

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Sous-Préfecture de Béziers

COMMUNE DE POMEROLS

**Enquête Publique unique relative à la révision du plan
d'occupation des sols valant élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de Pomérols et à la modification du
périmètre de protection des monuments historiques concernant
l'Eglise Saint Cyr, abside et absidioles**

Enquête réalisée du 13 Octobre au 14 novembre 2016

Rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur

Bernard BONICEL

du 14 décembre 2016

Destinataires : - Mairie de POMEROLS

Copies : - Tribunal Administratif de MONTPELLIER
- Sous-Préfecture de Béziers

PREAMBULE

Le présent dossier a pour but de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique unique qu'il a conduite, conformément :

- à l'ordonnance n° E 16000039 / 34 du 4 avril 2016 du Président du Tribunal administratif de Montpellier désignant monsieur Bernard BONICEL, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pomérols.

A la demande de la commune de Pomérols et après délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016- cette ordonnance est complétée par une ordonnance complémentaire du 21 septembre 2016 par l'extension de l'enquête publique à la modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise Saint Cyr, abside et absidioles, de sorte que l'enquête devient une **enquête publique unique relative à la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pomérols et à la modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise Saint-Cyr, abside et absidioles.**

Le reste de la décision restant inchangé.

- aux dispositions :

- du Code Général des Collectivités Territoriales

- du Code de l'Urbanisme (art L.123-1, L 123-10 et R 123-19) indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 du Code de l'Environnement

- du code du Patrimoine et notamment son article 621-30

- à la délibération du Conseil municipal du 19 mai 2016 arrêtant le nouveau périmètre de protection modifiée (PPM) autour de l'Eglise Saint-Cyr

- à la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2016 arrêtant le projet de PLU après établissement du bilan de concertation

- à l'arrêté du Maire de Pomérols, n°2016.108 en date du 21 septembre 2016, prescrivant et définissant les modalités de l'enquête publique unique relative à la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pomérols et à la modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise Saint-Cyr, abside et absidioles.

Outre ce préambule, le dossier comporte quatre chapitres :

TITRE I : Rapport du Commissaire Enquêteur

TITRE II : Observations du public et avis du Commissaire enquêteur

Titre III : Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

Titre IV : Annexes

TITRE I

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-Positionnement territorial de la Commune de Pomérols, évolution démographique, compatibilité avec les documents supra-communaux

1-1 - Premier volet de l'enquête publique unique : le PLU

La commune de Pomérols bénéficie d'un positionnement favorable entre le littoral méditerranéen et l'arrière-pays viticole, à proximité des pôles urbains de Béziers, Montpellier et Agde et plus localement, Pézenas, Florensac, Marseillan. Ce positionnement favorise ainsi l'attractivité à la fois résidentielle et touristique de la Commune avec les enjeux de développement qui en découlent. Cette attractivité a, en effet, entraîné un important développement depuis les années 1980 qui s'est traduit notamment par un accroissement de logements sur le village dont la population est passée d'environ 1600 habitants en 1990 à 2220 habitants selon le dernier recensement de l'INSEE de 2011, avec un taux important de population vieillissante. La commune est fortement marquée par le paysage viticole qui constitue sa structure économique paysagère et identitaire. Pomérols se trouve en effet au cœur d'un terroir AOP viticole Languedoc et Languedoc-Picpoul de Pinet recouvrant 425 hectares des 1100 ha du territoire communal, soit 38%.

Par ailleurs, la Commune de Pomérols est intégrée, depuis le 1^{er} janvier 2003 dans une dynamique intercommunale de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée - C.A.H.M qui regroupe 19 communes et accueille 77 000 habitants sur le site de la vallée de l'Hérault. Le programme local de l'habitat - PLH - réalisé sur le territoire de la C.A.H. M s'impose sur la

Commune de Pomérols et prévoit à son échéance, la réalisation de 203 logements correspondant à une moyenne de 34 logements par an sur Pomérols. De la même manière, les études menées par cette C.A.H.M tant sur l'élaboration d'un plan paysage que sur les potentialités de développement urbain seront à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de la Commune de Pomérols.

Enfin, la Commune de Pomérols fait partie du périmètre du SCOT (Schéma de cohérence territorial) du Biterrois regroupant 87 communes et environ de 270 000 habitants, décliné autour de la centralité de Béziers. Ce territoire très vaste et très diversifié englobe à la fois des zones urbaines et les zones très rurales.

Le PLU devra être compatible avec le contenu du SCOT, actuellement en cours d'élaboration mais dont le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) a déjà été réalisé et validé. Pour la Commune de Pomérols, les prévisions affichées dans le SCOT définissent une densité brute de développement de 14 logements par hectare pour une croissance moyenne annuelle affichée de 1,5% par an. Ces prévisions sont concordantes avec les objectifs du PLH qui prévoit la création annuelle moyenne de 30 logements à Pomérols.

Le PLU devra être la traduction locale de ce document supra-communal

A cet égard, il conviendra de rectifier le contenu du paragraphe 2.3 de la page 11 du rapport de présentation qui indique, à tort, que « le PLU de Pomérols n'est pas dans le périmètre d'un SCOT ».

1-2 - Deuxième volet de l'enquête publique unique : Projet modification du périmètre de protection des monuments historiques-PPM- Description du monument

Par sa situation géographique Pomérols est un petit village entouré de vignes, à proximité du bassin de Thau, caractéristique d'un village viticole languedocien. L'Eglise Saint-Cyr est une belle Eglise gothique construite dans la 2^{ème} moitié du XIII^{ème} siècle. Elle comporte trois vaisseaux de cinq travées, avec abside et absidioles polygonales, uniques parties protégées de l'édifice au titre des monuments historiques. L'abside et les absidioles de l'Eglise de Pomérols appartenant à la commune sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au titre d'un arrêté du 22 décembre 1952 émanant du secrétaire d'Etat à l'Education Nationale.

L'Eglise Saint-Cyr représente un des principaux attraits historiques et touristiques, aux côtés de maisons anciennes dont certaines remonteraient aux XIV^{ème} et XV^{ème} siècles. Les abords immédiats témoignent des vestiges d'enceinte médiévale. On note l'édification au XVII^{ème} siècle d'une chapelle des Pénitents attenante au clocher de l'Eglise. Seules l'abside et les absidioles de cette Eglise sont inscrites au titre des monuments historiques, ce qui limite fortement la notion de visibilité et de covisibilité. Toutefois, considérant que l'Eglise représente le monument marqueur du village, les extensions du noyau médiéval déclinées sous forme de faubourgs linéaires lors de

l'essor viticole du 19ème siècle et les emplacements offrant une visibilité significative du clocher sont considérés comme faisant partie des abords du monument historique.

2 - Motivations et objet de l'enquête publique unique

2-1 - le Plan local d'urbanisme-PLU

La commune de Pomérols bénéficie d'un plan d'occupation des sols approuvé le 3 mai 1983. Ce POS a fait l'objet de plusieurs modifications ou révisions : Une révision approuvée par délibération du Conseil municipal du 27 septembre 1988, puis quatre modifications approuvées par délibération du Conseil municipal les 8 octobre 2002, 27 septembre 2005, 5 février 2008 et 10 juillet 2010.

Par délibération du 20 novembre 2008, en conseil municipal, la commune de Pomérols a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme - PLU, conformément aux dispositions de la loi SRU et de la loi Urbanisme et Habitat et afin de répondre aux besoins communaux actuels et futurs en matière d'aménagement et de développement durable, le POS n'étant plus en capacité d'y parvenir avec mesure et efficacité.

Le projet de PLU de la commune de Pomérols a été définitivement arrêté par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2016 après retrait du projet initial arrêté le 21 novembre 2015 à la suite défavorable des services de l'Etat.

Parmi les 31 personnes publiques associées à qui le projet définitif a été communiqué pour avis en date du 1^{er} juillet 2016 (copie des courriers avec AR figurant au dossier), 9 personnes publiques associées ont émis un avis dans les trois mois de la réception de la notification du projet.

2-2 - Le Périmètre de Protection Modifié-PPM

Le législateur ayant donné d'autres critères d'appréciation que la visibilité du monument pour en définir les abords, le périmètre de protection modifié de Pomérols dépasse cette simple notion et intègre l'ensemble du centre ancien, qui correspond au noyau médiéval originel et aux extensions urbaines anciennes, en correspondance historique avec l'Eglise de Saint-Cyr. Le projet de nouveau périmètre de protection correspond quasiment avec la zone UA. Par ailleurs le PPM s'appuie sur la limite tangible de l'avenue de Florensac puis de Mèze, en intégrant les deux côtés de l'avenue. L'objectif principal est de conserver, dans cette partie ancienne, ce qui constitue l'identité du village et qui le différencie par ses vestiges médiévaux, les faubourgs de type vigneron, les typologies architecturales spécifiques et l'ensemble des espaces publics représentatifs du village, sans oublier leur rôle dans la notion de centralité de la commune.

3- Réglementation applicable

3-1 - -le Plan local d'urbanisme-PLU

La révision du document d'urbanisme de Pomérols est régie notamment par les dispositions des articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Or, cette révision ayant été prescrite antérieurement à l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, cette révision est régie par les articles R 123-1 et suivants du code de l'Urbanisme dans leur écriture au 31 décembre 2015.

Le préambule du règlement écrit (pièce 4 du dossier du plan local d'urbanisme retrace (pages 4 à 35) la table de concordance tant pour la partie législative que pour la partie réglementaire des anciennes et nouvelles références au Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le décret du 23 août 2012 n° 2012-295 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et instaure une procédure d'examen au cas par cas, notamment pour les PLU. Celui-ci est donc soumis à l'examen au cas par cas afin de déterminer si l'évaluation environnementale est nécessaire.

Le Projet de PLU de Pomérols n'étant pas inclus dans un périmètre d'une zone Natura 2000, n'étant pas davantage soumis à la loi Littoral et n'ayant pas le projet d'unité touristique nouvelle (UTN), la Direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon (DREAL), Autorité environnementale, dans sa décision d'examen au cas par cas du 28 novembre 2014 n'a pas imposé l'évaluation environnementale pour l'élaboration du PLU de la commune de Pomérols.

A cet égard, la commune de Pomérols, par l'intermédiaire de son bureau d'études, a posé la question à l'Autorité environnementale de l'opportunité d'une nouvelle saisine d'examen au cas par cas lors du deuxième arrêt du PLU dès lors que le premier avait été retiré, en précisant que le projet modifié suite à l'avis défavorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) se traduisait par une réduction des zones à urbaniser, que le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas débattu à nouveau et bien que le PLU serait soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Par courrier numérique du 10 mai 2016 La DREAL a fait la réponse suivante : « *Si le projet communal n'est pas substantiellement modifié et que le PADD ne fait pas l'objet d'un nouveau débat, je pense qu'il n'est pas nécessaire de saisir à nouveau l'Autorité environnementale au cas par cas. Les décisions rendues sur saisine au cas par cas soumettent ou non à évaluation environnementale. La dispense d'évaluation environnementale n'exonère pas du respect des autres*

réglementations applicables aux procédures d'élaboration ou de révision de PLU. En l'occurrence, cela ne signifie pas qu'il ne faut pas analyser les incidences sur Natura 2000. Le dossier doit démontrer et conclure à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 cités dans l'avis de l'Etat pour pouvoir être approuvé ».

Aussi, la prise en compte par la commune de la sensibilité des sites Natura 2000 périphériques est développée page 202 et 203 du rapport de présentation. En effet, cinq sites Natura 2000 sont implantés en périphérie de la commune et à plus de 4 km avec incidence modérée des conséquences de son développement sur les espaces naturels périphériques. Afin de limiter davantage ces incidences, la commune de Pomérols a prévu un certain nombre de mesures de préservation et de valorisation ou de compensation en accompagnement de l'extension raisonnée de la zone urbaine et en limitant les possibilités de construction en zone agricole. De sorte que l'impact résiduel peut être qualifié de très faible. Dès lors, le projet de PLU n'aura en ce sens aucune incidence notable sur l'état de conservation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.

3-2 - le Périmètre de Protection Modifié-PPM

L'article L 621-30 du code du Patrimoine institue une servitude de protection dans un rayon de cinq cent mètres d'un monument historique. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. La loi solidarité de renouvellement urbain-SRU du 13 décembre 2000, a ouvert la possibilité de modifier ce périmètre (-article 621-31 du code du patrimoine).

« lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions »..

4 Contenu du dossier d'enquête publique unique mis à la disposition du public

4-1 - *Eléments communs aux deux enquêtes :*

- *Un registre d'enquête publique unique PLU et PPM*, mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, regroupant les consignations et observations du public relatives aux deux enquêtes sur le PLU et sur le PPM, ainsi que les courriers remis au commissaire enquêteur et annexés au registre.

- *Documents commun aux deux enquêtes:*

- L'arrêté municipal de maire de Pomérols n° 2016.108 du 21 septembre 2016 prescrivant l'objet et les modalités de l'enquête publique unique
- Les avis de publication réglementaire dans la presse avant et pendant le déroulement de l'enquête publique unique (le quotidien Midi Libre et l'hebdomadaire l'AGATHOIS).
- Copie des avis d'enquête publique unique affichés pendant l'enquête sur quinze sites de la commune.

4-2 - *Le dossier d'enquête Publique-PLU*

Outre les éléments précédents communs aux deux dossiers, le dossier PLU comprend :

- Bilan de la concertation** annexé à la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2016
- Pièce 1** : Un rapport de présentation de 215 pages, arrêté le 28 juin 2016, établi par le bureau d'Etudes G2C-environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest 26, Chemin de Fondeyre 31200 Toulouse,
- Pièce 2** : Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable-PADD, arrêté le 28 juin 2016 (document de 11 pages)
- Pièce 3** : Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P), document de 13 pages arrêté le 20 juin 2016
- Pièces 4** : Règlement écrit du PLU, arrêté le 28 juin 2016 (document de 71 pages).
 - 4.2 : Document graphique-zonage - Zoom sur le bourg
 - 4.2 : Document graphique-zonage - Secteur Est
 - 4-2 : Document graphique-zonage - Secteur Ouest
 - 4-3 : Liste des emplacements réservés.

-Pièce 5-Annexes :

5-1 : Servitudes d'utilité publique (Liste et Recueil)

5-2 : Plan de prévention du risque d'inondation-PPRI (Règlement et zonage)

5-3 : Annexes sanitaires (notice, AEP, Assainissement des Eaux usées)

5-4 : Classement sonore

5-5 : Exposition au plomb

-Pièce documentaire sur la prévention des risques naturels -PPR sécheresse et sols argileux (4 pages)

-Pièce documentaire sur les espèces végétales recommandées en local (1 feuillet recto-verso).

- Les notifications par lettre recommandée avec AR du projet de PLU aux personnes publiques associées-PPA pour avis, ainsi que les réponses parvenues dans les trois mois.

4-3 - Le dossier d'enquête Publique-PPM

Outre les éléments communs constitutifs du dossier d'enquête unique cités au § 4-1 ci-dessus, le dossier d'enquête publique prévoyant la modification du périmètre de protection de l'Eglise Saint-CYR, abside et absidioles comprend :

- Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2016 arrêtant le nouveau périmètre de protection modifié

- Porter à connaissance du 9 février 2016 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du projet de périmètre de protection modifié autour de l'Eglise de Saint-Cyr, abside et absidioles inscrites au titre des monuments historiques

- Document graphique établi par l'UDAP au 1/2500ème relatif au périmètre délimité des abords

- Notice justificative avec rappel des textes applicables, analyse du contexte avec description du monument et analyse de son environnement

- Prises de vues et repérages des photos et points de vue remarquables

- Proposition du périmètre modifié

-Copie de l'arrête de protection du 22 décembre 1953 et extrait des textes législatifs et réglementaires applicables.

- Avis de l'UDAP de l'Hérault du 28 juillet 2016

Le dossier d'enquête publique unique est donc complet.

5-Déroulement chronologique de l'enquête publique unique

Par décision n° E 16000039 / 34 en date du 4 avril 2016 complétée par celle du 21 septembre 2016, le Président du Tribunal administratif de Montpellier a désigné :

Monsieur Bernard BONICEL, 197 rue Jacques ESPERANDIEU à Montpellier, inspecteur des Finances publiques en retraite, pour conduire l'enquête publique unique relative à la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pomérols et à la modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise saint-Cyr, abside et absidioles.

L'arrêté du maire en date 21 septembre 2016, annexée au présent rapport a précisé les modalités de l'enquête publique unique qui a ainsi été ouverte du 13 octobre 2016 au 14 novembre 2016 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Les jours et heures d'ouverture habituelle de la Mairie sont :

Du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 30 et de 16 h 00 à 18 h 30

Permanences du commissaire enquêteur : au siège de l'enquête en mairie de Pomérols

Place de la Mairie 34810 Pomérols :

le jeudi 13 octobre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00

le mercredi 26 octobre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00

le lundi 14 novembre 2016 de 15 h 30 à 18 h 30

Publicité :

Conformément à l'arrêté du maire du 21 septembre 2016, la publicité et l'information du public ont été faites de la manière suivante :

Insertion de l'avis d'enquête publique unique dans deux journaux, à savoir :

L'AGATHOIS du jeudi 29 septembre 2016 et rappel le jeudi 13 octobre 2016

Midi Libre le mardi 27 septembre 2016 et rappel le jeudi 13 octobre 2016

Soit 15 jours avant le début de l'enquête pour la 1^{ère} parution et dans les huit jours après l'ouverture de l'enquête pour la seconde parution.

Dans un souci de plus large information et pour répondre à la réglementation, l'ensemble du dossier d'enquête relatif à l'élaboration du PLU et PPM a été mis à la disposition de la population sur le site de la Mairie de Pomérols à l'adresse internet ; « www.Pomérols.fr »

Affichage en Mairie et sur divers sites

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 21 septembre 2016 a bien été affiché sur les panneaux officiels de la Mairie de Pomérols et l'avis d'enquête publique a aussi été affiché sur un panneau à la mairie et visible de l'extérieur.

Par ailleurs, l'avis d'enquête publique unique a bien été affiché outre à la Mairie en quatorze points géographiques différents du territoire communal, bien lisibles sur les sites suivants comme en atteste le certificat d'affichage de monsieur le Maire de Pomérols du 14 novembre 2016 :

Place du Général de Gaulle, Chemin du Brougidoux, Rue de l'Estelle, Rue des Tamaris, Rue des Platanes, Lotissement « Le Domaine des Cigales », Lotissement « Le Clos des Lavandes », Chemin des Pins, Passage du Square, Chemin du Raubo Faïsses, Chemin Bas, Chemin de la Boule Ronde, Avenue de la Méditerranée et rue du Levant.

Les affiches incorporées sur ces panneaux sont conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123- 11 du code de l'environnement.

Mise à disposition du dossier d'enquête :

A la réception de la décision du tribunal administratif, le commissaire enquêteur désigné a pris contact avec la Mairie de Pomérols et a fixé rendez-vous sur place en mairie, pour prendre possession du dossier d'enquête.

Le 7 septembre 2015, à 14 h 30, le Commissaire enquêteur s'est rendu à la Mairie de Pomérols où il a rencontré Monsieur DURBAN, adjoint à l'Urbanisme, assisté de Madame CAUSSE, secrétaire de Mairie. Au cours de cette réunion, Monsieur DURBAN a retracé l'historique de l'élaboration des documents d'urbanisme, l'appartenance de la commune de Pomérols à la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) et son intégration du SCOT du Biterrois. Toutefois le dossier d'enquête n'a pu être remis en l'état au commissaire enquêteur dès lors que les services de l'Etat venaient d'émettre un avis défavorable au projet de PLU au motif notamment que le périmètre ouvert à l'urbanisation était trop élargi au détriment des surfaces agricoles.

Le dossier d'enquête étant en cours de modification afin de le rendre en adéquation avec les préconisations des services de l'Etat-D.D.T.M, il a été convenu que le commissaire enquêteur serait prévenu lorsque le projet revu aurait été finalisé.

Le commissaire enquêteur s'est rendu une deuxième fois à Pomérols le 21 septembre 2016 où il a été reçu par Monsieur DURBAN et Madame CAUSSE. Lors de cette rencontre, la consultation du dossier a permis de constater que l'enquête devait porter à la fois sur l'élaboration du PLU mais

aussi sur la modification du périmètre de protection des monuments historiques-PPM visant l'Eglise Saint-CYR ;

Or, la désignation du commissaire enquêteur du Tribunal administratif, dans sa décision du 4 avril 2016, ne mentionnait pas qu'il s'agissait d'une enquête publique unique. Une décision complémentaire du 21 septembre 2016 a étendu l'objet de l'enquête qui devient **une enquête publique unique relative à la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du PLU de la commune de Pomérols et à la modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise Saint-Cyr, abside et absidioles.**

A l'issue de cette réunion, le commissaire enquêteur a pris possession du dossier d'enquête unique et de ses annexes. Les dates de permanence en mairie ont pu être fixées en compatibilité avec le respect des délais et procédure liés au déroulement et à la durée de cette enquête publique unique.

Cette réunion s'est poursuivie par une visite sur site, notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU, notamment les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement programmé-O.A.P de Marche Gay, du Brougidoux et de la Sablède, ainsi que le secteur de la Cave coopérative. Au cours de cette visite les spécificités de chacun de ces secteurs ont été soulignées.

Avant l'ouverture de l'enquête, le dossier mis à la disposition du public a été complété par incorporation des avis des personnes publiques associées qui ont répondu dans les trois mois de la notification pour avis par la Commune.

Lors de l'ouverture de l'enquête, le 13 octobre 2016, le registre d'enquête ainsi que le dossier d'enquête a bien été mis à la disposition du public. Mais en raison des intempéries ce jour-là avec inondations des routes dans le secteur, personne ne s'est présenté. Le commissaire enquêteur avait prévenu de son impossibilité de se rendre sur place tout en reportant sa première permanence au 17 octobre 2016. Quelques personnes ont téléphoné pour savoir si cette première permanence pourrait être maintenue. Elles ont aussitôt été informées du report de cette 1^{ère} permanence au 17 octobre.

Avant l'ouverture de cette 1^{ère} permanence, le Commissaire enquêteur a rédigé, préparé, coté et paraphé le registre d'enquête et visé toutes les pièces du dossier d'enquête publique unique.

A l'issue de la dernière permanence le 14 novembre 2016 à 18 h 35, le commissaire enquêteur a clos l'enquête et le registre. L'ensemble du dossier d'enquête, y compris le registre d'enquête et les annexes, ont été confiés au commissaire enquêteur.

Il est à noter enfin que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, le bureau de réception mis à disposition en mairie, situé au 1^{er} étage, était tout à fait convenable et bien adapté à la réception du public.

Conformément à l'article R.123-18 du décret du 29 décembre 2011 et dans les huit jours de la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire de Pomérols, un procès-verbal de synthèse relatant les observations écrites du public, consignées ou figurant par ailleurs en annexes au registre d'enquête, ainsi que ses propres observations complémentaires.

Ce procès-verbal de synthèse du 17 novembre 2016 figure en annexe ainsi que le mémoire en réponse du Maire Pomérols daté du 30 novembre 2016

4 Sensibilisation du public

Nombre de consignations sur le registre d'enquête pendant les permanences : 8 consignations directes sur le registre lors des permanences, 6 lettres ou dossiers remis directement par leurs auteurs au commissaire-enquêteur qui les a aussitôt annexés au registre d'enquête.

L'observation n° 15 émane du Commissaire enquêteur qui constate la visite de Mademoiselle REY Claire pour la troisième fois Elle a consulté le dossier à chacune des permanences pour s'informer du projet mais sans formuler de façon précise ses observations verbales et sans les avoir consignées sur le registre d'enquête ou par courrier alors qu'elle y a été invitée à chaque reprise.

En définitive 14 personnes ont consigné ou remis un courrier à l'attention du commissaire enquêteur. Tous les courriers sont annexés au registre d'enquête, ce qui représente une sensibilisation moyenne du public.

TITRE II

OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-observations formulées par le public et avis du commissaire enquêteur

A- Sur le projet de PLU

Classées par ordre chronologique de consignation, les observations consignées sur le registre d'enquête sont les suivantes :

Consignation n° 1 du registre d'enquête : Monsieur GINER Jean propriétaire indivisaire de la parcelle cadastrée A 344 classée en zone UD au POS et en zone AO au projet de PLU. Il demande que cette parcelle soit classée en zone agricole afin de la rendre constructible au motif que cette parcelle est attenante au sud et à l'est et partiellement au nord à la zone UB du projet de PLU.

Avis du Commissaire enquêteur : Le zonage du projet de PLU n'a pas pour effet d'entraîner de moins-value de cette parcelle qui reste inscrite en zone agricole. Le fait que cette parcelle soit en grande partie entourée de terrains constructibles ne justifie pas à elle seule son classement en zone UB.

Consignation n° 2 du registre d'enquête :

Monsieur MOGHEL, représentant la société LOTI DU SUD est venu rencontrer le Commissaire enquêteur lors de sa 1ere permanence du 17 octobre 2016 et a consigné sur le registre la mention du dépôt d'un dossier à l'attention du Commissaire enquêteur concernant le devenir de la parcelle cadastrée C 569. Chacune des parcelles mitoyennes C 564, 565, 566 et 567, a été vendue par lot dans le cadre de la réalisation du lotissement SICARD. Ces parcelles figuraient en zone constructible dans le Pos soumis à révision. L'entité LOTI DU SUD conteste le classement en zone AO du projet de PLU des parcelles cadastrées A 568 et A 569, non constructibles dans le POS actuel qui devaient constituer la seconde tranche du lotissement SICARD et permettre, en continuité d'un secteur déjà urbanisé, la réalisation d'un programme d'environ 6 lots supplémentaires, outre les réseaux déjà mis en place sous la voirie à reprendre (parcelle A 568). L'entité LOTI DU SUD demande que les parcelles cadastrées C 568 et 569 soient inscrites en zone UB pour pouvoir poursuivre le projet dès lors qu'« *qu'il était entendu avec la Mairie, lors de l'extension du PLU, que la parcelle C 569 deviendrait constructible* »

Avis du commissaire enquêteur : L'entité LOTI-DU SUD qui conteste le classement des parcelles cadastrées C 568 et 569 en zone AO du projet de PLU est un lotisseur professionnel qui a déjà réalisé un programme d'habitation sur les parcelles attenantes C 464 à 467 qui étaient bien en zone constructible au POS de Pomérols.

En revanche, ces parcelles C 568 (voirie) et 569 étaient au POS en zone agricole et le restent dans le projet de PLU.

Un lotisseur professionnel ne peut, semble-t-il, exiger un zonage qui lui serait favorable pour la poursuite d'un projet dont la réalisation éventuelle restait suspendue à un éventuel changement de zonage des deux parcelles en cause.

Consignation n°3 : Madame BABY, propriétaire de la parcelle B 308 située chemin de Peyret à Pomérols, demande que sa parcelle actuellement en nature de terrain vague, inscrite en zone agricole au POS et figurant en zone AO du projet de PLU soit inscrite en zone OAU, secteur à urbaniser des Faysses, donc rendu constructible à terme, au motif que cette parcelle est attenante et en prolongement du zonage OAU.

Avis du commissaire enquêteur : Le classement de cette parcelle en zone AO, qui reste donc à vocation agricole n'est pas incohérent, eu égard à sa situation géographique, avec la volonté de limiter de façon concentrique l'urbanisation de la commune

Consignation n°4 : Monsieur et Madame SEGUR, domiciliés à Sète 16 rue Henri LEAUTE propriétaires de la parcelle cadastrée B 122, au lieu-dit « le Mirou » pour 2420 m², demandent que cette parcelle de terre non cultivée figurant au POS en zone agricole et classée en zone AO au projet de PLU soit inscrite en zone constructible afin d'y édifier sa résidence principale.

Avis du commissaire enquêteur : Cette parcelle, située au Nord du village de Pomérols, en zone agricole dans le POS et en zone AO du projet de PLU n'a pas vocation à devenir constructible dès lors qu'elle se situe à plus de 250 m de la zone urbanisée du futur PLU, et qu'un zonage différent de celui qui lui est affecté serait en contradiction à la fois avec le PADD issu du SCOT et la volonté de la commune de satisfaire aux obligations légales afin d'éviter le mitage et de maintenir l'espace agricole.

Consignation n°5 : Monsieur MORCRETTE Gaston domicilié 12 Chemin de Donnarro a consulté le dossier de PLU lors de la deuxième permanence du 26 octobre 2016 et constaté que les deux parcelles cadastrées F 20 et 21 figuraient au projet de PLU en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur : Il est pris acte de cette constatation qui n'appelle pas d'observation particulière

Consignation n° 6 : Monsieur Puech Marc domicilié 50, rue des Pompes prolongées est propriétaire des parcelles cadastrées D 402, 403 et 459, toutes trois plantées de vigne. Il s'est assuré, lors de la permanence du 26 octobre que ses trois parcelles conservaient bien leur caractère agricole dans le zonage du projet de PLU. Par ailleurs, Monsieur PUECH a fait part de ses problèmes de voisinage tant avec les riverains de ses parcelles lors des traitements des vignes mais aussi des nuisances sonores émanant d'un chenil implanté sur la parcelle F 547, à proximité de sa parcelle bâtie cadastrée F 529 où est située sa résidence principale.

Avis du commissaire enquêteur : Il est pris acte du constat effectué par monsieur PUECH sur le zonage AO des trois parcelles plantées en vigne ce qui n'appelle pas de commentaire particulier.

En revanche, les difficultés de voisinage rencontrées par Monsieur PUECH ne rentrent pas dans l'objet de l'enquête publique. Toutefois, il est demandé à la commune de Pomérols de s'assurer que l'exploitation du chenil est respectueuse de la réglementation dans ce domaine, notamment s'il s'agit d'un ICPE (installation classée pour l'environnement).

Consignation n°7 : Madame ALLAIN domicilié actuellement à Agde envisage d'installer sa résidence principale à Pomérols et est venue s'informer des possibilités nouvelles de réaliser son projet dès lors que la Commune a décidé d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur : Certaines informations ont pu être apportées à madame ALLAIN sur le contenu du dossier relatif au projet de PLU. Pour le surplus et notamment pour un phasage plus précis des programmes de logements à venir, le commissaire enquêteur a invité madame ALLAIN à se rapprocher des services d'urbanisme de la ville de Pomérols.

Consignation n°8 : Madame PUJOL est propriétaire de la parcelle bâtie A 389 dans le secteur de la Sablède, en bordure extérieure de la zone constructible du POS. Or dans le projet de PLU, l'extension de la zone constructible en zonage UB va modifier le paysage immédiat qui jusque-là était constitué notamment vers le sud-ouest par une vue exclusivement paysagère. Madame Pujol demande que l'environnement paysager soit reconstitué au mieux lors de la réalisation des programmes envisagés. Elle souhaite également un retrait significatif de l'implantation des nouvelles constructions par rapport à sa maison ainsi qu'une limitation en hauteur des constructions à venir pour ne pas obérer l'ensoleillement dont elle bénéficie actuellement.

Avis du commissaire enquêteur : Le projet de PLU comprend notamment un volet paysager dont les éléments essentiels figurent pages 205 et 206 du rapport de présentation. C'est ainsi que le projet de PLU s'attache à réduire les risques d'altération du cadre de vie, grâce aux principes d'intégration paysagère édictés par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), en lisière des secteurs ouverts à l'urbanisation. La commune a souhaité limiter l'impact de son développement et faciliter l'intégration des nouveaux quartiers tant aux espaces environnant qu'aux espaces agricoles.

Consignation n° 9 : Monsieur MARECHAUX domicilié 18 Chemin de la Sablède à Pomérols est venu s'assurer, lors de la permanence du 26 octobre 2016, que ses parcelles cadastrées section A n° 88, 89 et 90 figurent au projet de PLU en zone UB et sont constructibles.

Avis du commissaire enquêteur : Cette constatation n'appelle pas d'observation particulière.

Consignation n° 10 : Monsieur GAIRAUD Michel est propriétaire de la parcelle cadastrée A n° 405. Il conteste le classement de sa parcelle en zone AO dans le projet de PLU dès lors que jusque-là elle figurait en zone constructible, qu'elle est équipée et immédiatement entourée au nord et à l'est par la zone UB déjà construite, que ce découpage d'exclusion de la zone

constructible n'est justifié ni par une protection d'un classement en AOP ni celle d'un paysage ouvert identitaire. Il estime que ce déclassement loin de répondre aux objectifs du PADD du projet de PLU apparaît entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Il demande en conséquence de revoir le classement en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur : Il est rappelé qu'« un objectif fort du Projet d'Aménagement et de Développement durable de Pomérols est celui de limiter l'étalement urbain, en ciblant principalement l'urbanisation dans les dents creuses du bourg, dans les espaces interstitiels et en continuité directe de bâti existant ».

L'ensemble des cinq parcelles contiguës cadastrées A 182, 343 en partie, 344, 405 et 413 constituent un tènement foncier de forme géométrique massive et irrégulière, en bordure immédiate de la zone UB au nord-est et de la zone UE au sud-ouest dédiée à la cave coopérative et à son extension nécessaire à son exploitation. Il est ici rappelé que le précédent arrêt de projet de PLU a reçu un avis défavorable des services de l'Etat (DDTM) au motif que les surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation étaient trop importantes eu égard aux contraintes de la loi ALUR qui exige le maintien des surfaces dédiées à l'agriculture d'une part et aux prescriptions du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et du PLH (Plan local d'habitat) d'autre part. La commune a dû revoir à la baisse de plus de 3 hectares les surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation et a donc pris le parti d'attribuer à ce groupe de parcelles un zonage AO, à usage exclusivement agricole, étant observé que seule la parcelle cadastrée A 405 appartenant à Monsieur GAIRAUD est affectée par un « déclassement » dès lors qu'elle figurait bien en zone constructible dans l'ancien POS. Dans la mesure où Monsieur GAIRAUD estimerait être lésé par ce déclassement et sous réserve que l'ancien classement constituerait pour lui un droit acquis, il pourrait envisager de réclamer une indemnité « compensatoire ».

Par la suite et eu égard à la situation géographique de ce groupe de cinq parcelles, en inclusion entre la zone UB et le zonage UE du projet de PLU, une ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ce périmètre n'est pas à exclure dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU et cela en compatibilité avec la présence de la cave coopérative à proximité.

Consignation n°11 : Monsieur PASCAL représentant Monsieur ASTE Raymond constate, après consultation du zonage du projet de PLU que la parcelle cadastrée A 166 appartenant à Monsieur ASTE est inscrite en zone UB. Il demande pourquoi la parcelle contiguë A 165 n'a pas bénéficié du même classement.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte du constat de Monsieur PASCAL agissant en représentation de Monsieur ASTE Raymond propriétaire des deux parcelles.

Le nouveau tracé périmétrique rectiligne au droit des deux parcelles exclut naturellement de la zone UB la parcelle A 165.

Consignations n° 12 : Madame ORLATI propriétaire des parcelles B 1196 et 1199) vient d'aménager en octobre sur Pomérols et prend connaissance du projet de réalisation d'un programme d'habitations groupées au droit de sa parcelle bâtie et craint de voir disparaître l'ensoleillement et la vue actuelle exclusive sur un champ d'oliviers Elle demande que soit préservé au mieux une vue paysagère et un ensoleillement convenables eu égard aux projets d'urbanisation à court ou moyen terme des parcelles situées à proximité. Un traitement paysager et un retrait le plus large possible est demandé

Avis du commissaire enquêteur : Le programme envisagé au droit des parcelles de Madame ORLATI est un programme de 7 lots de logement individuel groupé dont la hauteur est limitée à R +1. Par ailleurs, une voie de desserte devrait, selon la programmation « V3 » figurant page 137 du dossier de présentation, être créée entre les parcelles incriminées et le terrain d'assiette de la plus proche maison du futur programme. Enfin, dans le souci d'accroître la qualité du cadre de vie la présence végétale est encouragée au travers de l'obligation de plantations formant écran au contact des espaces bâtis. De sorte que ni la vue, ni l'ensoleillement de la maison de Madame ORLATI située 16, rue de la Poudrière ne devraient pas être significativement affectés

Consignation n° 13 : Monsieur et Madame Robert REY domiciliés 44, avenue de Florensac à Pomérols sont propriétaires de plusieurs parcelles en bordure du zonage UB (A 182 et 413 et C 299), UE A 184) ou UB et Ueq du projet de PLU (B 77). Ces parcelles figuraient jusqu'alors en zone agricole et sont inscrites en zone AO du projet de PLU. Ils contestent ce classement qu'ils considèrent incohérents avec les objectifs du PADD qui préconise un développement concentrique et harmonieux de l'ouverture à l'urbanisation avec comblements des « dents creuses » Ils demandent en conséquence que ces terrains soient classés, en raison de la situation géographique particulière et bordés de secteurs déjà construits, en zone UB.

Les consorts REY signalent aussi la présence de canalisations souterraines mises en place par la commune en tréfonds de la parcelle cadastrée B 77 afin d'alimenter en aval le bassin de rétention des eaux pluviales. Ils constatent que cette servitude de fait n'est pas sécurisée sur le plan juridique et n'a donné lieu à aucune indemnisation au profit des ayant droit du fonds servant.

Les consorts REY formulent également une observation concernant les nuisances liées à l'exploitation d'un chenil sur la parcelle cadastrée section F n° 57 et s'étonnent qu'aucune servitude autour de ce chenil situé en zone UB ne soit établie.

Avis du commissaire enquêteur : En raison de leur situation géographique, les parcelles cadastrées A 184, C 299 et B 77 n'ont pas vocation à être constructibles dans le cadre du projet de PLU et le zonage AO n'est pas incohérent dès lors qu'elles étaient déjà en zone agricole dans le POS soumis à révision, la notion de « dent creuse » citée par les consorts REY n'étant, semble-t-il, pas appropriée s'agissant de terrain en zone agricole.

Concernant les parcelles cadastrées A 182 et 413, situées au nord-est de la cave coopérative, il convient de se reporter à l'avis émis ci-dessus par le commissaire enquêteur en commentaire de la consignation n°10, dès lors que les observations et demandes sont de même nature, étant observé par ailleurs qu'aucune parcelle des consorts REY ne subit de « déclassement » par rapport à l'ancien POS.

La régularisation de la servitude liée au passage en souterrain de la parcelle des canalisations d'eau pluviale peut être effectuée à tout moment.

S'agissant de l'observation relative aux nuisances et réglementation liées à l'exploitation du chenil, il convient de se reporter à l'avis du Commissaire enquêteur, en commentaire de la consignation n° 6 de Monsieur PUECH Marc.

Consignation n° 14 : Monsieur LAUX Gérard est, en tant qu'ancien habitant de Pomérols particulièrement sensibilisé aux problèmes d'écoulement des eaux pluviales et aux risques d'inondation en cas de crues et débordements des cours d'eau qui traversent le village. Il préconise, outre un entretien régulier des berges et lits des ruisseaux, qu'un délestage des eaux pluviales qui convergent actuellement vers le Brougidoux, soit réalisé à l'ouest vers Rec de Rieux et à l'est vers le Marche Gay. Par ailleurs, il s'étonne de la configuration à angle droit du « captage » des eaux pluviales vers le bassin de rétention au nord de Pomérols en précisant que lors de l'épisode pluvieux du mois dernier, une vague d'eau est passée par-dessus. Enfin dans le secteur du Soupié, et malgré les bassins de rétention mis en place, des débordements fréquents et violents se produisent qui pourraient être accentués par la surélévation des bassins de décantation du réseau d'assainissement, provoquant une déviation des eaux.

Avis du commissaire enquêteur : Les remarques et observations de Monsieur LAUX concernant l'écoulement des eaux pluviales et les risques d'inondation sont pertinentes et fondées de même que les mesures préventives de délestage qu'il préconise et si le système d'écoulement gravitaire le permet. Il préconise à juste titre un entretien et nettoyage réguliers des lits et berges des ruisseaux.

Par ailleurs, afin de limiter les incidences potentielles de l'accueil de nouvelles populations, sur les écoulements superficiels et la qualité des cours d'eau, la commune a souhaité garantir une gestion pluviale intégrée en faveur d'une collecte par le réseau collectif en imposant le raccordement des constructions nouvelles. Dans les secteurs d'urbanisation future, et en complément du raccordement au réseau pluvial, il est aussi préconisé le recours aux dispositifs de rétention des eaux telles les noues ou les bassins de rétention. En l'absence de réseau collectif, l'infiltration des eaux à la parcelle sera imposée en conservant des surfaces perméables.

Une meilleure orientation du captage des eaux pluviales au nord de Pomérols en direction du bassin de rétention par canalisation souterraine pourra être envisagée afin d'éviter des débordements par forte pluie. Enfin, dans la zone du Soupié, l'origine des débordements, par fortes pluies, de part et d'autre des bassins de décantation du réseau d'assainissement construits en élévation, devra être affinée et en cas de besoin, des mesures préventives préconisées.

De façon générale, les dispositions du PLU n'aggravent pas le risque pour les constructions existantes.

Consignation n°15 L'observation n° 15 émane du Commissaire enquêteur qui constate la visite de Mademoiselle REY Claire pour la troisième fois Elle a consulté le dossier à chacune des permanences pour s'informer du projet mais sans formuler de façon précise ses observations verbales et sans les avoir consignées sur le registre d'enquête ou par courrier alors qu'elle y a été invitée à chaque reprise.

Avis du commissaire enquêteur : Il est pris acte de la venue de Mademoiselle Claire REY à chacune des trois permanences tenues en Mairie de Pomérols. Plusieurs de ses propos ou préoccupations exprimées verbalement n'entrant pas dans l'objet de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur lui a chaque fois rappelé l'objet de cette enquête sur laquelle elle n'a pu s'exprimer que partiellement mais sans pouvoir indiquer clairement ses observations verbales diffuses ni sans vouloir les consigner par écrit par courrier ou directement sur le registre d'enquête.

B- Sur le projet de M.P.P (modification du périmètre de protection) :

L'enquête publique relative au projet de modification du périmètre de protection autour de l'Eglise Saint-CYR n'a fait l'objet d'aucune observation écrite ou orale de la part du public

2-Observations du Commissaire Enquêteur

Quelques erreurs à rectifier dans le dossier PLU :

Le rapport de présentation du PLU mentionne page 11, sous la rubrique 2.3 L'évaluation environnementale : étude au cas par cas, que « le PLU de Pomérols n'est pas dans le périmètre d'un SCOT... » Or, la commune de Pomérols est bien située dans le périmètre du Scot du Biterois dont les objectifs devront être appliqués sur le territoire communal, le PLU devant être la traduction locale des objectifs de développement fixés par ce document supra-communal.

Le rapport de présentation, page 163 mentionne comme titre : « Dispositions règlementaires de la zone UX ». Il conviendra de rectifier qu'il s'agit bien de la zone UE.

Sur la même page, il est indiqué que dans cette zone sont interdites les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UX2. Il conviendra de rectifier en mentionnant l'article 2. L'article UE1, page 48 de la pièce 4 : document écrit, devra aussi être rectifiée en conséquence.

Page 167 du rapport de présentation, la désignation du Secteur de la Sablède relatif au zonage 1AU2a est incorrecte. Il conviendra de rectifier en mentionnant le Secteur du Brougidoux.

Présence d'un chenil sur la parcelle cadastrée F 547 inscrite en zone UB du projet de PLU.

Il est fait mention de cet établissement dans les consignations N° 6 (Monsieur PUECH) et consignation n°13(M. et Mme REY) et des nuisances notamment sonores qui en découlent.

L'exploitation de cette activité susceptible d'entrer dans la catégorie des ICPE est-elle compatible avec la zone UB et est-elle conforme à la réglementation en vigueur (Règlement sanitaire départemental, ICPE, art 112-16 du code de la construction et de l'habitation... ?

Le PLU ne devrait-il pas faire mention de cet établissement et traduire sa présence dans les documents graphiques avec servitude non aedificandi sur un périmètre déterminé ?

La commune de Pomérols fournit des explications dans ses réponses au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

Opportunité de classement en zone UB des parcelles cadastrées A n° 88, 89 et 90 situées à l'extrémité nord-ouest de la commune de Pomérols

Ces trois parcelles accolées formant une unité foncière de forme carré sont inscrites dans le projet de PLU en zone UB, en extension de la zone immédiatement constructible (non constructibles au POS).

Or, dans le projet de PLU, ce quadrilatère, actuellement non équipé est bordé au nord et à l'est par un zonage AO (agricole), à l'est par un zonage N (zone naturelle) et au sud par le zonage 1AU2b dans l'OAP du secteur de la Sablède, ouvert à moyen terme à l'urbanisation. Sans pour autant

restreindre les droits des propriétaires de ces trois parcelles et en raison de leur situation spécifique actuellement « enclavée », il semblerait plus cohérent et opportun de revoir le zonage de ces parcelles et de les inclure dans le zonage 1AU2b, ce qui leur confèrerait une constructibilité à intégrer de manière plus appropriée au secteur 1AU2b alors élargi.

Restrictions éventuelles des projets des agriculteurs découlant du zonage AO du projet de PLU

Dans ce secteur AO, sauf extension modérée des bâtiments existants, toute construction nouvelle sera interdite.

Parmi les réponses des Personnes publiques associées (PPA), dans son courrier du 27/09/2016, la **Chambre d'agriculture de l'Hérault** a donné un avis défavorable à ce zonage AO qu'elle estime trop restrictif dès lors qu'il instaure une interdiction de construction nouvelle à usage agricole et d'habitation dédiée dans un rayon de 500 m des limites urbanisées du bourg, prétextant qu' « un grand nombre de projets recensés dans le diagnostic ne pourront aboutir du fait de ce zonage ».

La Chambre d'agriculture produit en appui une jurisprudence de la Cour Administrative d'Appel de Marseille qui avait fait droit à la contestation d'un projet d'urbanisme pour erreur manifeste d'appréciation.

La CDPENAF, dans sa réponse PPA du 14/09/2016, est favorable au projet avec réserves. Elle estime que la commune pourrait prendre en compte les projets des exploitants, en engageant un projet de requalification de cette zone AO, dès lors que certains projets seraient empêchés ou limités par l'instauration du régime de la zone AO. **L'INAO** formule une remarque identique dans sa réponse du 21/09/2016.

La DDTM, par courrier du 27/10/2016 émet un avis favorable sous réserve notamment d'observation spécifique à l'agriculture : « Afin de garantir l'équité des pétitionnaires un recensement parcellaire des habitations existantes en zone agricole et des surfaces de plancher qui leur sont associées devra être annexé au règlement de ladite zone avant approbation du PLU.

Par ailleurs, la DDTM demande la réécriture du règlement relatif à l'article 2 concernant les habitations et de restreindre les logements aux seuls exploitants dont la présence permanente et rapprochée est indispensable au fonctionnement des exploitations. Elle demande aussi en réécriture que, en zone A, les annexes des habitations autorisées soient attenantes aux bâtiments d'exploitation et non à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale comme indiqué page 61 de la Pièce 4 du règlement écrit du projet.

Compte tenu des réserves émises par ces personnes publiques associées et pour permettre à la fois de maintenir une activité viticole pérenne, fleuron de l'économie locale et qui soit compatible avec

les objectifs de préservation des paysages en évitant le mitage des espaces agricoles, la commune envisage-t-elle d'éventuelles modifications du zonage de l'espace agricole (Zones A et AO) ?

Enfin, l'avis de synthèse de la DDTM du 27 septembre 2016 fait état d'une part de réserves à lever au risque de fragiliser la sécurité juridique du PLU et d'autre part de recommandations susceptibles d'en améliorer la qualité. L'ensemble de ces réserves ou recommandations ont-elles été prises en compte par la ville de Pomérols dans le cadre du projet de PLU ?

La réponse du maire de Pomérols à ces interrogations figure, de manière exhaustive, dans le mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur comme il sera précisé ci-après.

Bilan de la concertation : L'article L.123-6 du code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Dans le cadre de la concertation et en application de la délibération du 13 novembre 2008, la commune a organisé une réunion publique qui s'est tenue le 8 février 2012 pour présenter le diagnostic ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable. La population a été informée de la tenue de cette réunion d'information. Un registre d'observations et propositions a été mis à la disposition du public. Trois personnes ont consigné leurs observations qui sont annexées au compte rendu de cette concertation avec les réponses appropriées de la commune de Pomérols.

Une seconde réunion publique avait été prévue qui s'est effectivement tenue le 9 juin 2016 dans la salle des fêtes de Pomérols. La population avait été avisée de cette réunion par voie d'affichage sur les panneaux municipaux répartis sur la commune ainsi que sur le site internet de la Commune. Il ne semble pas qu'il y ait eu de compte-rendu de cette réunion.

Dans le cadre d'une consultation spécifique concernant le devenir de l'activité agricole et la prise en compte des projets des exploitants, une enquête agricole a été réalisée en mairie le 13 mai 2015. 17 exploitants sur 28 ayant leur siège d'exploitation à Pomérols ont été rencontrés et leurs souhaits recensés. Sur ces 17 exploitants rencontrés 9 ont exprimé leur projet de réaliser un hangar sur leur terre en zone agricole dès lors que leur siège d'exploitation est situé en centre bourg avec un espace restreint. Curieusement aucun exploitant agricole n'a manifesté d'observation sur ce point en cours d'enquête publique alors même que le zonage AO mis en place dans le projet de PLU est très restrictif quant aux possibilités de construire.

Enquête publique relative au projet de modification du périmètre de protection autour de l'Eglise Saint-CYR :

Malgré le libellé de l'enquête publique intitulée «enquête publique unique» incorporant dans le dossier mis à la disposition du public un dossier relatif à l'élaboration du PLU et un dossier spécifique relatif au projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise Saint-Cyr et nonobstant la mention de cette enquête PPM (périmètre de protection modifié) tant dans l'arrêté du maire que dans les publications dans la presse et sur les avis réglementaires affichés sur quinze sites différents de la Commune, le public n'a formulé aucune remarque ou observation sur ce dossier pendant la durée de l'enquête publique.

Toutefois il n'est guère surprenant que le projet de modification du périmètre de protection autour de l'Eglise Saint-Cyr qui, jusque-là, était fixé à 500 m du monument et qui se retrouve sensiblement réduit pour correspondre quasiment à la zone UA du centre bourg, n'a pas suscité de mobilisation de la part du public. En effet, les éléments communiqués par le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault tendent à démontrer que le PPM est mieux adapté à la situation et à la typologie du centre bourg de la Commune. La note justificative fournie lors du porter à connaissance du 9 février 2016 s'appuie sur une approche aussi réaliste que possible du contexte architectural urbain et paysager de la protection. A l'intérieur du nouveau périmètre, les modalités d'instruction des autorisations d'occuper le sol resteront inchangées par rapport à la situation actuelle, notamment en ce qui concerne l'obligation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les projets situés en dehors du périmètre modifié, la transmission des demandes d'autorisations d'urbanisme à l'Architecte de Bâtiments de France ne sera plus nécessaire.

Il est à noter que la loi n°206-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a apporté quelques modifications. C'est ainsi que les périmètres de protection modifiés créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions ; Ils deviennent automatiquement, à la date d'entrée de la loi, des périmètres dits « délimités » des abords

Les documents du PLU devront actualiser les servitudes initiales qui font l'objet d'une modification

3-Analyse des réponses du Maire au procès-verbal de synthèse

Le PV de synthèse du commissaire enquêteur ainsi que le mémoire en réponse du maire figurent en annexes.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maire de Pomérols.

Il estime que les éléments de réponse sont, pour chacune des observations communiquées ou pour chaque questionnaire formulé de nature à apporter un argumentaire ou des éclairages complémentaires satisfaisants.

Les erreurs matérielles signalées seront toutes rectifiées.

A chacune des réserves émises par les services de l'Etat (DDTM) dans son avis de synthèse du 27 septembre 2016, la Commune argumente et justifie sa position et le plus souvent s'attache à lever toutes les réserves en procédant aux ajustements adéquats aussi bien dans le dossier de présentation, que dans le règlement écrit ou leur traduction graphique du plan de zonage.

Monsieur le maire fait néanmoins observer qu'un certain nombre de points évoqués ne relèvent pas de l'enquête publique complémentaire ou de l'élaboration du PLU :

Il rappelle en substance que le PLU n'a pas vocation à régir les modalités d'entretien et d'aménagement des lits des cours d'eau participant à la collecte des eaux pluviales mais que dans la mesure où le PLU peut avoir des incidences sur les écoulements des eaux en raison des nouveaux droits à construire admis, la collectivité a porté une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondation. C'est ainsi que la Commune va engager la réalisation d'un Schéma directeur d'Assainissement des Eaux pluviales (SDEP) Sur le secteur de Marche-Gay, une attention particulière a été portée à la conservation du fossé traversant la zone au travers de l'OAP. Conformément aux dispositions du PPRI, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes permettant d'assurer la rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 l/m² imperméabilisé.

La commune fait remarquer que l'élevage canin du « Bois de Cordat » préexistait avant l'élaboration du PLU et que celui-ci n'a pas vocation à dresser des constats d'infraction à l'encontre de telles installations qui ne respecteraient pas la législation qui leur serait applicable. Toutefois le chapeau du règlement de la zone UB sera complété afin de préciser l'existence de ce chenil.

La commune de Pomérols apporte un complément d'information utile lorsqu'elle indique que le jugement de la cour administrative d'appel de Marseille du 30/07/2013 sur lequel la Chambre d'Agriculture de l'Hérault s'appuie, pour suggérer que l'interdiction de tout nouveau bâtiment en zone agricole relève d'« une erreur manifeste d'appréciation » en l'absence de justification de cette interdiction par des « circonstances exceptionnelles » a fait l'objet d'une annulation par décision du conseil d'Etat (arrêt n° 372659 du 25 novembre 2015 -1^{ère} / 6^{ème} SSR).

La commune prend acte de la demande de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) d'élaborer un Plan communal de sauvegarde (PCS), mais estime qu'il s'agit d'une procédure étrangère à l'élaboration du PLU.

TITRE III

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pomérols

Après avoir préalablement examiné le dossier soumis à l'enquête publique et constaté qu'il était conforme aux prescriptions légales, ayant observé ensuite que les différentes pièces qui doivent le composer et notamment : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le Règlement écrit ainsi que sa traduction graphique correspondante et l'ensemble des annexes réglementaires, étaient bien présentes au dossier,

Après analyse des réponses des personnes publiques associées (P.P.A) et de la synthèse des services de l'Etat ; Après avoir pris connaissance du bilan de concertation,

Après s'être assuré que les mesures de publication ont bien été effectuées , que le registre d'enquête dûment complété avait bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête qui a duré 33 jours consécutifs, soit du 13 octobre au 14 novembre 2016 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public,

Après s'être transporté sur les lieux préalablement à l'ouverture de l'enquête,

Les formalités de publication et d'affichage ayant été respectées,

Après avoir analysé l'ensemble du projet de PLU, objet de cette enquête publique.

Après examen des mesures envisagées tant au regard des observations et consignations du public que des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse et de sa propre réflexion.

Etant observé que toutes les prescriptions de la loi inhérentes à cette enquête ont été régulièrement appliquées :

Le Commissaire Enquêteur soussigné considère :

- Que l'ensemble des problématiques spécifiques à la situation géographique de la Commune de Pomérols, à son environnement socio-économique, à sa vocation oeuno-touristique et à son évolution démographique, ont bien été prises en compte dans les projets d'ouverture à l'urbanisation à échéance 2025.***
- Que le projet de PLU est conforme aux dispositions supra-communales du SCOT du Biterrois dont dépend la Commune et du PLH (Programme Local de l'Habitat) préconisé par la Communauté d'Agglomération Hérault méditerranée (C.A.H.M) à laquelle Pomérols est rattachée.***
- Qu'en réduisant, à la demande des Services de l'Etat (DDTM), de façon significative de plus de trois hectares les surfaces destinées, dans un précédent projet, à s'ouvrir à l'urbanisation, la Commune satisfait davantage aux exigences de la loi ALUR sur les limitations d'emprise des zones urbaines sur des terres agricoles,***
- Qu'en limitant au mieux la possibilité d'extension de construction à l'intérieur de la zone AO, la Commune participe à la protection des terres agricoles en viticulture AOP -Picpoul de Pinet-et à la valorisation paysagère de son environnement.***
- Qu'en répondant favorablement à la levée des réserves qui avaient pu être émises par les services de l'Etat nonobstant le maintien des restrictions sur les possibilités de construire en zone AO relevées par la Chambre d'Agriculture, la commune démontre sa capacité à sécuriser juridiquement son projet tout en affirmant sa volonté de préserver l'environnement agricole et paysager de son territoire.***

Le commissaire enquêteur soussigné formule en conséquence un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la Commune de Pomérols résultant du dossier d'enquête publique soumise à consultation du public du 13 octobre au 14 novembre 2016 inclus.

Fait à Montpellier le 14 décembre 2016

Bernard BONICEL

TITRE III

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise de Saint-Cyr, abside et absidioles

Après avoir préalablement examiné le dossier soumis à l'enquête publique et constaté qu'il était conforme aux prescriptions légales, ayant observé ensuite que les différentes pièces qui doivent le composer étaient répertoriées au titre I, § 4-3- page 9 du rapport,

Après s'être assuré que les mesures de publication ont bien été effectuées , que le registre d'enquête dûment complété avait bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête qui a duré 33 jours consécutifs, soit du 13 octobre au 14 novembre 2016 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public,

Après s'être transporté sur les lieux préalablement à l'ouverture de l'enquête,
Les formalités de publication et d'affichage ayant été respectées,

Après avoir analysé l'ensemble du projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques, objet de cette enquête publique,

Après avoir constaté l'absence de mobilisation du public malgré une information satisfaisante de celui-ci,

Etant observé que toutes les prescriptions de la loi inhérentes à cette enquête ont été régulièrement appliquées :

Le Commissaire Enquêteur soussigné considère :

- Que l'opportunité offerte à la commune de modifier le périmètre de protection suite à porter à connaissance des services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine rattachés à la Direction régionale des Affaires culturelles est parfaitement justifiée dans la mesure où, tout en respectant les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi SRU du 13 décembre 2000, ce nouveau périmètre modifié des abords est moins contraignant pour les possibilités d'utilisation du droit des sols tout en préservant le centre bourg et son caractère médiéval dont les limites correspondent quasiment à la zone UA.

Le commissaire enquêteur soussigné formule en conséquence un avis favorable au projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques concernant l'Eglise Saint-Cyr, abside et absidioles résultant du dossier d'enquête publique soumise à consultation du public du 13 octobre au 14 novembre 2016 inclus.

Il est rappelé toutefois que les documents d'urbanisme devront actualiser les servitudes initiales qui font l'objet de cette modification.

Fait à Montpellier le 14 décembre 2016

Bernard BONICEL

Commissaire enquêteur

TITRE IV

ANNEXES

ANNEXE 1 : Copie des décisions de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier du 4 /04/ 2016 et extension du 21 septembre 2016

ANNEXE 2 : Arrêté du Maire de Pomérols du 22 septembre 2016 prescrivant et organisant l'enquête publique unique.

ANNEXE 3 : Certificat d'affichage du Maire de Pomérols du 14 novembre 2016

ANNEXE 4 : Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 17 novembre 2016

ANNEXE 5 : Copie du mémoire en réponse du maire Pomérols du 30 novembre 2016