

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A

**LA REVISION
du PLAN LOCAL d'URBANISME
et LA MODIFICATION
du PERIMETRE DÉLIMITÉ des ABORDS**
de la commune de CAPENDU (Aude).

du lundi 2 mars au jeudi 16 juillet 2020 inclus.
(suspension du mardi 17 mars au mardi 16 juin 2020 à 09 heures,
pour cause d'état d'urgence sanitaire).

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

1 - Conclusions du commissaire enquêteur.

1.1 - Sur l'objet de cette enquête publique.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Capendu date de 2006 avec une modification en 2007. Les nouvelles obligations légales sur l'environnement et surtout l'application du dernier PPRI approuvé en 2013 ont réduit de manière drastique les secteurs urbanisables à l'entrée Est du village.

Il devenait ainsi urgent de revoir de manière pragmatique et raisonnée l'urbanisation du village afin de permettre une croissance maîtrisée et soutenable de la population et de recomposer le cadre de l'armature urbaine en renforçant la centralité du bourg. Et il devenait non moins urgent de répondre à la proposition datant de 2013 du préfet de l'Aude de réduire le périmètre de protection des deux monuments historiques de la commune

Cette enquête publique a donc pour objet de réviser le plan local d'urbanisme afin de pouvoir arriver à l'horizon 2030 à une population de l'ordre de 1 700 habitants et de modifier le périmètre des abords en le réduisant pour l'adapter aux enjeux publics paysagers

1.2 - Sur les enjeux de ce projet.

Le premier enjeu est d'intégrer notamment les dispositions de la loi "Grenelle II", de la loi "ALUR", du SCOT de Carcassonne-Agglomération et du PPRI approuvé en 2013 dans le P.L.U. de la commune, ce qui a été fait tout au long de la déclinaison du projet de révision de ce dernier.

L'échéance de 2030 a été clairement posée par le maître d'ouvrage dans la recherche d'un développement harmonieux et paisible de sa commune tout en renforçant la centralité du bourg

1.3 - Sur la conformité réglementaire de la procédure.

1.3.1 - Sur la composition du dossier d'E.P.

Le dossier présenté à l'enquête publique par le maître d'ouvrage n'était pas conforme à ce qu'exigent le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. Il manquait notamment les annexes sanitaires et la pièce prévue à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le M.O. et le bureau d'études ont confondu le dossier de présentation du projet de révision du P.L.U. et le dossier d'enquête publique. Ils ont refusé d'admettre que le premier n'est qu'une partie du second et que certaines pièces sont indispensables pour la compréhension du dossier d'enquête publique par le public.

Le rapport de présentation par son contenu réalisé par deux bureaux d'étude différents n'est pas clair ni aisé à consulter en raison de la présence de données très obsolètes dans les quatre premiers chapitres.

Le dossier d'E.P. papier et le dossier dématérialisé n'étaient pas strictement identiques. Des pièces que j'avais cotées et paraphées dans le dossier papier apparaissaient sans cote et sans paraphe dans le dossier dématérialisé. La pièce n° 5 du sous dossier 1 (Inventaire des S.U.P.) n'apparaît pas dans tout le dossier d'E.P. dématérialisé et a été remplacé par la pièce n° 5 du sous-dossier 5 (Avis du SDIS) présente aux deux endroits.

Je n'ai pas pu trancher entre les trois raisons qui s'offrent à moi sur les motifs de tels manquements dans la gestion de l'enquête publique sur le site de la mairie :

- une négligence,
- un manque de rigueur dans l'accomplissement de la tâche matérielle,
- une volonté délibérée de vouloir cacher certaines pièces à des personnes voulant consulter le dossier à distance.

1.3.2 - Sur les mesures de publicité.

Toutes les formalités de publicité n'ont pas été accomplies dans le respect des formes et des délais requis par la réglementation.

Si l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été diffusé dans deux journaux de manière réglementaire 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les cinq jours suivants l'ouverture tout comme l'avis de reprise d'enquête, l'avis de prolongation et l'avis de suspension de l'enquête publique n'ont jamais été publiés dans la presse.

L'avis d'ouverture d'E.P. n'a été présent que de manière épisodique sur le site de la mairie et il ne contenait pas toutes les mentions légales requises avec l'absence de l'adresse du registre dématérialisé ou l'absence des jours et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

1.4 - Sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du lundi 2 mars 2020 à 09 heures au jeudi 16 juillet 2020 à 18 heures 30'avec une suspension d'enquête du mardi 17 mars 2020 au mardi 16 juin 2020 à 09 heures, soit une durée totale effective de 45 jours dont 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête se situait à la mairie de Capendu.

Pour recevoir ses observations, j'ai été à la disposition du public en mairie de Capendu :

- le lundi 02 mars 2020 de 09 heures à 12 heures
- le mardi 16 juin 2020 de 09 heures à 12 heures
- le lundi 06 juillet de 14 heures 30' à 18 heures 30'
- le jeudi 16 juillet 2020 de 14 heures 30' à 18 heures 30'.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur support papier à la mairie de Capendu et sur support dématérialisé de manière incomplète sur le site de mairie de Capendu.

Le public a pu présenter ses observations et ses propositions sur un registre mis à sa disposition, pendant toute la durée de l'enquête, dans la mairie de Capendu et également par courrier classique adressé au commissaire enquêteur ou par courrier électronique à l'adresse mail dédiée sur le site "Démocratie Active", ou sur le registre dématérialisé mis en place sur le site "Démocratie Active" .

1.5 - Sur la participation du public.

Au regard de la population du village, elle a été intéressante avec la visite de 5 personnes lors de mes permanences, au moins 1 personne en dehors de celles-ci et 54 visiteurs sur le site "Démocratie Active". Le dossier d'enquête publique ayant été mis sur le

site de la mairie de Capendu, il n'a pas été possible de savoir le nombre de personnes qui l'avait consulté électroniquement

Seules deux personnes ont émis une observation, une sur le registre papier et une sur le registre dématérialisé.

1.6 – Sur le projet de révision du P.L.U.

Dans les objectifs que s'est donnés la commune de Capendu pour une urbanisation raisonnée et raisonnable dans le respect de l'environnement, le projet de révision du P.L.U. m'apparaît cohérent par rapport au développement démographique souhaité et à la diversité d'offres de logements.

L'abandon de la zone AU2 et la densification de la zone AU1 va dans le sens du renforcement de la centralité du bourg. Cependant la consommation d'espace reste forte et ne remplit pas les conditions de modération voulue par le code de l'urbanisme.

La réhabilitation de 19 logements vacants sur les 63 recensés par la mairie est un objectif ambitieux qui apparaît peu réaliste au regard de l'absence de présentation des moyens pour y arriver. En outre la méthodologie de comptage en faisant du porte à porte employée par la mairie est sujette à caution car elle repose sur le témoignage des personnes.

1.7 – Sur les réseaux d'eau et d'assainissement.

Le projet de révision du P.L.U. permet d'acter le changement de compétence en ces domaines où celle-ci est passée de la commune à la communauté de communes "Carcassonne Agglo".

Cependant ce changement n'absout pas le maire de sa responsabilité sur le plan de la salubrité et de la sécurité publiques à condition que "Carcassonne Agglo" daigne l'aviser des problèmes rencontrés notamment au niveau de l'assainissement collectif et non collectif.

L'enquête publique a mis en lumière que le SPANC n'a effectué aucun contrôle périodique et qu'il n'y a aucun recensement exhaustif des installations en A.N.C.

1.8 – Sur les servitudes et contraintes.

Il est impératif de recenser dans le projet de révision du P.L.U. la liste de toutes les S.U.P. mais une simple énumération ne saurait suffire. Le document doit détailler les contraintes imposées par ces S.U.P.

1.9 – Sur le P.P.R.I.

Les inondations catastrophiques d'octobre 2018 dans le département de l'Aude ont entraîné une révision du PPRI qui doit être présentée à l'automne. Au regard des éléments apportés au cours de cette enquête, selon la DDTM, Capendu pourrait voir se durcir le niveau des risques d'une partie de son territoire. Il serait judicieux que le M.O. en tienne compte dans la révision de son P.L.U.

1.10 – Sur la modification du P.D.A.

La réduction du périmètre des abords qui s'appuie désormais sur des limites connues et stables apparaît positive pour la gestion des servitudes engendrées par ces monuments historiques et permet une clarification des emprises concernées.

Il y a deux modifications importantes par rapport à l'ancien P/P/M/ :

- Tous les travaux seront soumis à l'accord de l'A.B.F.
- Le P.D.A. sera créé par arrêté du préfet de région et deviendra opposable.

2 - Avis du commissaire enquêteur.

2.1 – Sur le projet de révision du P.L.U. de la commune de Capendu.

Considérant que :

- la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Capendu datant de 2006 répond à la nécessité de tenir compte de l'évolution des différents textes régissant l'urbanisme,
- elle est nécessaire à un développement raisonné, raisonnable et maîtrisé de la commune dans le respect de l'environnement,
- il y a eu peu ou prou de concertation avec la D.D.T.M. avant l'arrêt du projet de révision du P.L.U.,
- le maître d'ouvrage s'engage à tenir compte, dans les différents documents d'urbanisme, des remarques de la DDTM et des PPA et à les modifier en conséquence avant approbation du projet,
- malgré plusieurs demandes de ma part, le dossier d'enquête publique ne comportait pas toutes les pièces prévues par les codes de l'environnement et de l'urbanisme,
- la publicité de l'enquête publique n'a pas été faite de manière réglementaire, en particulier l'avis d'ouverture d'enquête publique n'est pas resté sur le site internet de la mairie de Capendu de manière continue depuis 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de celle-ci,
- cet avis d'ouverture d'enquête ne comportait toutes les mentions réglementaires, en particulier l'adresse internet du registre dématérialisé et les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur,
- l'avis de prolongation d'enquête publique et l'avis de suspension d'enquête publique n'ont pas bénéficié de leur insertion dans deux journaux locaux,
- le dossier d'enquête publique papier et le dossier d'enquête publique dématérialisé n'étaient pas strictement identiques,
- la pièce relative à la liste des servitudes d'utilité publique (pièce n°5 du sous-dossier 1) n'était pas présente dans le dossier d'enquête publique dématérialisé et qu'elle a été remplacée par la pièce n° 5 du sous-dossier 5 (Avis du SDIS),

- le dossier d'enquête publique ne comporte ni les annexes sanitaires, ni le schéma de gestion des eaux pluviales,
- le dossier d'enquête publique ne comporte qu'une liste de 8 servitudes d'utilité publique dont 5 d'entre elles ne comportent aucun détail sur les obligations qui en résultent,
- selon "Carcassonne Agglo", la capacité des deux réservoirs de 440 m³ et de 250 m³ du réservoir est suffisante pour l'objectif fixé par la commune de Capendu d'atteindre les 1 700 habitants à l'horizon 2030,
- la capacité de 4 000 E.H. de la station d'épuration intercommunale est suffisante actuellement et des travaux sont programmés qui la porteront à une capacité de 4 600 E.H.,
- il n'existe aucun état exhaustif des installations d'A.N.C. de la commune et aucun contrôle n'a été effectué par le SPANC de Carcassonne-Agglo depuis 2017,
- le SPANC ne restitue aucune information sur l'état des installations d'A.N.C. au maire qui est le responsable sur sa commune de la sécurité et de la salubrité publiques,
- il y a lieu pour la commune de respecter l'ordonnance du 19 décembre 2013 qui prévoit que tous les documents d'urbanisme opposables approuvés après le 1^{er} janvier 2016 doivent faire l'objet d'une numérisation au format "CNIG" pour pouvoir intégrer le géoportail national,
- le dossier présenté à l'enquête publique n'est pas complet ni conforme à la réglementation,
- le public n'a pas pu bénéficier de toute la publicité prévue par la loi,
- le public n'a pas pu bénéficier de tous les renseignements utiles et nécessaires pour se forger une opinion sur cette enquête publique sur le projet de révision du P.L.U. de la commune de Capendu,

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, j'émet un

AVIS DEFAVORABLE

au projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Capendu

2.2 – Sur la modification du périmètre délimité des abords.

Considérant que :

- le 4 septembre 2013, le préfet de l'Aude sollicite l'accord formel de la commune de Capendu sur une proposition de modification des périmètres de protection autour des vestiges du château et de la chapelle du cimetière, monuments historiques avec délibération du conseil municipal visant à la fois le document graphique et sa note justificative,
- la délibération du conseil municipal de Capendu en date du 30 septembre 2013 donne un avis favorable au projet de périmètre modifié autour des vestiges du château et de la chapelle du cimetière et dit que ce projet sera soumis à enquête publique conjointement à une modification du P.L.U.,
- la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 dite "Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine", en son article 75, a modifié les articles L.621-30 à L.621-32 du code du patrimoine,
- cette loi a introduit deux obligations nouvelles qui sont :
 - Tous les travaux seront soumis à l'accord de l'A.B.F.
 - Le P.D.A. sera créé par arrêté du préfet de région (article R.621-94) et deviendra opposable
- conformément à la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2013, il y a lieu de joindre cette enquête publique à celle diligentée pour le projet de révision du P.L.U.,
- la notice justificative établie par madame Laurence BERTIN de l'U.D.A.P. le 15 janvier 2020, reprend la notice établie le 3 juillet 2013 pour les périmètres de protection modifiés (P.P.M.) de la chapelle du cimetière et des vestiges de la chapelle du château,
- le périmètre délimité des abords (P.D.A.) reprend exactement le P.P.M. créé en juillet 2013,
- le propriétaire de ces monuments historiques, en la personne de monsieur Jean-Jacques CAMEL, maire de Capendu, a été consulté (*Cf. pièce n° 17*),
- il n'y a pas d'affectataire domanial de ces monuments historiques,
- la délibération de l'ancien conseil municipal du 28 novembre 2019 est entachée d'incohérences qui font qu'il n'a pas pu délibérer sur la note justificative du 15 janvier 2020 de madame Laurence BERTIN,
- cependant cette délibération a été présente en pièce n° 3 dans le sous-dossier 3 du dossier de l'enquête publique conjointe pendant toute la durée de celle-ci du 2 mars 2020 à 09 heures jusqu'au 16 juillet 2020 à 18 heures 30' avec une suspension du 17 mars 2020 au 16 juin 2020 à 09 heures,
- la délibération du nouveau conseil municipal en date du 10 juillet 2020 se prononçant favorablement sur la modification du périmètre de protection modifié en périmètre délimité des abords vient renforcer l'accord de la commune de Capendu bien qu'elle n'ait pas pu être insérée dans le dossier d'enquête publique, ayant été reçue par le commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête publique,

- la publicité par voie d'affiche a été constante à proximité des deux monuments historiques pendant toute la durée de l'enquête,
- le dossier d'enquête publique est conforme au code du patrimoine et au code de l'environnement
- la modification du P.D.A. apporte une valeur ajoutée à la mise en valeur des deux monuments historiques et à la qualité des paysages bâtis composites,
- le dossier présenté à l'enquête est complet et conforme à la réglementation,

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, j'émet un

AVIS FAVORABLE


à la modification du périmètre délimité des abords
de la chapelle du cimetière
et des vestiges de la chapelle du château

avec la réserve suivante :

➤ *Le maître d'ouvrage inclura la nouvelle servitude d'utilité publique induite par cette modification du périmètre délimité des abords de la chapelle du cimetière et des vestiges de la chapelle du château dans les annexes du P.L.U. lorsque sa révision aura été approuvée.*

Villemoustaussou, le 15 août 2020.

Le commissaire enquêteur



René LEMPEREUR

