

Gérard Voisin Ingénieur conseils honoraire, Commissaire Enquêteur

19, rue des Serres 40100 DAX

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour le compte de :



- **REFERENCES DE L'ENQUÊTE :**

Enquête publique relative au projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Anglet.

Cette enquête a été prescrite par décision du Président de la CAPB (Communauté d'Agglomération du Pays Basque) du 16 juin 2020. Cette enquête ouverte durant 33 jours consécutifs du lundi 6 juillet 2020 à 9h au vendredi 7 Aout 2020 17h.

L'enquête publique est réalisée dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

M. Gérard VOISIN étant commissaire enquêteur nommé par décision E19000146/64 en date du 25 février 2020 de la présidente du tribunal administratif de Pau.

Le rapport expose de manière exhaustive les commentaires sur le dossier soumis à l'enquête publique, sur les avis des personnes publiques associées ou consultées et sur les observations du public. Ce document donne la conclusion et l'avis personnel et motivé du commissaire enquêteur.

1 Motivations de l'avis et conclusions

1.1 Motivations favorables au projet

Le dossier :

- Bien exposé par le rapport de présentation, malgré quelques manques, le projet de modification n°5 du PLU répond aux besoins d'amélioration du PLU en cours dans les conditions exprimées par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La modification n° 5 n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Elle se contente de modifier les règles à la marge de deux secteurs bien délimités et d'amélioration et de mise à jour du règlement.

- Comme le montre le tableau ci-dessous, l'absence de modification serait davantage préjudiciable à l'environnement.

Point de modification	Situation actuelle (PLU de 2013)	Conséquences d'une absence de modification du PLU
1 – Création d'un secteur à plan de masse, secteur Latchague	Classement AU1 constructible en R+2 soit 10 m (Art. 10 du règlement)	Un projet complet d'immeubles R+2 pourrait être demandé sur ces parcelles sans que la commune ait la possibilité de s'y opposer
2 – Modification partielle du classement d'un terrain, secteur Montbrun-Fine (Dassault)	Classement UB constructible en R+3 soit 13m (Art.10 du règlement)	La zone pourrait recevoir un immeuble d'habitation et l'industriel se trouverait limité dans ses projets qui pourraient alors être déportés sur d'autres sites
3 - Ajustement rédactionnel des règles relatives à la diversité sociale	Les changements de destination des bâtiments ne sont pas clairement soumis aux règles de diversité sociale	Les changements de destination des bâtiments pourraient ne pas être soumis aux règles de diversité sociale ou sujet à conflit d'interprétation.
4 - Suppression d'emplacements réservés	Les emplacements réservés sont soumis à contraintes, même après réalisation des projets	Les emplacements réservés restent soumis à contraintes même après réalisation de leur objet
5 - Ajustement de dispositions relatives aux services publics et à l'intérêt général	Les services publics sont soumis aux mêmes contraintes que les habitations	Impossibilité de mettre en œuvre certains projets publics ou d'intérêt général en raison de leur nature ou de leur usage.

- Le rapport de présentation intègre une évaluation environnementale motivée par le fait que la modification soumise au cas par cas a fait l'objet d'une décision en ce sens de la MRAe.
- L'absence d'impact sur les sites sensibles (Natura 2000) est démontrée.
- Les eaux pluviales seront régulées par des bassins ou de l'infiltration avant rejet dans le milieu.
- Les dispositions réglementaires viennent renforcer la création de logements sociaux en location et en accession sociale.

- Le projet Dassault soutient l'emploi de proximité, il n'y sera pas exercé d'activité dangereuse ni de stockage de produits dangereux.
- La séquence ERC (Eviter Réduire, Compenser) a été explicitée lors de la visite de site.
- Le site de Latchague est urbanisable depuis 2013. La modification vise à limiter les droits à construire, tout en préservant l'EBC proche et la zone N qui le contient.
- Les indications données sur la consommation d'espace depuis 2013 montrent un ralentissement de cette consommation.

L'avis des personnes publiques associées et MRAe

Les avis des personnes publiques associées (PPA) figurant au dossier ne montrent aucune objection pour ceux qui ont répondu (2 réponses). On peut supposer que ceux qui n'ont pas répondu n'ont pas non plus d'objection. Les délais de réponses ont été allongés en conséquence par le différé du démarrage de l'enquête publique.

- Le bureau syndical du SCOT du Pays Basque et du Seignanx émet un avis favorable.
- La Chambre des métiers est également favorable au projet de modification.

La MRAe indique que le dossier est complet, que la modification n'ouvre pas de nouvelles surfaces à urbaniser et que les enjeux environnementaux sont correctement traités, malgré quelques manques constatés.

Les réponses aux questions avant enquête et le mémoire en réponse fourni après enquête sont de nature à éclairer les points faibles du dossier et les inquiétudes du public.

Les observations et demande du public.

La fréquentation de l'enquête publique a été animée, très nombreuse et revendicative, en particulier sur le registre électronique.

Soit un total de 318 observations ou visites. Les doublons sont possibles car de nombreuses observations (137) étaient anonymes. La grande majorité de ces observations manifestent généralement un refus de toute urbanisation. Elles ont été faites dans l'urgence des 3 derniers jours d'enquête, le plus souvent sans même avoir pris connaissance du contenu du dossier. Un grand nombre de ces observations sur le registre électronique est laconique et non argumenté ; cela préfigure la pauvreté des futures consultations du public sans commissaire enquêteur pour échanger et apporter des explications.

Les observations favorables sont donc peu nombreuses.

On peut noter :

- Le conseil départemental 64 (Obs n°1) se félicite de l'évolution du règlement pour les projets d'intérêt général qui lui permet de réaliser un projet d'accueil d'urgence pour la protection de l'enfance.

- Les observations concernant le projet Dassault indiquent clairement qu'elles ne souhaitent pas s'opposer au projet et en souhaite seulement des améliorations concernant l'ensoleillement (6 Observations).

La communauté d'agglomération et la commune dans le mémoire en réponse ont néanmoins fait montre de pédagogie en répondant à chacune des interrogations en expliquant au mieux le contenu, les conséquences et les motivations de chaque point soulevé par le public. Sont rappelés notamment (détails en annexe 8.4 du rapport) :

- A la forte demande d'espace vert et de biodiversité (244 Observation) est rappelé que la modification n'ouvre aucun nouveau droit à urbaniser et que l'artificialisation des sols reste maîtrisée depuis 2013.
- A la part belle qui serait faite aux promoteurs et spéculateurs (68 Observation) et aux logements pour des non-Anglois (37 Observations) est démontré que la modification sert d'abord l'intérêt général en permettant le développement de la première activité économique de la Commune (Dassault) et le logement social que ce soit en location ou en accession sociale à la propriété.
- Au reproche de sacrifier les paysages (56 Observations) est répondu que le secteur à plan de masse (Latchague) vise à diminuer le nombre de constructions, favoriser les constructions individuelles et mieux intégrer l'ensemble dans le paysage.
- Aux problèmes de circulations soulevés (49 avis) et du manque de transports collectifs (6 avis), la collectivité s'engage à terminer l'aménagement en cours des rues du quartier et au plus tard au cours du mandat (2026). Cet aménagement inclut notamment les circulations douces vers le centre proche des 5 cantons.

Les propositions du publics (20 propositions) sont aussi étudiées une à une. Quand la modification n° 5 apporte déjà une réponse, cela est rappelé (logements sociaux, diminution de la hauteur des immeubles, limitation du nombre de logement...). Quand d'autres réalisations passées ou en cours répondent à la problématique (Espace vert du parc Maharin, circulation douce...) des éléments chiffrés sont donnés. D'autres problématiques dépassant le cadre de la modification sont retenues pour être intégrées aux futurs PLUi et PDU (plan de déplacement urbain) en cours d'élaboration.

Des réponses circonstanciées sont aussi faites aux Observations plus détaillées (18 Observations) dans ce mémoire en réponse.

1.2 Motivations défavorables au projet

Le dossier :

- Le résumé non technique d'une demi-page se bornant à rappeler les 5 points de la modification est trop succinct. Malgré la demande expresse de la MRAE, celui-ci n'a pas été complété pour l'enquête publique. Cela a conduit le public à ne pas comprendre le sujet de cette modification, car le plus souvent le dossier lui-même est trop complexe pour être abordé directement par des non spécialistes.

Cela s'est traduit par un rejet massif de l'urbanisation en général, ce qui n'était pas le sujet de cette modification ne touchant le PLU d'Anglet qu'à la marge.

L'intérêt de cette modification reconstitué dans le tableau page 2 de cet avis n'apparaît pas ainsi clairement, ni dans le résumé, ni dans le dossier lui-même ce qui a aussi conduit au rejet massif par le public.

L'impact paysager du projet Dassault très proche des habitations semble largement sous-estimé.

L'avis des personnes publiques associées

Les avis des personnes publiques associées (PPA) ont été peu actifs, seulement 2 sur 15 ayant fait une réponse dans les délais.

L'ensemble des avis des PPA va cependant dans le sens d'une acceptation du projet soit explicitement, soit implicitement en ne s'opposant pas.

Les observations et demande du public.

Sur un total de 318 observations ou visites, 308 relèvent du registre électronique dont la très grande majorité dans les 3 derniers jours d'enquête.

Les observations regroupées par thématique suivant les sujets concernés font apparaître de nombreux thèmes négatifs pour le projet de modification qui cependant manquent de fondement et d'argumentation.

Le rejet paraît massif, mais la plupart des oppositions et revendications ne correspondent pas au contenu de la modification n°5. Ceci à tel point qu'après le mémoire en réponse du maître d'œuvre, j'ai versé ces revendications avec les réponses apportées au chapitre « Motivations favorables »

Restent néanmoins quelques observations motivées nettement défavorables :

- **Perte d'ensoleillement et impact paysager important** du projet Dassault. En effet, schéma à l'appui, les riverains ont expliqué que le bâtiment futur se rapprocher à 11m50 des propriétés au lieu de 42 mètres et les surplomberont de 15 à 16 mètres.
- L'observation n° 302 joint une pétition d'une soixantaine de personnes du quartier Latchague s'opposant au projet de modification adressée au Maire d'Anglet. Cette Observation très documentée et étayée est portée par un avocat qui prépare probablement un contentieux. Le mémoire en réponse y répond toutes fois point à point.

1.3 Conclusions :

Malgré des points négatifs indéniables, la balance des points positifs et négatifs penche plutôt favorablement au projet de modification du PLU. Ceci en particulier en raison du caractère à la fois marginal, en faveur de l'environnement, de l'activité économique (Dassault) et de l'habitat social contenu dans cette modification.

L'alternative qui consisterait à repousser la mise en œuvre de cette modification du PLU engendrerait une situation bien plus dommageable pour l'environnement, pour la population et pour la collectivité, empêchant le développement économique, soumettant le quartier Latchague à un projet encore plus concentré et moins intégré dans son environnement, repoussant les projets de logements sociaux et d'intérêt général.

2 Avis

Pour ces motifs, je donne à ce projet un

AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION N°5 DU PLU

2.1 *Recommandations :*

- ❑ Communiquer davantage avec la population afin de faire partager les enjeux et limiter les frustrations.
- ❑ Accepter compléter le dossier d'enquête en prenant en compte les recommandations de la MRAe et du commissaire enquêteur (résumé non technique, séquence ERC) afin de permettre au public un accès facilité au dossier.

2.2 *Réserves :*

- ❑ L'impact sur l'ensoleillement et le paysage du projet Dassault devra être amélioré en concertation avec les riverains. La CAPB et/ou la commune pourraient jouer un rôle de médiateur dans ces échanges.

Fait à DAX le 7 septembre 2020 par Gérard VOISIN commissaire enquêteur ¹



¹ *Destinataires: CC Pays Basque (1 ex +1 fichier numérique), Mairie (1 ex. + 1 fichier numérique), Tribunal Administratif (1ex), Archives du Commissaire Enquêteur (1 ex)*