

Avis et Conclusions

du Commissaire Enquêteur sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAHUNE

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 du maître d'ouvrage et pris connaissance de ses réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, mon avis se fonde sur mes appréciations détaillées dans le rapport, sur les critères constitutifs du projet.

En dépit de certaines faiblesses, dont :

- l'insuffisance du volet relatif aux eaux pluviales, qui se limite à deux pages dans le rapport de présentation, relatives au risque inondation centré sur les crues de l'Eygues et de ses affluents, avec des cartes qui ne sont lisibles que sur le format numérique.
- l'insuffisance de traitement du volet assainissement des eaux usées, absence du zonage d'assainissement qui devrait être une pièce du dossier, et du plan de récolement du réseau qui devrait figurer en annexe au lieu du schéma directeur qui y est annexé.
- un manque de lisibilité des documents graphiques du règlement concernant les zones à risque d'inondation,
- les imprécisions ou incohérences relevées, comme par exemple l'appellation de la zone AUs, dénommée AUst sur les documents graphiques,
- des documents manquant, comme par exemple le schéma p4 du règlement , etc.

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,

Un règlement graphique à la bonne échelle et facilement lisible, en dehors des zones à risque inondation dont la trame est à modifier.

- o Une concertation conforme aux règles, échelonnée sur 5 ans, permettant une information qui n'a peut-être pas beaucoup mobilisé les habitants.

Sur le fond,

- o Le PLU n'entraînera pas d'incidence significative sur le milieu naturel comme le montre l'évaluation environnementale réalisée.
- o Le projet affiche une cohérence avec le PADD qui définit des orientations claires, traduites en 4 axes.
- o Un nombre de logements cohérent avec la croissance démographique projetée de 0,82%, tout à fait raisonnable et à l'échelle de la commune.
- o 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.
- o La volonté de proposer une offre diversifiée de logements, qui se traduit dans les OAP d'extension du village et de Reillane, est à mettre au crédit de ce projet, favorisant ainsi la mixité sociale,
- o Les OAP favorisent de nouvelles formes d'habitats plus groupés.
- o 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.
- o Le PLU assure une protection renforcée des éléments de patrimoine bâtis remarquables dont le vieux village, et d'éléments de patrimoine végétal identifiés.
- o 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,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune de SAHUNE

Avec les réserves suivantes :

1 – Modifier l'article 13, des dispositions générales, du règlement, qui présente à tort la crue historique de 1868 comme crue de référence.

C'est l'étude de modélisation de la crue Q100 réalisée par SOGREAH en 1997 complétée par les éléments de la crue historique, ainsi que l'étude SIEE avec les cônes torrentiels et l'étude hydrogéomorphologique, qui définit la crue de référence, sur laquelle sont basées les différentes zones Rouges et Verte.

2 – Adapter le découpage de la zone AUts pour respecter le périmètre rapproché de la « source du Cerisier » qui alimente le camping des Ramières.

3 – Joindre en pièce du dossier le Zonage d'Assainissement, et en annexe le plan de récolement des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, au lieu du Schéma Directeur d'Assainissement.

Et en recommandant, de rendre les trames relatives au risque inondation plus visibles sur les documents du règlement graphique, en évitant les hachures longitudinales de la zone Verte et en respectant leur code couleur.

Die le 30 juillet 2021
Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Roche', written over a faint, light blue rectangular stamp.

André ROCHE