

Commune d'Hendaye

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

**Conclusions et Avis du Commissaire
Enquêteur**

24/01/2020

SOMMAIRE

I- EXPOSE

II- OBJET DE L(ENQUETE

III - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

V- CONCLUSIONS MOTIVEES

V-1 COMMENTAIRES EN FAVEUR DU PROJET

V-1-1 Le dossier

V-1-2 L’avis des personnes publiques associées

V-1-3 Les observations du public

V-2 COMMENTAIRES A L’ENCOTRE DU PROJET

V-2-1 L’avis des personnes publiques associées

V-2-2 Les observations du public

V-3 COMMENTAIRE DIVERS - RECOMMANDATIONS

VII/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N/réf : EP 19071

Objet : Commune d'Hendaye

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - EXPOSE

Par décision N° E19000168/64 du 15 octobre 2019, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en qualité de commissaire enquêteur dans l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hendaye.

L'enquête publique ordonnée par décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque en date du 31 octobre 2019, s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du Lundi 25 novembre 2019 au vendredi 27 décembre 2019 à 17h30.

Le rapport sur le déroulement de l'enquête fait l'objet d'un document séparé contenant nos commentaires sur le projet.

II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hendaye, décidée par la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque afin de répondre aux objectifs énumérés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visé au chapitre III-1-2 ci-après.

Ce document faisant suite aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme induites par les lois dites « Grenelle », « Alur » et « LAAF » fixe trois grands principes fondamentaux :

- 1/ respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité
- 2/ Redynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité, en cohérence avec le poids démographique et touristique de la commune, en y intégrant la densification et la requalification du quartier de la gare
- 3/ Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, « ...Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

III - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes associées ont été joints au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le dossier comporte également un tableau faisant état de la prise en compte de ces avis, envisagée par le maître d'ouvrage après l'enquête publique.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, remis au maître d'ouvrage le 03/01/2020, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, recense 82 observations, savoir

- 53 observations enregistrées sur le registre papier déposé en mairie
- 27 observations enregistré sur le registre dématérialisé.
- 2 observations enregistrées sur la boîte mail de la Communauté d'agglomérations du Pays Basque

Pour une bonne compréhension du dossier, l'ensemble de ces observations ont été positionnées en 6 annexes au PV de synthèse

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque, maître d'ouvrage, s'est exprimée sur ce PV de synthèse dans son Mémoire en réponse en date du 17/01/2020.

Ce Mémoire en réponse a été abondé par le commissaire enquêteur qui a procédé à un classement des observations par thématiques différenciées par des couleurs (6 thématiques).

Par ailleurs, la CAPB nous a adressé par email un compte rendu du comité de pilotage du PLU en date du 23 janvier 2020, entérinant les réponses contenues dans le mémoire en réponse du 17/01/2020 concernant les observations R14, R25, R 38, R39, R44, R45 et RD11.

Ces trois documents figurent en annexe de notre rapport (*Annexes 2, 3 et 4*)

V- CONCLUSIONS MOTIVEES

Nous avons exposé dans notre rapport nos commentaires sur le dossier soumis à l'enquête publique, sur les avis des personnes publiques associées et sur les observations du public.

Nous énoncerons ici successivement nos commentaires en faveur du projet et nos commentaires à l'encontre du projet

Ces commentaires fondant notre avis, qui sera exprimé ci-après.

V-1 COMMENTAIRES EN FAVEUR DU PROJET

V-1-1 Le dossier

- Bien exposé par le rapport de présentation, le projet de PLU répond aux besoins de planification à court et moyen termes de la commune dans les conditions exprimées par le projet d'aménagement et de développement

durable (PADD), qui expose très correctement les exigences des principes d'urbanisme exprimés par les articles L 101-1 à L 101-3 et L.123-1 du code de l'urbanisme et leur prise en compte dans l'élaboration du projet, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles , naturels et forestiers.

- Il respecte également les dispositions du code de l'urbanisme résultant de l'application de la loi Littoral et des lois SRU, ENE, ALUR et LAAF.

- Le dossier technique est conforme aux dispositions des articles R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Le rapport de présentation intègre une évaluation environnementale motivée par le fait que la révision intéresse un site Natura 2000, conformément à l'article R 104-7 du code de l'urbanisme.

Il explicite les dispositions mises en œuvre dans le PLU pour atteindre les objectifs poursuivis exposés dans le PADD :

- Les OAP traduisent les principes d'aménagement souhaitables pour les zones sélectionnées

- Le règlement et son document graphique (plan de zonage) traduit correctement ces orientations.

V-1-2 L'avis des personnes publiques associées

Nous rappelons ici que les avis des personnes publiques associées (PPA) figurant au dossier ont été pris en compte par le maitre d'ouvrage qui y a répondu dans un document figurant au dossier soumis à l'enquête. Le public a pu ainsi en prendre connaissance.

D'une manière générale, ces avis sont satisfaisants ; la CAPB apporte des réponses étayées à ces avis et s'est engagée à en suivre la majorité.

L'ensemble des avis des PPA va dans le sens d'une acceptation du projet moyennant quelques compléments ou précisions dont la plupart sont pris en compte par le Maitre d'Ouvrage.

V-1-3 Les observations du public

Notre PV de synthèse fait état de 82 observations que nous avons distribuées suivant les thématiques suivantes (voir mémoire en réponse du maitre d'ouvrage en annexe 3 du rapport):

	Documents graphiques- zonage
	Règlement
	EVP et EBC
	OAP
	Divers
	Renseignements ne nécessitant pas de réponse

Les réponses apportées par le maitre d'ouvrage sont basées sur les principes posés par le PADD et nous paraissent satisfaisantes.

La CAPB fait preuve d'une grande rigueur quant à l'application des grands principes de l'urbanisme posés par les lois SRU, ENE, ALUR et LAAF.

V-2 COMMENTAIRES A L'ENCONTRE DU PROJET

V-2-1 L'avis des personnes publiques associées

Certains avis sont ponctuellement critiques mais la CAPB apporte des réponses étayées qui nous semblent satisfaisantes

V-2-2 Les observations du public

Compte tenu des doublons (observations déposées sur le registre papier et par informatique), c'est en fait 62 observations qu'il y a lieu de retenir.

- 12 observations concernent des demandes d'extension de zones urbaines
- 8 observations concernent le règlement
- 18 observations concernent les EVP et les EBC
- 7 observations concernent les OAP
- 11 observations d'ordre général ou réunissant plusieurs sujets sont classées en Divers
- 6 observations ne nécessitent pas de réponse.

C'est le revers de la médaille : la CAPB se voulant particulièrement drastique dans l'application des grands principes de l'urbanisme traduits dans son PADD, ce sont seulement 9 observations qu'elle prend en compte et pour lesquelles elle propose une suite favorable, entérinée par le comité de pilotage dans son compte rendu de réunion du 23 janvier 2020.

Bien que trouvant quelquefois très sévères certaines décisions, nous ne pouvons que les approuver comme étant conformes au PADD auquel il n'est pas possible de déroger.

V-3 COMMENTAIRES DIVERS- RECOMMANDATION

Nous avons noté dans notre rapport (III-1-5- Plan de zonage) l'insuffisance du plan de zonage au 1/6000e, très difficile à lire pour le public et obligeant souvent le commissaire enquêteur à se reporter au plan cadastral pour repérer un terrain. Une remarque en ce sens a d'ailleurs été déposée (Observation RD 13)

Par ailleurs la mise à disposition du public et du commissaire enquêteur d'un ordinateur a été satisfaite, mais l'ordinateur était de très petite taille et s'apparentait plutôt à une tablette, augmentant les difficultés de lecture des documents.

Dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage propose de passer le plan de zonage papier sur un format inférieur (supérieur ?) au 1/4000e ; ce serait mieux mais sans d'omettre d'y porter aussi les indications toponymiques permettant un repérage plus facile : Noms de rues, de quartiers, voie ferrée, références cadastrales etc.

VI- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de l'analyse qui précède, nous émettons sur le projet présenté un

AVIS FAVORABLE

Fait en quatre exemplaires ⁽¹⁾
A Hossegor le 24 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

JC LOSTE

(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)