

Avis et Conclusions

du Commissaire Enquêteur sur le projet

de Plan Local d'Urbanisme de la commune de

SAINT-AVIT

Au terme de l'enquête, après avoir examiné et analysé l'ensemble des pièces du dossier, et visité l'ensemble de la commune,

Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, après avoir entendu le public, après consultation le maître d'ouvrage et pris connaissance de ses réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, mon avis se fonde sur l'appréciation détaillée dans le rapport, sur les critères constitutifs du projet.

Les incidences du PLU sur l'environnement apparaissent faibles ; elles ont conduit l'autorité environnementale à ne pas demander qu'une évaluation environnementale soit réalisée

Considérant que :

- La demande de modifier le contour de la zone UC pour inclure le jardin potager sur la parcelle 645, n'a pas d'incidence sur la surface de cette zone UC, elle paraît donc pouvoir être examinée favorablement.
- La nouvelle proposition de la commune de modifier la zone NL du camping en incluant deux bandes UL, en dehors des zones inondable et humide, est compatible avec la vocation de cet espace.

En dépit de quelques faiblesses,

Relatives à des imprécisions ou incohérences relevées, dans les chiffres, nécessitant des clarifications et des corrections,

Des compléments à apporter, notamment pour respecter le cadre réglementaire fixé par la CDPENAF en matière d'extensions et d'annexes en zones A et N,

Compte tenu de la qualité du projet au travers des points forts suivants :

Sur la forme :

- Un document clair dans son contenu, et très bien illustré.
Pédagogique dans sa forme, avec le rappel des cadres réglementaires, les enjeux et les choix stratégiques, accompagnés de cartes et de schémas clairs,
Avec le souci de se mettre à la portée des citoyens, auxquels il s'adresse.
Un règlement graphique à la bonne échelle et facilement lisible
- Une concertation conforme aux règles, échelonnée sur 3 ans, permettant une information qui n'a peut-être pas beaucoup mobilisé les habitants.

Sur le fond,

- Le projet affiche une cohérence avec le PADD qui définit des orientations claires , traduites en 5 axes.
- Un nombre de logements cohérent avec la croissance démographique projetée, et en compatibilité avec le PLH et les orientations du SCOT des Rives du Rhône.
- La modération de consommation foncière disponible pour l'habitat, de 0.98 ha, (0.1% du territoire communal) semble tout à fait raisonnable au regard du nombre de logements à produire.
- La volonté de proposer une offre diversifiée de logements, est à mettre au crédit de ce projet, favorisant ainsi la mixité sociale,
- **Les OAP** favorisent de nouvelles formes d'habitats plus groupés et proches du centre.
- Le zonage du PLU assure la protection du patrimoine naturel en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques formant la trame verte et bleue.
- Le PLU assure une protection renforcée des éléments de patrimoine bâtis remarquables et d'éléments de patrimoine végétal.
- Il met en valeur et renforce la protection des paysages caractéristiques de la commune.

Considérant que le projet de révision du PLU, est en conformité avec les lois en vigueur,

Au vu de mes analyses développées dans le rapport, j'estime qu'il présente un bilan très positif, les points forts l'emportant largement sur les faiblesses, aussi,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de SAINT-AVIT

Avec les réserves suivantes :

1 – S'assurer que les modifications de la zone NL du camping en UL proposées, sont compatibles avec l'alimentation en eau potable conjuguée, du réseau public et de la source privée, ainsi qu'à celle du dispositif d'assainissement.

2 – Adapter le règlement écrit des zones NL restantes, conformément à la réserve exprimée par la CDPENAF

Die le 27 novembre 2020
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. ROCHE', written over a faint, illegible stamp.

André ROCHE