

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
d'Auribeau (84)**



**Un projet à l'occasion duquel les conflits de personnes
ont souvent prévalu sur les arguments de fond**

*

Le présent rapport comporte les chapitres suivants :

- **Généralités concernant l'enquête**
- **Le PLU d'Auribeau**
- **Le dossier soumis à enquête**
- **Le bilan de la concertation**
- **Organisation et déroulement de l'enquête**
- **Interventions du public**

Y sont joints sous forme de documents séparés :

- **Les conclusions motivées et l'avis du Commissaire Enquêteur**
- **Une note d'indemnisation (directement adressée au tribunal administratif)**

1) Généralités concernant l'enquête :

11) J'ai été désigné comme Commissaire Enquêteur par décision N° E18000136/84 en date du 11/09/2018 du TA de Nîmes, pour conduire deux enquêtes publiques simultanées :

- sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auribeau, par arrêté municipal N° 2018ARU018 en date du **21 novembre 2018** dont le maître d'ouvrage est la commune d'Auribeau représentée par son maire en exercice, Monsieur Frédéric NERVI,
- et par délibération n° CC-2018-163 en date du **15 novembre 2018**, de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon sur le projet de révision de zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune d'Auribeau, dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon représentée par son Président en exercice, Monsieur Gilles RIPERT.

12) L'organisation et le déroulement de ces deux enquêtes a été porté à la connaissance du public dans les termes suivants¹ :

Les enquêtes se dérouleront à la Mairie d'Auribeau, du **mercredi 19 décembre 2018** au **lundi 21 janvier 2019** inclus.

Les dossiers seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, les mercredis après-midi de 14 h à 18 heures, et à titre exceptionnel les **samedi 5 janvier 2019** de 9 h à 12 heures et **lundi 21 janvier 2019** de 15 heures à 18 heures, et sur la plateforme de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon : <http://www.paysapt-luberon.fr> (rubrique VIE PRATIQUE ASSAINISSEMENT)

Monsieur le Commissaire enquêteur recevra en Mairie d'Auribeau les : **Mercredi 19 décembre 2018** de 15 heures à 18 heures **Samedi 5 janvier 2019** de 9 heures à 12 heures **Lundi 21 janvier 2019** de 15 h à 18 h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur les deux registres d'enquêtes déposés en Mairie. Elles peuvent être adressées par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur en Mairie d'AURIBEAU Rue Saint-Pierre 84400 AURIBEAU, ou sur l'adresse mail : auribeau.ep@orange.fr

A l'issue des enquêtes, les rapports et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultées en Mairie, dès réception. Ils seront également mis en ligne sur la plateforme de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon : <http://www.paysapt-luberon.fr> (rubrique VIE PRATIQUE ASSAINISSEMENT)

Les projets d'élaboration du PLU et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées pourront éventuellement être modifiés.

Les décisions d'adoption des documents seront soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la Commune d'Auribeau concernant le PLU et de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon concernant le schéma directeur d'assainissement².

¹ <https://www.notre-territoire.com/enquete/103763>;

² <https://www.notre-territoire.com/enquete/103763>;

12) La délégation accordée en date du 31 janvier 2018 par le Président de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon au Maire d'Auribeau afin de procéder à la consultation des Personnes Publiques Associées et pour l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune d'Auribeau ; cette délégation a permis de réunir sur un seul et même arrêté une procédure de conduite commune de ces deux enquêtes simultanées.

De fait, l'arrêté municipal du 21 novembre 2018 répond aux contraintes de forme dans ses visas comme dans ses mentions, en portant organisation de deux enquêtes jointes, avec pour objets le Plan local d'urbanisme d'Auribeau (84) d'une part, le zonage d'assainissement collectif d'autre part.

- dates : du 19 décembre 2018 au 21 janvier 2019 inclus (soit 33 jours consécutifs) ;
- jours, heures et lieu où le public a pu prendre connaissance des dossiers, formuler ses observations par écrit sur le registre ouvert à cet effet, et adresser toute correspondance : à la mairie d'Auribeau aux dates indiquées, et aux heures d'ouverture de la Mairie.
- jours et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur :
 - Mercredi 19 décembre 2018 de 15h00 à 18h00
 - Samedi 5 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
 - Lundi 21 janvier 2019 de 15h00 à 18h00.
- Pour les autres jours (où la mairie n'est pas ouverte), une prise de rendez-vous avec le commissaire-enquêteur permet de répondre à une éventuelle demande particulière.
- modalités de publicité : l'affichage a été réalisé par la mairie à partir du 4 décembre 2018 jusqu'au 18 février 2019. L'avis d'enquête a fait l'objet de parution dans deux journaux du département (Le Dauphiné édition Vaucluse 4 décembre et 21 décembre, La Provence 4 décembre et 20 décembre).

2) Le PLU d'Auribeau :

Temps fort dans la vie d'une commune, aussi bien pour ce qui concerne son « économie générale » que les intérêts privés des uns et des autres, le PLU a suscité un vif intérêt de la part de la population.

21) Historique :

Dès le 19 mars 2014, le Conseil municipal d'Auribeau avait prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU. Il avait alors été décidé de charger la Commission municipale d'urbanisme, composée par le Conseil municipal et présidée par le Maire³, de l'étude de ce projet, de son suivi, de la consultation des bureaux d'étude ainsi que de la saisine des diverses personnes publiques, de fixer les modalités de la concertation⁴ et de solliciter l'Etat⁵ pour qu'une dotation particulière soit allouée afin de compenser la charge financière pour la commune des « frais matériels et d'étude ».

En date du 6 juin 2016, le Maire⁶ rappelle au Conseil municipal les objectifs de la prescription du PLU.

Le 7 novembre 2016, le Conseil municipal affine / révisé les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, prend acte de l'étude réalisée, et n'émet aucune observation remettant en cause le PADD.

³ Alors M. Guy Jussian ;

⁴ En prévoyant explicitement un registre en mairie, une réunion publique et une exposition publique ;

⁵ Conformément au décret N° 83-1122 du 22 décembre 1983 ;

⁶ Devenu M. Frédéric Nervi ;

Le 6 novembre 2017 enfin, le Conseil municipal valide le bilan de la concertation⁷, arrête le projet de révision du PLU de la commune, et le soumet pour avis aux PPA, communes limitrophes et EPCI.

22) Plusieurs contraintes s'imposent à ce projet, particulièrement le SCoT de la CCPAL et la réglementation « prévention des risques incendie », la protection environnementale et paysagère etc.

Particulièrement riche, le contexte environnemental est bien analysé et bien pris en compte par le PLU.

Consultée au titre des PPA, la MRAE PACA n'a d'ailleurs produit aucune observation dans le délai de 3 mois qui lui est imparti par la réglementation, validant ainsi le projet de PLU présenté à l'enquête.

23) En cohérence avec les projections du SCoT, elles mêmes appuyées sur les chiffres de l'INSEE, la commune d'Auribeau table alors sur une augmentation de la population (TVAM) de 0,9%⁸ par an à l'horizon 2026 – c'est-à-dire de moins de dix habitants supplémentaires, ce qui conduit à un besoin en construction qui n'est pas supérieur à 5.

Imposé par les évolutions les plus récentes de la réglementation, le principe a été retenu de recentrer le développement sur le « centre ancien », et de stopper l'urbanisation diffuse ainsi que le mitage. Au bilan, ce sont environ 4 ha de zone d'habitat qui ont été retirées du POS précédent.

24) Concrètement, ces contraintes ont conduit à proposer la « dé constructibilité » de la zone NB située côté sud du centre ancien. A contrario, une frange contigüe au centre ancien, aux entrées est du village, s'est vu attribuer un caractère constructible. Enfin, les entrées ouest font l'objet d'un découpage minutieux, et pour deux parcelles qui s'y trouvent situées d'un classement en zone UB. C'est sur ces trois volets que porte l'essentiel des critiques apportées au projet ici présenté à l'enquête.

25) Dans la mesure où le PLU prévoit une diminution importante des surfaces constructibles, plusieurs demandes de permis de construire, déclarations de travaux ou certificats d'urbanisme ont été déposées en dernière minute, pendant que la réglementation le permet encore !

A ce jour, tel que le bilan m'en a été présenté, la zone NB du POS (supra – Par 214) fait état de 4 PC et 1 DP en cours :

- PC: parcelle 469 (Gomez) – zone A du PLU - création de 1 logement - délivré avant RNU 2016
- PC: parcelle 435 (Orlianges) – zone A du PLU - création de 1 logement – délivré avant RNU 2015
- PC: parcelles 332/333 (Codou) – zone A du PLU – reconstruction de 1 résidence secondaire en cours – délivré avant RNU 2016
- PC: parcelles 393/394/403 (Mangeot-Cicero) – zone UA du PLU – extension de logement terminée avant le projet PLU + 1 annexe restant à bâtir – résidence principale – délivré en 2012
- DP: parcelle 403 (Mangeot-Cicero) – zone UA du PLU – abri de jardin – affichage en cours – 2019

Autres autorisations délivrées et accomplies en zone NB :

- PC entre 2011 et 2015: parcelle 333 (Codou) – Construction d'un garage

⁷ Dont les temps forts seront exposés plus loin ;

⁸ SCOT Luberon : + 1,3% par an ;

- PC entre 2011 et 2015: parcelle 333 – Changement de destination: le garage devient une annexe habitable
- Permis de démolir: parcelle 333 – démolition résidence secondaire pour reconstruction – délivré en 2016.

Autres PC hors zone NB :

- 1 PC a été accordé avant RNU sur une “des parcelles touchant cette zone” (zone NC, future A), mais le pétitionnaire a officiellement abandonné son projet (parcelle 408 - Lautier) – extension – résidence secondaire – 2015/2016 ;
- 1 PC va être délivré en zone NC future A: parcelle A22 (Gardone/JeanPierre – ferme des Plaines) – rénovation - non commencée – passage d’une résidence secondaire en résidence principale – déposé en 2017 (pendant RNU) ;
- Un permis de modification d'un bâtiment existant a été accordé à M. Simon sur la parcelle 377 ;
- un permis de modification d'un bâtiment existant a été accordé à Mme Wolberg sur la parcelle 460 (entrée nord ouest du village).

3) Le dossier soumis à enquête :

31) Le dossier présenté réunit toutes les pièces exigées pour ce qui concerne les documents d’urbanisme soumis à enquête (article R.123-8 modifié par le décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011) :

- TOME 1- RAPPORT DE PRESENTATION
- TOME 2- PADD
- TOME 3 - ZONAGE
- TOME 4- REGLEMENT
- TOME 5 – EMBLEMES RESERVES
- TOME 6 – SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE
- TOME 7 – ANNEXES
- TOME 7.1 ANNEXES SANITAIRES
- TOME 7.2 ANNEXES INFORMATIVES

32) Cependant, on observe que certaines pièces en sont illisibles, et donc inexploitables – comme par exemple la cartographie « risque feux de forêt », ou bien alors la légende des documents de présentation des servitudes.

Par ailleurs, il apparaît au chapitre 6 du tome 1 du rapport de présentation mention d’un « aérodrome », évidemment inexistant. Se trouvent également mentionnées des références de voies de circulation qui n’existent pas davantage dans la commune.

Peut on ajouter que les termes « d’enveloppe urbaine » ne correspondent peut être pas à la réalité d’un village dont la population compte 75 habitants ?

33) Le dossier a été enrichi par l’avis de différentes personnes publiques associées (PPA), qui, globalement, se sont exprimées de manière favorable au projet – notamment du fait des restrictions apportées à la construction et à l’urbanisation :

- Les services de l'Etat⁹ ;
- La DDT / CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Le département de Vaucluse ;
- La CCPAL – communauté de communes dont Auribeau fait partie, et qui pilote directement l'enquête corrélée à celle-ci quant au projet de Schéma directeur d'assainissement ;
- La mairie de Sivergues ;
- La mairie de Castellet-en-Luberon ;
- La CCI Vaucluse ;
- L'INAO ;
- La Chambre d'agriculture ;
- Le SDIS 84, dont l'avis reprend (ou inversement...) largement celui exprimé par les services de l'Etat ;
- Le parc naturel régional du Luberon¹⁰.

34) Les observations / interventions / recommandations / prescriptions des PPA¹¹ se comptent au nombre de 53. Avec le relevé des interventions du public, ces avis ont été intégrés sous forme d'un tableau unique (annexé à ce rapport, dont il constitue un élément essentiel).

Ce document permet d'identifier « qui a dit quoi », puis apporte un éventuel commentaire du commissaire-enquêteur, et enfin (dernière colonne) la prise de position du pétitionnaire – à savoir la mairie d'Auribeau.

Initialement, c'est-à-dire préalablement au démarrage de l'enquête, et qu'il s'agisse ou non d'accéder aux avis exprimés par les PPA, on voit que les réponses apportées n'étaient guère argumentées...

Au final, c'est-à-dire dans le cadre du « mémoire en réponse », ces anomalies ont été corrigées, dans des termes qui seront examinés afin de motiver l'avis et les conclusions motivées que doit présenter le commissaire-enquêteur.

35) Un dispositif de dématérialisation a été mis en œuvre par la société PREAMBULES, avec deux grands volets :

- Ouvert exclusivement pendant la durée de l'enquête, le premier permet au public, soit d'accéder à l'information (le dossier...), soit de porter une intervention, que ce soit par mél ou via une inscription directe sur le registre - ces deux sources pouvant ensuite être fusionnées afin de regrouper toutes les interventions ;
- et un second destiné aux seuls commissaires-enquêteurs. Accessible uniquement sur une combinaison « log in / mot de passe », il nous a permis de prendre connaissance du dispositif, de le tester préalablement – puis d'en apprécier les résultats, non seulement à travers chaque intervention du public, mais également grâce à plusieurs outils (comme le regroupement par thèmes, ou le bilan des consultations du dossier / des documents téléchargés...) qui permettent ainsi d'aller au-delà de la simple observation factuelle.

⁹ « Les choix de développement retenus sont adaptés aux enjeux du territoire et sont en accord avec les principes du développement durable portés par le Code de l'urbanisme... Les de prise en compte de l'environnement du projet PLU permettent de répondre de façon adaptée aux enjeux du territoire » ;

¹⁰ « La commune d'Auribeau a fait le choix d'un développement urbain mesuré, en respect de son patrimoine naturel et culturel. Les éléments remarquables de la commune sont préservés et mis en valeur : les espaces naturels majeurs du Grand Luberon sont protégés, ainsi que la silhouette remarquable du village et le ruisseau de l'Aiguebrun » ;

¹¹ Qui parfois se rejoignent, ou se recoupent...

Il a été reproché par certains opposants au projet une mise en ligne tardive du dossier soumis à enquête. Le commissaire-enquêteur que je suis apportera dans le cadre des « conclusions motivées » son avis sur ce point. Mais d'ores et déjà, dans le rapport, il convient de souligner deux aspects :

- La simple difficulté technique à mettre en ligne des ensembles de documents lourds – ici près de 140 Mo: très simplement, les plates-formes des pétitionnaires – même bien équipés - ne sont pas dimensionnées pour cela. Il serait donc souhaitable que le Bureau d'Etudes inclue ce volet dans le cadre de sa mission.
- A chaque requête individuelle (toutes exprimées dans les mêmes termes, et appuyées sur la même référence CADA), la municipalité a répondu de manière immédiate, en proposant, ou en réalisant l'envoi sur CD des dossiers demandés.

4) Bilan de la concertation

La concertation apportée aux perspectives d'aménagement d'Auribeau a été conduite dès l'été 2016 – donc depuis des années.

Telles que présentées par le Conseil municipal en date du 6 novembre 2017, et par le Bureau d'Etudes, les actions suivantes ont été conduites :

- Atelier agricole le 6 juin 2016 ;
- Réunion avec les PPA le 11 juillet 2016 ;
- Réunion d'information présentée au public (une trentaine de participants) avec le soutien d'un diaporama le 24 septembre 2016 – permettant à la population présente de prendre connaissance du projet, du processus d'élaboration et de l'état d'avancement ;
- Mise en place à la mairie de 8 panneaux d'information ;
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation du mois de septembre 2016 au mois d'octobre 2017, permettant ainsi de recueillir les remarques, avis et commentaires du public ;
- Autre réunion publique le 17 octobre 2016, avec également une trentaine de participants, destinée à présenter le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et le PADD – avec la participation du Bureau d'études ;
- Une séance de questions / réponses a eu lieu ensuite en deuxième partie de réunion.

Outre ces actions de concertation, les évolutions / recomposition du Conseil municipal¹² permettent de considérer que, toutes opinions confondues, l'ensemble de la population a largement, et durablement été associé à ce projet.

Au vu du registre mis en place à l'automne 2016, le bilan écrit de la concertation s'établit comme suit :

- 1 avis favorable au projet ;
- 8 interventions défavorables, certaines d'entre elles portant plusieurs signatures ;
- 42 signatures sur une pétition défavorable au projet ;

¹² <https://fr.wikipedia.org/wiki/Auribeau> : « Après le mandat de G. Jussian de 1983 à 2014, le Conseil municipal porte à sa tête M. Stein en mars 2014. À la suite de dissensions au sujet de constructions sans permis, la maire Michèle Stein, le premier adjoint Guy Jussian (ancien maire pendant cinq mandats) et un conseiller ont démissionné en mai 2015. Une élection partielle a été organisée le 19 et 26 juillet 2015 pour élire trois nouveaux conseillers, dont le nouveau maire »;

- Dans son propre document, intégré au dossier projet, le Bureau d'études note : « *Au total, 10 contributions ont été déposées dont 9 pour un changement de zonage permettant aux parcelles de devenir constructibles (ancienne zone NB du POS) et une demande concernant un projet de ferme agrotouristique diverses.* »

De ces interventions ressortent essentiellement les éléments suivants, largement présentés par un « Collectif pour Auribeau »¹³, soutenu par le biais d'une pétition portant 42 signatures¹⁴ :

- Préservation des perspectives paysagères de qualité ainsi que l'héritage des systèmes de restanques ;
- Maintien des surfaces agricoles ;
- Nouveau zonage PLU qualifié de « totalement déconnecté de la réalité », ou de « pas réaliste », et qui « ne saurait être accepté comme tel » ;
- Mise en doute des possibilités de réhabilitation de logements dans le centre ancien¹⁵ : à tort ou à raison, le recours à une réhabilitation de vieilles maisons à l'intérieur du village est considéré comme illusoire ;
- Rejet de la déclassification de la partie sud du village (zone NB, totalement viabilisée, peu ou pas visible depuis les entrées du village) en zone « paysagère non constructible » ;
- Argument / demande essentiels : « non » au déclassement de la zone UB et à sa transformation en zone A ;
- En définitive, recommandation pour que « la zone constructible actuelle –NB- reste en l'état ».

Force est de constater qu'il n'a pas été apporté de réponse à ces interventions, et qu'elles n'ont pas été prises en compte par, ou dans, le projet, puisque ce sont les mêmes arguments qui ont été avancés au cours de cette enquête.

5) Organisation et déroulement de l'enquête

Les premiers contacts avaient été pris, et les premières visites terrain effectuées, dès l'été 2018 avec la municipalité d'Auribeau. L'organisation matérielle et l'accueil –c'est-à-dire les conditions de travail du CE- ont été convenables.

Cela dit, l'enquête elle-même a été taillée « a minima », sans réunion publique¹⁶, avec seulement trois permanences, un maire peu impliqué et peu présent, d'où par conséquent une charge de travail qui retombait largement sur les épaules du (Dieu merci très efficace et dévoué...) secrétariat de la Mairie.

L'affichage sur le site, et de manière générale, l'ensemble du processus « information du public », répondait aux termes de la réglementation.

Le calendrier du déroulement a respecté les termes de l'arrêté municipal du 13 octobre 2016. J'ai coté et paraphé le registre d'enquête, ainsi que les pièces du dossier mis à la disposition du public le 19 décembre 2018, pour les clore au soir du 21 janvier 2019.

Les rencontres / contacts avec la municipalité (pétitionnaire), le public, les requérants, et les diverses parties prenantes ont été nombreuses – ainsi d'ailleurs que les visites sur le terrain.

¹³ Que nous retrouverons sous un autre intitulé en 2019 ;

¹⁴ Pour une population de 75 habitants ;

¹⁵ Bien que cela ait déjà été réalisé par le passé : <https://docplayer.fr/12947200-Commune-d-auribeau-auribeau-c-1-c-1-n-de-fiches-rehabilitation-des-cinq-logements-sociaux-amelioration-de-la-qualite-de-vie-dans-le-village.html>;

¹⁶ Qui du coup se sont « auto-organisées » à l'occasion des permanences, surtout de la troisième et dernière...

En revanche, malgré plusieurs demandes, et c'est bien dommage car il y aurait largement eu matière à discussion, il n'a pas été possible de rencontrer le bureau d'études associé (G2C Territoires) avant l'ultime réunion de travail « remise du mémoire en réponse ».

6) Interventions du public

61) Comme c'est bien souvent le cas, cette enquête a suscité un vif intérêt dans la commune, avec une forte participation, et de non moins nombreuses visites particulières de terrain. Rapportés à l'effectif de la population (75 habitants), – le nombre d'interventions (6 inscriptions au registre d'enquête, l'une d'entre elles étant le fait de tout un groupe (13 personnes en « quasi réunion publique ») et 29 courriers¹⁷ totalisant près de 150 pages écrites – ce nombre est important¹⁸ !

En outre, pour le PLU, le dispositif dématérialisé se solde avec un bilan de 327 visiteurs, 854 téléchargements et 21 observations – celles-ci doublant généralement les interventions « papier » annexées au registre.

Pour ce qui est du SDA, le bilan est le suivant : 214 visiteurs, 357 téléchargements et 4 observations, et appelle les mêmes commentaires.

Quel qu'en soit le support, ces interventions reviennent sur les prises de position exprimées à l'automne 2016, et portent donc essentiellement sur les trois mêmes points « durs », évidemment non exclusifs les uns des autres :

- La « dé constructibilité » de la zone NB ;
- Le caractère constructible apporté aux entrées est du village, malgré les aspects paysagers, ainsi que (à en croire certains intervenants) l'existence de risques présentés comme importants.
- *NOTA : ce volet du projet a été amendé par une intervention directe du Maire, F. Nervi, en fin d'enquête, dans les termes suivants : « Monsieur le Commissaire Enquêteur, il apparait dans le projet de PLU que des parcelles du village m'appartenant ou appartenant à ma mère, Mme Agnel Nervi Marie José 82 ans professeur des écoles en retraite et veuve sont classifiées en zone U du futur PLU. Ayant déjà nos maisons respectives dans le village, nous n'avons besoin d'aucune autre construction d'habitation. Je vous demande donc d'inscrire ma demande de reclassification des ces parcelles en autre que U : 207, 422, 423, 425 ».*
- L'aménagement de l'entrée nord / ouest du village.

S'y ajoutent plusieurs questions plus ponctuelles, portant notamment sur les EPP.

62) De ces interventions se dégagent trois contre propositions, évidemment liées aux trois points durs mentionnés plus haut :

- Maintien du caractère constructible de la zone NB du POS ;
- Rejet des modifications proposées aux entrées nord ouest du village : emplacement réservé et caractère constructible apporté à deux parcelles notamment ;
- Extension côté est du caractère constructible apporté à certaines parcelles.

C'est bien évidemment sur ces points que, dans une large mesure, seront appuyés l'avis et les conclusions motivées que je présente par document séparé.

¹⁷ Certains de ces courriers présentant plusieurs, et quelque fois de nombreuses, interpellations ;

¹⁸ Même s'il y a reprise, duplication et redites entre ces différents documents et/ou interventions !

63) Traitement des remarques, propositions et contre-projets

Les « observations » dues par le CE au maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête sont souvent présentées sous forme d'un tableau, dans lequel chaque ligne reprend une intervention individuelle issue du public.

Avec une trentaine de courriers, une petite dizaine d'interventions au registre, et plus de vingt courriels – l'ensemble totalisant quelque 200 pages, pareille méthode aurait conduit ici à un éparpillement, et / ou à de nombreuses redites, et donc à un risque de confusion.

Dans ce document, les interventions du public ont donc été regroupées, puis classées par chapitres et par thèmes. L'identité de chaque intervenant a été reprise, notée, et rattachée au(x) thème(s) retenu(s).

Intégré au tableau récapitulatif des avis exprimés par les PPA, ce document a été communiqué à la municipalité comme à la CCPAL, dans toute la mesure du possible au fil de l'enquête, puis sous forme de « document de travail » le 29 janvier, et enfin dans sa forme définitive le 1^{er} février.

En retour, les ultimes réglages, ainsi que les tirages papier des deux rapports ainsi que de mes deux avis motivés, ont été effectués le 21 février, puis ces documents remis aux pétitionnaires des projets :

- Le président de la CCPAL pour l'enquête SDA ;
- Le 2^{ème} adjoint de la municipalité d'Auribeau pour l'enquête PLU – cela pour cause d'indisponibilité du Maire, et de défaut d'information de cette indisponibilité pour le 1^{er} adjoint.

Fait à Auribeau, le 21 février 2019
Le Commissaire-enquêteur : Michel F. Morin

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur
pour ce qui concerne le PLU
d'Auribeau



Avis défavorable

1) Souvent présenté comme « garant de la concertation », le commissaire-enquêteur que je suis est conduit à s'interroger quant à l'insuffisance de dialogue réel, sur l'absence de prise en compte de remarques / questionnements présentés dès l'automne 2016, sur les tensions exprimées par les uns et par les autres, et sur le caractère souvent peu argumenté de certaines propositions essentielles à ce projet tel que présenté à l'enquête. Enfin, l'absence de quelque réponse que ce soit de la part du Bureau d'Etudes avant que ne me soit présenté le « mémoire en réponse » n'a rien facilité...

Pourtant, c'est bien pareille démarche de type « information – consultation – concertation et/ou négociations, et si nécessaire compromis », qui permet de garantir la fluidité du processus comme la qualité de la décision et sa traçabilité – d'où une meilleure applicabilité.

Tout cela a été exposé au fil du rapport. A ce jour, en présence de points de vue difficilement conciliables en l'état, il paraît souhaitable de « donner du temps au temps », afin de permettre à chacun d'apaiser les tensions, d'exposer ses points de vue, puis d'en débattre pour les rapprocher afin de parvenir à un projet commun.

2) Comme indiqué dans le corps du rapport qui précède, le projet ne m'est pas apparu comme suffisamment suivi par ses « porteurs », à savoir la municipalité d'Auribeau et son Bureau d'études. En témoigne par exemple ce fait qu'une intervention à titre personnel du maire quant à la constructibilité de tel ou tel de ses terrains n'ait été portée qu'en toute fin d'enquête...

Pourtant, ce projet avait été exposé au public dès l'automne 2016, dans le cadre de la concertation, puis ultérieurement.

Paraissent également avoir fait défaut des « reconnaissances terrain » communes entre soutiens et opposants au projet, au point que tel lieu (le « Trou du sable » en l'occurrence...) n'est pas placé au même endroit par les uns et par les autres.

Au bilan, compte tenu de la vigueur des différents arguments des prises de position exprimés, il devient difficile, pour le Commissaire-enquêteur, de démêler ceci de cela. Il aurait été nécessaire d'en débattre plus largement – particulièrement en organisant au cours d'enquête une réunion publique, proposition que j'ai avancée, qui a été rejetée, pour en définitive « s'auto organiser » à l'occasion de la dernière permanence.

Quoi qu'il en soit, cette enquête a été marquée de passion –on l'aura compris- et d'engagements. Comme indiqué dans le rapport, pour une population de 75 habitants, ce ne sont pas moins d'une dizaine d'interventions au registre (dont une portée par un groupe d'une quinzaine de personnes), une vingtaine via la dématérialisation, et une trentaine de documents écrits pour un total de près de 200 pages !

Pour tout faciliter encore, il est apparu en finale, à l'issue du dernier jour de l'enquête, que les projections démographiques inscrites dans le SCoT (TVAM), et sur lesquelles doit évidemment s'inscrire tout PLU ou autre document d'urbanisme, ont été réduites de moitié pour ce qui concerne les « petits villages » de l'intercommunalité¹⁹.

3) Analyse des interventions du public et recommandations :

De manière générale, ces interventions proposent une modification (pour ne pas dire un bouleversement...) de l'économie générale du projet. Elles ont été exprimées de longue date, et me sont apparues comme largement fondées, et fortement argumentées.

31) Au cœur de ces prises de position se place le maintien du caractère constructible de la zone NB du POS, maintenant qualifiée de « semi ouverte » et classée en zone agricole au PLU. Cette demande est appuyée sur les arguments suivants :

311) Des constructions déjà nombreuses : voir plan GEOPORTAIL page suivante. Il paraît difficile de reconnaître à cette zone un caractère de « forte présence végétale » - ce qu'indique pourtant le PADD !

312) Des permis de construire qui viennent s'ajouter comme suit sur cette zone NB :

- parcelles 332 et 333, Mlles Codou, permis de démolition de la maison des années 60 et permis de reconstruction en cours
- parcelle 435, Mr et Mme Orlianges, permis accordé avant caducité du POS, parcelle à la vente avec permis existant
- parcelle 329, Mr Gomez, permis accordé avant caducité du POS, parcelle à la vente avec permis existant.

Ainsi que sur deux parcelles immédiatement adjacentes :

- parcelle 403 appartenant à Mme Mangeot, permis en cours
- parcelle 408, Mme Lautier, permis accordé avant caducité du POS, mis en suspens par Mme Lautier pour cause de défaut de financement.

¹⁹ Certes, avec une population de 75 habitants, on reste « dans l'épaisseur du trait ». Mais la hiérarchie des normes retient précisément comme exemple de « compatibilité » (qui n'est pas la norme la moins contraignante), les seuils de population imposés par un SCoT à un PLU !

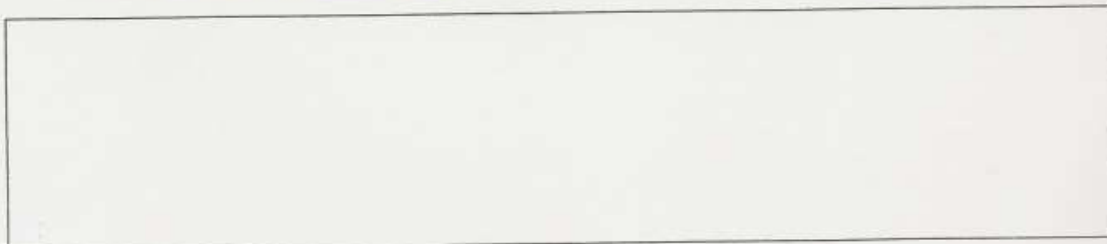


Auribeau zone NB



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 27' 29" E
Latitude : 43° 50' 06" N



313) Au bilan, il est difficile de ne pas reconnaître à l'ensemble de cette zone cet état de faits qui se traduit par son caractère construit, et donc logiquement constructible – sous réserve que soit fixée (comme recommandé par le public²⁰) une surface foncière minimum afin d'éviter toute dérive vers une densification qui apparaît comme peu nécessaire, et comme peu souhaitable !

314) Et cela d'autant plus que cette zone bénéficie d'une viabilisation complète : voirie, poteau incendie, eau, électricité, téléphone, assainissement collectif...

315) Il convient également de souligner que d'un point de vue visuel / paysager, l'ensemble de cette zone n'est que peu, ou pas du tout, visible depuis les entrées du village – que ce soit côté est ou côté nord ouest !

32) Pour ce qui est de la « réserve logements » en cœur de village, il m'est venu qu'une étude avait été commandée par la CCPAL en 2012 sur les ressources du bâti communal ancien, pour tirer parti de possibles subventions du CR PACA (PAS)²¹. Cette stratégie immobilière était soutenue par le maire de l'époque, dans un souci de maîtrise démographique, de développement local et d'élargissement de l'offre sur le marché locatif, afin d'éviter une concentration trop importante au profit des propriétaires bailleurs.

A ce jour, les cinq logements communaux existant sont habitables et habités. Il pourrait rester par ailleurs un potentiel de deux ou trois logements possibles²².

33) Par voie de conséquence, et surtout si on y ajoute cette capacité de reconstruction du bâti ancien en centre village comme indiqué plus haut, la proposition consistant à conserver à la zone UB du POS un caractère constructible induit une conséquence importante : la réserve ainsi créée permet de répondre aux projections démographiques. Il n'est plus nécessaire de projeter ailleurs d'autres surfaces constructibles, que ce soit :

- Aux entrées est du village, où d'ailleurs la demande exprimée par le maire lui-même apporte réponse (« *reclassification des parcelles 207, 422, 423, 425 en autre que U* ») ;
- Côté nord ouest, où la perspective visuelle n'est déjà pas vraiment embellie par l'existant, l'intérêt (ou la nécessité) de classer en zone UB les parcelles 169 et 402 – ne peut plus être retenu (c'est également l'avis porté par le Conseil Départemental) – pas davantage l'intérêt de déplacer l'arrêt de bus !

4) Ont également été largement rejetés par les interventions du public plusieurs points d'importance moindre, dont la surabondance et l'absence de critères de classement des EPP²³.

5) Observons également que le SCoT de la CCPAL entre en période d'enquête, alors qu'il se place bien sûr fonctionnellement en « amont » de ce PLU.

Quelles que soient les modalités qui seront retenues, un report permettrait de mieux harmoniser le PLU d'Auribeau avec cette matrice de rang supérieur. Ce sont d'ailleurs les termes mêmes d'une des réponses apportées par le pétitionnaire via son « mémoire en réponse » : « *de façon à adopter une compatibilité parfaite avec le SCOT, la commission est d'accord pour relancer un calcul de projection d'accroissement ou non de la population avec les nouveaux*

²⁰ Michel Orlianges, intervention écrite N° 12, propose par exemple une surface maximum de construction de 250 M2 ;

²¹ <https://docplayer.fr/12947200-Commune-d-auribeau-auribeau-c-1-c-1-n-de-fiches-rehabilitation-des-cinq-logements-sociaux-amelioration-de-la-qualite-de-vie-dans-le-village.html>;

²² Dans le secteur privé ;

²³ Ces différents points, ainsi que toutes prises de position appliquées à des situations individuelles, ont toutes été présentées au MO (observations du CE), lequel y a répondu (via son Mémoire) en acceptant de se plier à toutes les demandes exprimées, que ce soit d'ailleurs par le public comme par les PPA : ces documents sont bien évidemment annexés aux présentes conclusions que j'apporte à l'issue de l'enquête ;

chiffres. La commission reste dans l'attente d'une compatibilité du TVAM PLU avec celui du SCOT ».

Plus largement, il apparaît effectivement que le SCoT constitue le cadre, propose l'échelle les plus pertinents pour nombre de projets, dont ceux présentés par certaines interventions du public liés à l'activité agricole avec la recherche de possibles STECAL (comme demandé par un couple installé à Auribeau, mais également par la Chambre d'agriculture), ou la création de parcs solaires (PV) !

6) Ajoutons que le mémoire en réponse voit le pétitionnaire se ranger à l'essentiel des demandes exprimées, que ce soit par le public ou par les PPA

- d'accord pour reprendre mot à mot les réponses des PPA à chaque question remontée ;
- d'accord pour poursuivre l'étude des demandes du public « sous la forme administrative règlementairement la plus adaptée » ;
- d'accord pour soumettre une demande de transformation de la zone anciennement NB du POS en constructible conditionnée à une surface minimale « qui sera acceptée par les services de l'état » – et d'étendre cette disposition à la parcelle 408 qui lui est adjacente !
- d'accord pour supprimer l'emplacement réservé au sud de la route (entrée nord ouest du village) ;
- d'accord pour relancer une réunion agricole, en poursuite de celle de 2016 qui n'avait vu émerger aucun projet de ce type. Ceci afin de réexaminer avec les services de l'Etat l'opportunité présentée ;
- EPP : d'accord pour que le BE procède à un nouvel état des lieux et propose un nouveau classement en fonction des avis de chacun ;
- Toute demande particulière, si elle respecte le code de l'urbanisme, la loi Montagne, les lois Grenelle, ALUR, ELAN, le projet de SCOT, sera étudiée !

En définitive, le pétitionnaire conclut son « mémoire en réponse » par ces mots: *« la commission PLU du Conseil Municipal de la Commune, réunie par Mr le Maire le 04 février 2019 est d'accord pour que le BE ré examine l'ensemble des demandes et fasse des propositions constructives dans le strict respect législatif prévu par l'état dans le cadre du PLU en cours. A cet effet il est demandé, en accord avec Mr le Commissaire Enquêteur et le Cabinet G2C, de procéder à une ré étude de ces points qui semblent demander une modification profonde des orientations du PADD. Dans ce cas bien sûr les services de l'état et les PPA devront à nouveau être consultés sur la validité des nouvelles propositions qui seront faites ».*

Enfin, il revient au Conseil municipal de se prononcer (dans les 15 jours, selon les termes de l'arrêté d'ouverture d'enquête signé par le maire), entre le maintien du projet, un nouvel examen via une « enquête complémentaire », ou une remise à plat avec un nouveau projet porté par une nouvelle enquête.

*

En conclusion de cette enquête, considérant :

- l'état initial du dossier, mais également les éléments présentés dès l'automne 2016 par le public en phase de concertation, dont on peut dire qu'ils ont été sans doute entendus, mais pas écoutés !

- que les difficultés observées quant à la mise en ligne des éléments du dossier projet n'ont pas été de nature à altérer de manière substantielle la prise de connaissance du public – déjà bien informé par ailleurs ;

- que la municipalité d'Auribeau a tout fait pour répondre aussi rapidement que possible aux demandes particulières exprimées de ce point de vue.

Mais considérant également :

- ce qui apparaît comme un défaut de communication entre l'équipe pilote de ce projet et bon nombre de ses administrés (par exemple aucune visite commune sur le terrain) ;

- le peu d'arguments fournis pour appuyer les éléments essentiels de ce projet ;

- ainsi que le caractère très artificiel de celui-ci ;

- tout autant que le décalage entre les projections démographiques qui l'ont sous-tendu, avec les éléments retenus dans le cadre du SCoT de la CC PAL

Ayant examiné avec un soin tout particulier, et replacé dans leur contexte spatial aussi bien que temporel les observations, requêtes et autres interventions présentées par le public – notamment les recherches déployées pour en apprécier la validité comme le bien-fondé, les nombreuses visites effectuées sur le terrain, les contacts pris, les témoignages apportés, les avis et opinions émis...

Prenant en compte le caractère tout à la fois tardif, et cependant définitif, des réponses apportées par le pétitionnaire tant aux avis des PPA qu'aux interventions du public.

Considérant enfin et surtout la propre prise de position du Maire, qui prend acte de ce qu'un nouveau projet devra être préparé, puis à nouveau présenté au public - et donc d'une nouvelle enquête...

Tout en étant bien conscient de ce que ces « réserves » présentent un caractère assurément « substantiel », voire même peuvent atteindre « l'économie générale du projet ²⁴ », j'apporte un avis défavorable au projet de PLU d'Auribeau.

Fait à Auribeau le 21 février 2019
Le Commissaire-enquêteur : Michel F. Morin

²⁴ Dans ses articles L 123-13 II, L 123 14 II et R 123-23, comme le Commissariat général au développement durable (L'enquête publique modernisée – janvier 2016 : « La loi Grenelle 2 / 2010: a ouvert la possibilité de suspendre l'enquête en vue de modifier substantiellement un projet en cours d'enquête pendant une durée maximale de six mois ainsi que la possibilité de prévoir une enquête publique complémentaire en cas de modifications de l'économie générale du projet, tout en gardant le bénéfice de l'enquête initiale »), le Code de l'environnement permet la procédure « d'enquête complémentaire », qui permet de remettre à plat un projet sans pour autant repartir de zéro !