



Département du Nord
Arrondissement de Dunkerque
Canton d'Hazebrouck



**Enquête publique relative
au projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)**

Conclusions et avis

Commissaire - Enquêteur : M. Jean-Michel ROPITAL

Table des matières

1 – Cadre général de l'enquête	3
2 – Déroulement de la procédure	3
3 – Conclusions	4
3.1 – Conclusion partielle relative à l'étude du dossier	4
3.2 – Conclusion partielle relative à la consultation	4
3.2.1 – Voies Navigables de France	5
3.2.2 – Région des Hauts de France	5
3.2.3 – Département du Nord	5
3.2.4 – Chambre d'Agriculture du Nord – Pas-de-Calais	5
3.2.5 – Commission Locale de l'Eau (SAGE de la Lys)	6
3.2.6 – Réseau de Transport d'électricité (RTE)	6
3.3 – Conclusion partielle relative à la contribution publique	6
3.3.1 – Contribution de M. Thomas DUMORTIER	7
3.3.2 – Contribution de M. Eric HAVET	7
3.3.3 – Contribution de M. Vincent VALENTON	7
3.3.4 – 1ère contribution anonyme	7
3.3.5 – 2ème contribution anonyme	7
3.3.6 – Contribution de Mme Marie-Jo CUVILLIER	7
3.3.7 – Contribution de M. Francois BAUWENS et Mme Valérie NICOD	8
3.3.8 – Contribution de MAVAN Promotion – Groupe Foncifrance.....	8
3.4 – Conclusion générale	9
4 – Avis	9

1 – Cadre général de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Estaires a été approuvé le 04 novembre 2019, et rendu exécutoire le 02 décembre 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune. Il a pour objet de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de construire, permis de démolir, déclarations préalables, ...).

La démarche pour une évolution du Plan Local d'Urbanisme constitue la 1ère modification depuis l'approbation du PLU.

Les objectifs de cette procédure de modification sont les suivants :

- La modification de l'échéancier des aménagements relatifs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP).
- Les modifications des OAP « Garage Coupet, berge de la Lys, quai du rivage-pétanque » en zone UAa, « Renouveau urbain le long de la Lys » en zone Uba et Ubai, « Rue des Créchets » et « Joubarbes II » en zone UC.
- La création d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) en zone UC.
- La modification d'un emplacement réservé.
- La clarification et l'intégration de modifications réglementaires dans toutes les zones urbaines
- Une modification du règlement de la zone agricole.

2 – Déroulement de la procédure

Par arrêté en date du 15 mars 2022, M. le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Jean-Michel ROPITAL, Ingénieur Divisionnaire des Travaux Publics de l'État en retraite, en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Estaires.

Monsieur le Maire de la commune de Estaires a publié un arrêté en date du 26 septembre 2022 prescrivant une enquête relative à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Estaires . Cet arrêté dont les modalités ont été définies conjointement avec le commissaire enquêteur répond aux obligations légales et réglementaires.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 14 octobre 2022 à neuf heures au mercredi 16 novembre 2022 à 17h00, soit 34 jours consécutifs.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, en version papier, ont été déposés à la mairie de Estaires et rendus disponibles aux jours et heures d'ouverture au public.

Les pièces du dossier étaient également disponibles en consultation sur le site internet de la commune et sur un registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4202>.

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences les :

- vendredi 14 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Estaires
- mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Estaires
- mardi 08 novembre 2022 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Estaires

- mercredi 16 novembre 2022 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Estaires

L'enquête a été clôturée le mercredi 16 novembre 2022 à 17h00 à l'issue de la dernière permanence tenue par le commissaire enquêteur.

L'enquête n'a pas posé de problème important. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas créé de vive polémique au sein de la commune.

On peut noter que le dossier dématérialisé a fait l'objet 630 consultations et 301 téléchargements.

3 – Conclusions

3.1 – Conclusion partielle relative à l'étude du dossier

La réunion de présentation du dossier du 05 septembre 2022 et notamment sur les orientations et enjeux du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, l'étude du dossier transmis au commissaire enquêteur ce même jour, et la visite in situ, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

Les modifications envisagées ont pour objet :

- de s'adapter au rythme de construction afin de maîtriser l'urbanisation afin que la croissance soit progressive et mesurée,
- répondre aux mesures liées à la densité du nombre de logements afin de préserver les surfaces agricoles,
- l'aspect environnemental sur la gestion des eaux pluviales,
- l'adaptation de certains éléments du règlement pour les zones urbaines qui portaient à interprétation.

Concernant les incidences de la procédure de modification, on peut noter :

- aucun impact sur les sites naturels sensibles environnants,
- aucun impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- aucun impact sur les paysages et l'urbanisation, il n'y a pas d'augmentation des droits à construire,
- aucun impact sur les risques et nuisances, pas d'aggravation sur la vulnérabilité des sites,
- aucun impact sur la mobilité et les déplacements, les OAP modifiées se situent en centre ville, proches des commerces et services.

En résumé, on peut conclure que ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme présenté au public est d'une part, conforme aux obligations réglementaires, et d'autre part, qu'il répond à une volonté de préservation du rythme de la construction afin notamment de contrôler l'urbanisation dans un souci de maîtriser l'ensemble des impacts pouvant nuire aux aspects environnementaux et au cadre de vie.

3.2 – Conclusion partielle relative à la consultation

Après examen des différentes pièces du dossier qui leur ont été transmises le 25 juillet 2022, la MRAE, par décision du 20 septembre 2022, a acté que le projet présenté n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'article II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La consultation du Préfet et des personnes publiques associées leur a été adressé par courrier postal le 04 août 2022. A l'issue de la clôture de l'enquête publique, des observations ont été apportées par les PPA suivantes :

- Les Voies Navigables de France,
- La Région des Hauts de France
- Le département du Nord,
- La Chambre d'agriculture du Nord – Pas-de-Calais,
- Le SAGE de la Lys,
- Le Réseau de Transport d'électricité (RTE).

Le mémoire en réponse demandé par mail le 17 novembre 2022 et fourni par la commune de Estaires le 1^{er} décembre 2022 apporte des éléments de compréhension et de justification sur chaque point abordé.

3.2.1 – Voies Navigables de France

Les Voies Navigables de France proposent d'intégrer une marge de recul de 10 mètres à partir de de la crête de berge des constructions ou installations.

Réponse du pétitionnaire : L'évolution proposée n'entre pas dans le cadre du projet de modification.

Toutefois, la commune de Estaires étudiera cette proposition à une prochaine procédure de modification ou de révision.

3.2.2 – Région des Hauts de France

La région des Hauts de France n'a pas émis de remarques particulières. Un simple rappel sur le SRADDET qui s'impose sur les Schémas de Cohérence Territoriaux, et c'est donc à travers le SCOT du territoire que le SRADDET s'appliquera.

3.2.3 – Département du Nord

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, le département du Nord souhaiterait d'une part, que cette gestion passe aussi par la mise place de citernes, et d'autre part, rappelle les dispositions sur les débits de fuite, la mise en place de déboueurs-déshuileurs, bassins tampon, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Réponse du pétitionnaire : Cette proposition de mise en place de citernes est compatible avec les objectifs de la commune qui propose d'intégrer cette règle dans le document d'urbanisme.

Concernant le deuxième point, la commune avait proposé de retirer cette règle car le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle était réglementé par les nouvelles règles intégrées dans le projet de modification. La commune souhaite conserver cette règle car elle n'est pas contradictoire avec le principe général retenu.

Le département souhaite que les accès de la « Friche Madeleine » soient précisés.

Réponse du pétitionnaire : La commune propose d'intégrer à l'OAP les précisions suivantes : « Principe de création d'une voirie accompagnée d'une voie piétonne devra être conforme aux prescriptions du département du Nord. Les accès devront être organisés de manière à garantir la sécurité de tous les usagers et se raccorder aux aménagements cyclistes existants ».

3.2.4 – Chambre d'Agriculture du Nord - Pas-de-Calais

Deux points sont évoqués, une interrogation sur la densité des l'OAP « Rue des Créchets » et un problème de cohérence entre les documents sur la marge de recul de 10 mètres des limites des zones U et AU.

Réponse du pétitionnaire : Le fait de baisser la densité de 18 à 10 logements l'hectare a pour objet de tenir compte du tissu urbain environnant. Les opérations à proximité immédiate présentent des densités comprises entre 8 et 10 logements à l'hectare. A noter que dans le bilan global au niveau de la commune, la réduction de la densité sur l'OAP « Rue des Créchets » ne vient pas contredire les objectifs du SCOT Flandres-Lys.

Concernant la marge ce recul, la commune confirme qu'il s'agit d'une erreur matérielle, le recul est bien de 10 mètres et que cette règle sera reprise dans le règlement écrit.

3.2.5 – Commission Locale de l'Eau (SAGE de la Lys)

Le SAGE de la Lys indique que l'OAP « Friche madeleine » est située au sein d'un champ naturel d'expansion de crues protégé par la règle n° 2 du SAGE de la Lys.

Réponse du pétitionnaire : Les modifications apportées à la présente OAP n'aggravent pas la situation relative au champ naturel d'expansion des crues puisque l'extension du périmètre concerne des parcelles en dehors de la CNEC. Par ailleurs et afin de respecter les dispositions du SAGE et notamment la disposition 10.1 relative aux CNEC, l'OAP excluait déjà les secteurs concernés par l'aléa faible du PPRi en les rendant inconstructibles. Néanmoins, afin de respecter les dispositions du SAGE, la commune souhaite compléter l'OAP par les éléments suivants :

- La CNEC sera reprise sur la partie graphique de l'OAP. L'intégralité des CNEC seront reprises au plan de zonage lors d'une prochaine modification ou révision du PLU. La présente modification n'avait pas pour objet d'intégrer ces éléments au document d'urbanisme ni de mettre en compatibilité le PLU avec le SAGE de la Lys.
- L'OAP sera complétée avec des prescriptions qualitatives permettant la préservation du champ naturel d'expansion de crues, notamment en terme d'implantation afin de ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site, et en dehors du champ naturel d'expansion des crues.

3.2.6 – Réseau de Transport d'électricité (RTE)

RTE souhaiterait que soient mises à jour les différentes contraintes urbanistiques liées à la présence de lignes aériennes haute tension sur le territoire de la commune.

Réponse du pétitionnaire : Concernant la mise à jour des servitudes, celle-ci ne fait pas partie de la présente modification et ne peut donc être prise en compte dans cette procédure. Toutefois, la commune propose d'étudier une éventuelle intégration dans une prochaine procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après la lecture et l'analyse des éléments de réponse apportés par la commune de Estaires aux différentes observations formulées par les Personnes Publiques Associées, je conclus que les justifications apportées sont conformes aux objectifs annoncés dans le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme qui portent essentiellement sur l'évolution des opérations d'aménagement et de programmation de l'urbanisation.

3.3 – Conclusion partielle relative à la contribution publique

Concernant le public qui s'est manifesté durant cette enquête, on peut noter la demande de renseignements de 8 personnes qui n'ont pas porté d'observation sur le registre papier, deux observations (M. Thomas DUMORTIER et M. Eric HAVET) ont été portées sur le registre papier de la mairie de Estaires, ainsi qu'un courrier (M. Vincent VALENTON) qui a été déposé en mairie.

Pour le registre dématérialisé, on note 9 contributions, dont celles du Conseil Départemental du Nord et de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) déjà traitées ci-dessus, de 2 anonymes, de Mme Marie-Jo CUVILIER, de M. Thomas DUMORTIER pré-cité, de M. François BAUWENS et Mme Valérie NICOD, M. Vincent VALENTON (pré-cité), de MAVAN Promotion.

Une demande de mémoire en réponse (en date du 17 novembre 2022) a été adressée par le Commissaire-Enquêteur à la commune de Estaires avec un délai de réponse maximal de 15 jours.

Un mémoire en réponse a été établi par la commune de Estaires et transmis au Commissaire-Enquêteur le 1er décembre 2022 toutes les observations ont fait l'objet d'éléments de réponse en retour.

3.3.1 – Contribution de M. Thomas DUMORTIER

Cette contribution porte sur la marge de recul de 10 mètres pour l'implantation d'un bâtiment de stockage agricole par rapport à la zone U. Après examen, il apparaît une incohérence entre les différents documents où l'on trouve 10 mètres d'un côté et 15 mètres de l'autre.

Réponse du pétitionnaire : La commune confirme qu'il s'agit d'une erreur matérielle et que la distance à retenir est de 10 mètres, le règlement sera modifié en conséquence

3.3.2 – Contribution de M. Eric HAVET

M. Eric HAVET fait remarquer des incohérences au niveau de l'OAP n°IX, rue du Président Kennedy.

Le plan de zonage indique dans sa légende que dans ce secteur, toute autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain, même pour une demande de déclaration préalable, par exemple pour la pose d'un velux.

Réponse du pétitionnaire : L'OAP n°IX n'est pas concernée par la présente modification. Toutefois, le PLU peut identifier des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain concerné. Ce sont des parcelles concernées par cette OAP qui a pour ambition de renouveler et d'aérer ce secteur urbain. La demande de démolition de bâtiments sera demandée lors du dépôt d'un permis de construire pour la réalisation d'un bâtiment en R+1+C prévu par l'OAP.

Par ailleurs, il est inutile de mettre une OAP sur cette zone de stationnement déjà régie par le règlement de la zone U. Il paraît anormal et disproportionné de conditionner un projet à la démolition de bâtiments existants, et de demander que cette AOP soit supprimée ou modifiée lors d'une prochaine modification du PLU.

Réponse du pétitionnaire : L'OAP indique que les places de stationnement ne doivent pas servir exclusivement aux résidents mais également aux commerces qui pourraient s'implanter. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

La commune de Estaires a pris note de la volonté de M. Eric Havet de son souhait de supprimer ou modifier l'OAP, mais cela ne veut en aucun cas dire que ce sera intégré dans une prochaine modification.

3.3.3 – Contribution de M. Vincent VALENTON

M. Vincent VALENTON fait part de la problématique de stationnement, rue de Merville, de nombreuses voitures stationnent sur les trottoirs et empêchent toute circulation piétonne dans de bonnes conditions de sécurité.

Réponse du pétitionnaire : Dans le cadre de cette modification, la commune a pour projet que l'ancien garage « Coupet » accueille une poche de stationnement près du centre ville. Ce projet devrait donc répondre au besoin de stationnement dans la rue de Merville.

3.3.4 – 1ère contribution anonyme

Cette contribution souhaite connaître si la commune a un projet de réduire ou supprimer les lignes haute tension qui traversent la commune.

Réponse du pétitionnaire : La présente modification n'a pas pour objectif de réglementer ou de modifier la réglementation liée aux infrastructures de transport d'électricité. De plus, la commune de Estaires n'est pas gestionnaire de ces ouvrages, et n'a pas connaissance des éventuels projets d'enfouissement.

3.3.5 – 2ème contribution anonyme

Cette contribution fait état de la non prise en compte des enjeux environnementaux lors des opérations d'aménagement, et notamment de la présence de lignes haute tension.

Réponse du pétitionnaire : On retrouve les mêmes éléments de réponse que ceux cités ci-dessus.

3.3.6 – Contribution de Mme Marie-Jo CUVILLIER

Cette contribution demande que soit supprimée l'OAP « RD946, Rue Jacqueminars » du fait qu'elle impose des obligations de mixité qui ne sont pas raisonnables compte tenu de la superficie du terrain.

Réponse du pétitionnaire : Les objectifs de mixité sociale ont été revus suite à la réalisation d'opérations de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux prévus dans le cadre du PLU n'a pas diminué. Le site de l'OAP est situé à proximité de logements sociaux existants et permettrait de compléter l'offre existante.

3.3.7 – Contribution de M. Francois BAUWENS et Mme Valérie NICOD

Cette contribution porte en premier lieu sur un projet d'aménagement d'une liaison douce alors que nos parcelles vont jusque la Lys avec des murs de clôture existants, quelles seraient les impacts (préservation de la biodiversité, impact sur les propriétés riveraines, montées de la Lys, ...).

Réponse du pétitionnaire : La présente modification ne remet pas en cause le cheminement piétonnier identifié par l'OAP. Ce dernier était déjà prévu lors de l'élaboration du zonage. Il ne s'agit pas d'un chemin de halage mais d'un cheminement piétonnier qui est encore visible à certains endroits et sur des photographies aériennes anciennes.

Concernant les accès et desserte des sites, quels seront les aménagements prévus sur la RD947, y-aura-t-il suffisamment de parkings, pourquoi la parcelle 3241 est coupée en 2, les arbres seront-ils conservés ?

Réponse du pétitionnaire : Les accès et dessertes seront réalisés conformément aux dispositions émises par le conseil départemental du Nord.

Le découpage de la parcelle 3241 est sur la zone inondable identifiée dans le PPRi. L'OAP prévoit que la zone concernée par l'aléa faible du PPRi soit aménagée en espace vert paysager afin de conforter la trame verte et bleue de la Lys. La plantation d'arbres et le maintien de la végétation existante seront donc privilégiés.

Concernant l'impasse « Ernout », quels sont les aménagements, une concertation est-elle envisagée sur les futurs parkings ?

Réponse du pétitionnaire : Ce projet est destiné à accueillir un parking paysager permettant de créer du stationnement à proximité du centre ville. La présente enquête fut l'occasion pour les propriétaires et résidents de prendre connaissance de ce projet. Ce dernier a été approuvé dans le cadre du PLU. De plus, les riverains ont été reçus par la mairie dans le cadre d'une réunion du syndicat de l'impasse « Ernout ».

3.3.8 – Contribution de MAVAN Promotion

Cette contribution porte sur des articles du règlement des zones urbaines, notamment dans le cadre d'un projet de construction dénommée « Berges de la Lys ».

Les observations sont relatives à la hauteur des constructions, la hauteur et l'aspect des murs de clôture, les matériaux des façades et toitures, l'alignement de la ligne de rive, avis de la collectivité pour le respect d'une harmonie architecturale (alignement de façade sur rue ou recul à l'alignement).

Réponse du pétitionnaire : Le projet de modification ne prévoit pas de modifier la hauteur des bâtiments à usage d'activité, ni les dispositions pour les toitures. Pour les murs de clôture, la présente proposition ne sera pas retenue du fait d'une rédaction très peu différente de celle existante, il en est de même pour la typologie des logements et les annexes et extensions.

Concernant la modification de l'OAP « Garage Coupet » et afin de mettre en cohérence les propositions de modifications avec le règlement écrit de la zone UA. Ces propositions qui ne remettent pas en cause les objectifs généraux et l'économie générale portent sur :

- la suppression de la mention « La ligne de rive devra être alignée avec les constructions voisines »
- la hauteur des constructions qui passe de R+2+Combles aménageables à R+3 niveaux+ Combles

- perdus
- une tolérance sera possible pour les couleurs vives si elles s'intègrent en harmonie avec la construction principale et dans le cadre d'impératifs architecturaux.
- ne pas retenir la proposition « la collectivité sera sollicitée afin d'apporter des prescriptions » qui laisse une trop large place à la subjectivité et à l'interprétation.
- de modifier l'aspect pour l'ensemble des façades visibles.

Après la lecture et l'analyse des éléments de réponse apportés par la commune de Estaires aux différentes observations formulées par la contribution publique, je conclus que l'ensemble des remarques ont été prises en compte par la commune de Estaires et ont fait l'objet d'un traitement adapté à chaque sollicitation.

3.4 – Conclusion générale

En conclusion, sur la base des éléments du dossier présenté à l'enquête publique, de l'étude que j'en ai faite, de la contribution publique, du mémoire en réponse produit par le pétitionnaire, du rapport d'enquête joint et de mes considérations, j'estime que ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est d'une part conforme à la réglementation et notamment celle des codes de l'urbanisme et de l'environnement, et d'autre part, assure les objectifs que s'étaient fixés la commune dans son souci de maîtrise de l'urbanisation et d'une croissance progressive et adaptée.

Ces éléments me conduisent donc à formuler un avis favorable sans réserves et sans recommandations.

4 – Avis

Pour les motifs suivants :

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales;
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-40 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;
- le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique, et notamment les articles L.123-6, R.123-7 et R.123-9.
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Estaires approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2019.
- l'arrêté de M. le Maire n°2022/145 en date du 19 juillet 2022 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- la notification du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées.
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E) du 20 septembre 2022.
- l'ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 16 août 2022 désignant M. Jean-Michel ROPITAL en qualité de Commissaire-Enquêteur.
- les pièces du dossier du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumises à l'enquête publique établies selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code l'Environnement.
- Le rapport d'enquête de la présente procédure.

Attendu

- que les éléments fournis par le pétitionnaire à l'appui de son projet sont conformes à la réglementation en vigueur,
- que les dispositions relatives au projet de modification du PLU ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur et qu'elles sont compatibles avec les orientations des documents supra-communaux en vigueur,
- que la cohérence globale du PLU n'est pas modifiée,
- que l'enquête publique s'est déroulée sans grande difficulté, conformément aux dispositions des articles de l'arrêté de M. le Maire de la commune de Estaires la prescrivant.

Considérant

- que le dossier d'enquête publique est complet, clair et précis,
- que le public a bien été informé du déroulement de l'enquête suite aux annonces légales parues dans la presse,
- que l'affichage a été effectif en plusieurs endroits de la commune du premier au dernier jour de l'enquête,
- que le public a pu déposer ses observations sur le registre papier en mairie, sur le registre dématérialisé et par courrier,
- que le projet présenté ne fait pas l'objet d'avis défavorable de la part des Personnes Publiques Associées,
- que la justification de la modification du Plan Local d'Urbanisme montre clairement la volonté de tenir compte des dernières évolutions et de s'adapter au rythme de construction dans un souci de maîtrise de l'urbanisation afin que la croissance soit progressive et ajustée,
- que le projet présenté s'inscrit également dans une démarche qualitative pour la partie relative aux textes réglementaires liés à l'application du droit des sols,
- que le public appelé à émettre son avis, n'a pas formulé d'observation ou de proposition de nature à faire évoluer de façon notable le projet présenté,
- les conclusions développées au troisième paragraphe du présent document.

J'émetts

Un **avis favorable sans réserves et sans recommandations** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme proposé dans les documents constituant le dossier soumis à l'enquête publique.

Fait et clos, le 07 décembre 2022
Jean-Michel ROPITAL
Commissaire Enquêteur

