



Journée régionale d'information des commissaires enquêteurs

27 septembre 2016

Me Anne LE DERF-DANIEL
Avocate

Cabinet ARES

Immeuble « Le Papyrus » 29, rue de Lorient CS 64329 – 35043 RENNES CEDEX
02.99.67.83.83 www.cabinet-avocats-ares.com

EXPERIENCES ET PRATIQUE D'UN AVOCAT

- Décalage entre l'attente sociale et rôle - pouvoirs du commissaire enquêteur
- L'exigence d'un avis personnel et motivé du commissaire enquêteur (*conseil et contentieux*)

LES ATTENTES SOCIALES

Enfin, il s'avère que la majorité du public n'est pas hostile à l'opération et la Commission en veut pour preuve que certaines personnes (18) sont venues voir les membres de la Commission d'Enquête afin d'obtenir des éclaircissements et des informations sur le projet et ce sans dépôt écrit, les explications leur suffisant.

Le nombre de consultations du site de la ville qui a totalisé 1661 connexions sur la page PLU et 775 connexions sur le dossier d'enquête sont également des signes de l'intérêt que la population porte à sa commune et des sujets développés dans ce projet.

C'est aussi le constat que l'information amont a été efficace et pertinente.

La commission relève à ce propos que l'épaisseur du dossier ne permet pas au public, sauf aux associations structurées, de l'aborder facilement et d'en tirer toute l'information souhaitée. Les exigences réglementaires de plus en plus grandes sont en train d'illustrer l'axiome « Le mieux est l'ennemi du bien ». La Commission se demande si, sur cette lancée, l'information et surtout la participation du public, qui sont le cœur de l'enquête publique, ne vont pas aller en se dégradant.

LES ATTENTES SOCIALES

- CE n'est pas un expert:
 - complexité
 - attente de contre expertise
- CE n'est pas un juriste:
 - éviter le contentieux

LES ATTENTES SOCIALES

- Article L120-1 CE (modifié par Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 - art. 1))

*I.-La participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement **est mise en œuvre en vue :***

1° D'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique ;

2° D'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures ;

3° De sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement ;

4° D'améliorer et de diversifier l'information environnementale.

AVIS PERSONNEL ET MOTIVE

AVIS FAVORABLE

AU DOSSIER PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

4

-4-

- PRISE EN COMPTE DES DEMANDES CONCERNANT LE ZONAGE CONSTRUCTIBLE DÈS LORS QU'ELLES SONT EN CONFORMITÉ AVEC LES OBJECTIFS DU P.L.U ET LA RÉGLEMENTATION.
- PRISE EN COMPTE DES DEMANDES FORMULÉES PAR LES PROPRIÉTAIRES DE LA ZONE DE PONER PONT (MRS MAREC L 15 - GUILLOTIN L 41 - HEAUTOT L 58)
- REVOIR LE POURCENTAGE DU C.E.S, EN PARTICULIER POUR LES ZONES Ubb ET Ud. LE C.E.S. DE 10 % EST TROP RESTRICTIF.
- PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS POUR L'URBANISATION DU CENTRE-BOURG POUR CE QUI CONCERNE EN PARTICULIER :
 - LES HAUTEURS QUI DOIVENT ÊTRE LIMITÉES A R + 1 + C
 - L'ASPECT DE CONSTRUCTIONS POUR ÊTRE EN ACCORD AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE.
- PRÉVOIR L'IMPLANTATION DANS LES ZONES 1AUi ET 2AUi À L'ENTRÉE DU VILLAGE, D'INSTALLATIONS À CARACTÈRE SPORT COLLECTIF (CE DONT LA COMMUNE NE DISPOSE PAS) EN ACCORD AVEC LE C.C.P.R ET LE CONSEIL GÉNÉRAL AINSI QUE D'INSTALLATIONS À VOCATION CULTURELLE.
- ÉTABLIR UN PLAN DESTINÉ À LA CIRCULATION, FAISANT APPARAÎTRE LES DIFFÉRENTES VOIES, DEVRAIT ÊTRE AJOUTÉ AU DOSSIER (CIRCULATION DOUCES, PISTES CYCLABLES, CHEMIN PIÉTONNIERS . . .).
- ÉTABLIR UN PLAN DE CIRCULATION DES VÉHICULES DANS LE CENTRE-BOURG POUR ÉVITER SA SATURATION ET AUGMENTER LA SÉCURITÉ ET LES POSSIBILITÉS DE STATIONNEMENT.
- POURSUIVRE LA RECHERCHE CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE GRÂCE À LA CRÉATION D'EMPLOIS AVEC L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS (COMMERCE, ARTISTIQUES, TERTIAIRES . . .).
- PRENDRE EN COMPTE L'AVIS DES P.P.A ET PLUS PARTICULIÈREMENT DES "RÉSERVES" FORMULÉES PAR :
 - CHAMBRE D'AGRICULTURE
 - D.D.T.M. - SERVICE ÉCONOMIQUE AGRICOLE
 - C.C.P.R.

CES RÉSERVES NE SONT PAS DE NATURE À S'OPPOSER FERMEMENT À CE DOSSIER.

AVIS PERSONNEL ET MOTIVE

AVIS FAVORABLE

au dossier portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT GILDAS DE-RHUYS.

Cet AVIS est assorti des recommandations suivantes :

- Prise en compte des demandes concernant le zonage constructible dès lors qu'elles sont en conformité avec les objectifs du P.L.U. et de la Réglementation.
- Prise en compte des demandes formulées par les propriétaires de la zone de PON ER PON :
courriers L 15 - L 41 - L 58°.
- Revoir le pourcentage du C.E.S, en particulier pour les zones Ubb et Ud, le C.E.S de 10 % étant trop restrictif.
- Prise en compte des observations pour l'urbanisation du Centre Bourg pour ce qui concerne en particulier :
 - les hauteurs qui doivent être limitées à R + 1 + C
 - L'aspect des constructions pour être en accord avec les caractéristiques du village.
- Prévoir l'implantation, dans les zones 1AU_i et 2 AU_i à l'entrée du village, d'installations à caractère SPORT COLLECTIF (ce dont la Commune ne dispose pas) en accord avec le C.C.P.R. et le Conseil Général ainsi que d'installations à vocation culturelle.
- Établir un plan de circulation des véhicules dans le Centre-Bourg pour éviter sa saturation et augmenter la sécurité ainsi que les possibilités de stationnement.
- Poursuivre la recherche concernant le développement économique grâce à la création d'emplois avec l'installation de nouvelles activités (Commerces, Artistiques tertiaires. . .).

présentées ; que le commissaire enquêteur a remis un avis complémentaire, favorable, le 30 mai 2013 ; que toutefois, ni cet avis complémentaire qui se borne pour l'essentiel à des constatations, ni le rapport qui l'accompagne, qui ne comporte que des réponses succinctes aux nombreuses observations exprimées par le public au cours de l'enquête, ne permettent de connaître les raisons exactes pour lesquelles le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable, et ne sauraient ainsi tenir lieu d'avis personnel et motivé, même sommaire, sur le plan local d'urbanisme ; que, par suite, les conclusions du

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la lecture des conclusions émises le 31 mai 2013, que le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable en indiquant qu'« Il apparaît comme nécessaire de faire cesser l'urbanisation anarchique du territoire communal autorisée par le P.O.S. », que « l'opposition au P.L.U. exprimée dans ce thème n'est pas de nature à remettre en cause d'une manière fondamentale le dossier » et que « Les zones humides sont recensées et protégées. » ; que ces remarques figurant dans la conclusion finale du rapport permettent, malgré leur expression maladroite et leur caractère succinct, de comprendre les raisons pour lesquelles le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme ; que, par suite, le moyen tiré de ce que tiré de ce que le tribunal aurait à tort estimé que le rapport du commissaire enquêteur était insuffisamment motivé paraît, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier, outre l'annulation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par ce jugement ; que,

AVIS NON PERSONNEL (PLU)

Considère que le projet de PLU présente de nombreux points positifs :

- La volonté de la municipalité est de favoriser un développement urbain maîtrisé respectant les principaux pôles d'équilibre de la commune, tout en limitant la consommation nouvelle d'espaces. Elle se traduit aussi par la protection de l'environnement, que ce soit les espaces naturels ou agricoles y compris les zones humides et le patrimoine bâti. les sites sensibles au niveau environnemental et paysager ainsi que les trames verte et bleue sont protégés, favorisant ainsi le développement du potentiel touristique de la commune.
- La volonté de la municipalité correspond aux objectifs de développement durable et de la loi ALUR.
- Les activités artisanales et commerciales sont préservées.
- Les documents de planification et d'orientation de l'agglomération sont bien pris en compte, notamment le SCOT, le Plan Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains.

Cependant ce projet est contesté, sur plusieurs points :

- La pertinence de l'emplacement réservé n°2 et pour partie celui de l'emplacement réservé n°10,
- La suppression des possibilités de constructions en dehors des secteurs urbanisés.

Compte tenu des éléments cités ci-dessus, j'estime que le bilan est positif et j'émet **un avis favorable** au projet de PLU de la commune de CLEGUER.

AVIS NON PERSONNEL (PLU)

OBSERVATIONS MAGISTRAT DÉLÉGUÉ:

observations du public, notamment en pages 6, 7/8, 9, 10 à 12, 14 à 17. En revanche, la partie 5 intitulée « avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU de la commune de Cléguer » ne comporte qu'un rappel de la procédure et un paragraphe indiquant que vous considérez que le projet présente de nombreux points positifs qui sont la volonté de la commune de préserver le développement urbain que vous jugez conforme aux objectifs de développement durable et de la loi ALUR, la préservation des activités artisanales et commerciales et la prise en compte des documents de planification supracommunaux. De telles généralités ne peuvent fonder un avis sur un projet de plan local d'urbanisme.

Vous avez été saisie d'un projet de plan local d'urbanisme qui comporte des choix et des orientations qu'il vous appartient d'apprécier de manière complète et individualisée et non par des généralités qui pourraient être utilisées dans à peu près n'importe quelle commune.

Merci pour votre attention