

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

ENQUETE PUBLIQUE

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
COMMUNES
DE LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS**

TITRE II

**CONCLUSION et AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Bernard DALVERNY

Enquête conduite du 19/12/2022 au 27/01/2023

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1) -GENERALITES..... | 3 |
| 1.1 -Objet de l'Enquête..... | 3 |
| 1.2 - Cadre Juridique..... | 3 |
| 2) -CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... | 4 |
| 2.1 -La Procédure | 4 |
| 2.1.1 -La Qualité du dossier..... | 4 |
| 2.1.2 -La publicité de l'enquête..... | 5 |
| 2.1.3 -Le Déroulement de l'enquête | 5 |
| 2.1.4 -Le bilan de la concertation | 6 |
| 2.2 -Analyse du dossier..... | 6 |
| 2.2.1 -Le PLUi au regard des lois, règlements et normes supérieures | 6 |
| 2.2.2 -Les enjeux démographiques et sociaux économiques..... | 6 |
| 2.2.3 -L'Urbanisation et la densification..... | 8 |
| 2.2.4 -Les emplacements réservés | 9 |
| 2.2.5 -La Préservation du patrimoine..... | 9 |
| 2.2.6 -La prise en compte de l'environnement..... | 9 |
| 2.3 -Analyse des avis et observations recueillis..... | 10 |
| 2.3.1 -Les observations du public | 10 |
| 2.3.2 -Les avis et observations des PPA..... | 10 |
| 2.3.3 -Les observations des communes..... | 11 |
| 3) -AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... | 11 |

Le rapport établi préalablement (Titre I) relate l'organisation de l'Enquête et son déroulement. Il comprend :

- La présentation du projet, son historique et les objectifs poursuivis au travers du Plan proposé.
- Les observations formulées par le public, les communes et les Personnes Publiques Associées ainsi que les commentaires du Commissaire Enquêteur.
- Le Procès-Verbal de Synthèse des observations du Commissaire Enquêteur et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Le présent document a pour objet la présentation des conclusions personnelles et motivées du Commissaire Enquêteur.

1) - GENERALITES

1.1 - **Objet de l'Enquête**

Le projet soumis à enquête publique concerne la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère. Il consiste à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du groupement des communes de la Cévenne des Hauts Gardons constitué de 8 communes.

Afin de prendre en compte les intentions communales pour la maîtrise de leur territoire et de leur développement ainsi que les évolutions législatives et réglementaires le conseil intercommunal des Cévennes au Mont Lozère a décidé d'arrêter le projet d'élaboration du PLUi du groupement des communes de la Cévenne des Hauts Gardon et de le soumettre aux procédures de consultation par délibération du 23.07.2012.

1.2 - **Cadre Juridique**

Par arrêté intercommunal N°005-2022 en date du 28.11.2022 Monsieur le Président de la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du groupement de communes de la Cévenne des Hauts Gardons.

L'enquête s'inscrit dans diverses dispositions légales résultant principalement des codes suivants :

- **le code de l'urbanisme**, notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que R 151-1 et suivants. Ces articles déterminent les objectifs, le contenu et la procédure d'élaboration du PLU et de révision des anciens POS.
- **le code de l'environnement**, aux articles R123-1 à R123-27, L 123-1 et suivants concernant la conduite de l'enquête publique.

2) - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 - La Procédure

2.1.1 - La Qualité du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- x Un résumé non technique.
- x Le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les plans de zonage.
- x Les avis des personnes publiques associées reçus au siège de la communauté dans le délai réglementaire et l'avis de la Mrae.
- x Le bilan de la concertation
- x Les pièces réglementaires (arrêté d'ouverture d'enquête publique, avis d'enquête.....)

Un résumé du dossier est présenté dans le rapport du commissaire enquêteur.

Dans le rapport de présentation sont développés, le Diagnostic stratégique, l'état initial de l'environnement, la synthèse par communes, les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ainsi l'évaluation environnementale

Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont exposés les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du groupement.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis sur la base des enjeux identifiés par le diagnostic intercommunal.

Six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont présentées avec leurs motivations et leurs illustrations.

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier soumis à l'enquête est complet et comprend l'ensemble des pièces et documents requis par la législation.

En raison de son importance et du nombre de pièces, en l'état, le dossier était toutefois assez difficile d'accès et d'exploitation pour le grand public. La présentation de sa table de matière rendait difficile la recherche des documents et des plans afférents à chacune des communes.

Des intervenants mettent en avant :

- Un manque de lisibilité des plans qui nuit au repérage des parcelles notamment : absence ou difficulté à décrypter le nom des hameaux, lieux-dits, routes, des numéros de parcelles illisibles...échelle trop petite.

- Une difficulté à repérer les zonages applicables,
- Un fond qui ne représente pas toujours la réalité du terrain car non actualisé, constructions existantes non matérialisées, difficulté à différencier la représentation graphique entre certains secteurs, une absence de bâtiments qui pourraient être concernés par un changement de destination (ruines)

2.1.2 - La publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de publications officielles dans les pages d'annonces légales des journaux LE MIDI-LIBRE et LOZERE NOUVELLE dans les 15 jours précédant l'enquête et rappelés dans sa première semaine (annexes 4 et 5). Un article a été publiés dans le journal Lozere Nouvelle rubrique locale pour la commune du Pompidou. Dans la plupart des communes l'avis d'enquête a été porté à connaissance de la population par les journaux d'information communaux et les diverses moyens de diffusions locaux, liste mail applications téléphoniques.

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes dans toutes les communes sur les panneaux d'affichage public et il a été publié sur le site internet de la Communauté de Communes.

Il a été procédé à la mise en ligne du dossier d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la communauté de communes. Un accès gratuit sur un poste informatique a été mis en place dans chacune des mairies et une adresse mail a été mise à disposition du public.

Avis du commissaire enquêteur :

La publicité de l'enquête a donc été conforme aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté intercommunal.

2.1.3 - Le Déroulement de l'enquête

L'enquête qui s'est déroulée du lundi 19.12.2022 au vendredi 27.01.2023 a été bien organisée sur le plan matériel, aussi bien dans sa phase préparation que tout au long de la période consacrée à la réception du public. Douze permanences ont été conduites sur l'ensemble des communes. Les dispositions adoptées pour ces permanences ont permis de faire face aux attentes du public. A l'occasion de nos permanences nous avons reçu 84 personnes et enregistré 36 observations orales. Pendant le même temps 24 ont été adressées par courriers et 28 déposées sur les registres. Soit un total de 88 observations des particuliers auxquelles il faut ajouter les observations formulées par les communes.

Les observations du public et les éléments de réponse de la communauté de commune sont analysés dans le rapport (Titre 1). Il en est de même pour les observations émises par les personnes publiques associées dont l'avis figure dans le dossier d'enquête publique ainsi que pour celles formulées par les communes.

Avis du commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et dans le respect de l'ensemble des règles régissant l'organisation de l'enquête publique.

En rapport de la population communautaire le taux de participation paraît très satisfaisant.

2.1.4 - Le bilan de la concertation

La procédure de révision du document d'urbanisme initiée en 2012 a fait l'objet d'une large consultation de 2012 à 2022 en application de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme. Les objectifs de la concertation étaient de fournir une information claire sur le projet et permettre l'expression des attentes et encourager une participation la plus large possible en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le bilan de la concertation est porté au dossier d'enquête et rappelé dans la délibération N° DE 2022 076 du 28.07.2022 .

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que la concertation a permis au public de participer effectivement au processus de décision, avant l'enquête publique. Elle s'est déroulée conformément à la réglementation. Le bilan de la concertation est satisfaisant. Les remarques formulées ont été prises en compte autant que de possible mais elles ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales et le projet retenu.

2.2 - Analyse du dossier

2.2.1 - Le PLUi au regard des lois, règlements et normes supérieures

En l'absence de SCOT le PLUi doit prendre en compte ou être compatible avec les documents supérieurs portant entre autres des politiques environnementales.

Il s'agit pour les principales de la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 », de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) ainsi que de la La Loi Montagne, et de la Loi Climat et résilience.

Les diverses mesures édictées sur le plan Régional et Départemental et local en terme de développement de l'habitat, de développement économique et de développement durable en particulier la biodiversité et l'agriculture doivent également être prises en compte. Il s'agit pour les principales : De la charte du Parc National des Cévennes, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), du Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires Occitanie (SRADDET)

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de PLUi du Groupement de communes de la Cévennes des hauts gardons nous paraît se référer et se conformer à l'ensemble des textes et documents de planification qui s'imposent en la matière.

On peut toutefois regretter que la loi Climat et résilience du 24 /08/2021 ne soit pas évoquée dans les diverses dispositions prises pour l'élaboration de ce PLUi.

2.2.2 - Les enjeux démographiques et sociaux économiques

Le territoire de la Cévenne des Hauts Gardons dépend de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère. Il est composée de 8 communes issues de la

communauté de commune de la Cévenne des hauts gardons. Il présente les caractéristiques d'un territoire montagnard rural. Le territoire Intercommunal s'articule autour des bassins de vie de Florac Trois Rivières et de Saint-Jean-du-Gard. Les communes de Saint-Étienne-Vallée-Française, Sainte-Croix-Vallée-Française et Le Pompidou, constituent les principales polarités de commerces et services.

Sur les dernières années le solde de population est négatif. Le projet intercommunal tend à favoriser une dynamique socio-démographique qui permette l'augmentation de sa population. Il vise à attirer sur le territoire communautaire de nouvelles populations, et en particulier de jeunes ménages susceptibles de favoriser le renouvellement des générations. Le maintien des équipements communaux et intercommunaux tels que les écoles notamment en dépend. L'élaboration du projet communautaire doit contribuer à fixer les objectifs d'accueil de population et à mettre en œuvre les outils d'urbanisme adéquats pour atteindre ces objectifs.

Avec un total de 1604 habitants (Insee 2018) sa ruralité s'exprime aussi par une faible densité de population soit 7,7 hab/km² en comparaison avec la densité du département de 14,8 hab/km².

Sur la base d'une évolution de la population de 1% par an, le projet intercommunal entend porter la population communautaire à environ 1855 habitants permanents à l'horizon 2035. Pour ce faire et accueillir ces 225 nouveaux habitants le besoin global sur les 15 ans d'application du PLU est donc de 115 résidences principales (ménages).

La population communautaire est considérée relativement âgée avec plus d'un tiers qui a plus de 60 ans. Son indicateur de jeunesse intercommunal est de 0,35 il est plus faible que celui du département (0,65). La taille des ménages en baisse continue s'établit à 1,9 personnes.

Le territoire est touché par un taux de chômage élevé (16,7 %), qui est supérieur au taux de chômage national nettement plus élevé que le taux départemental (9,5 %).

La part de la population active du territoire a légèrement augmenté au cours des dernières années en passant de 69,6 % en 2013 à 75,1 % en 2018, principalement due à l'augmentation du nombre d'actifs sur les communes de Gabriac, du Pompidou, et Molezon. La population active de la commune est non salariée (42,3 %). Ce taux est plus élevé que ceux observés sur le reste du département (22,3 %) et sur l'ensemble de la France (13,2 %).

Sur le plan économique les enjeux fixés sont principalement :

- de maintenir et développer l'agriculture en favorisant de nouvelles installations, en préservant le foncier agricole et diversifiant les activités....
- valoriser le plan touristique par la mise en valeur du territoire, le développement de l'hébergement des loisirs et des activités...
- conforter l'emploi sur place en pérennisant les activités existantes, accueillant de nouvelles activités et réduisant la fracture numérique ...
- consolider l'offre de commerces et services de proximité en soutenant les activités commerciales existantes, développant l'artisanat, maintenant les services publics, accueillant des professions libérales...

Avis du commissaire enquêteur :

Les divers enjeux démographiques et sociaux économiques nous apparaissent bien

pris en compte . Les projets définis nous paraissent cohérents en regard de l'évolution de la population attendue.

2.2.3 - L'Urbanisation et la densification

D'une superficie de 208 km², le territoire de la Cévenne des Hauts Gardons est composé majoritairement de zones naturelles (96,6 %). Les espaces agricoles représentent 3,1 % et les espaces artificialisés représentent les 0,3 % restants. Le tissu urbain est composé des noyaux historiques, d'habitat individuel pavillonnaire, d'habitat groupé de hameaux et de l'habitat isolé. En 2022, les surfaces urbanisées de la Cévenne des Hauts Gardons représentent 1,95 % du territoire.

Entre 2012 et 2022 ont été consommés 10,63 hectares de foncier. En regard de la consommation des espaces des dix dernières années, il s'agit donc, pour le présent PLUi, et au regard des nouvelles exigences des lois Grenelle et ALUR et des directives et règlements opposables de favoriser un développement urbain orienté en priorité au sein de l'enveloppe urbaine par un comblement des "disponibilités foncières". En effet, il convient de limiter les extensions en privilégiant la densification et la mutation par le réinvestissement des espaces bâtis déjà constitués. Cela concerne essentiellement les principaux bourgs, qui peuvent bénéficier de telles capacités. Cette densification et l'économie du foncier passe par le comblement des dents creuses, l'accroissement des capacités des parcelles bâties, la mobilisation de logements vacants et de résidences secondaires, la réhabilitation du bâti ruiné, et le changement de destination de constructions.

Le projet d'urbanisation est défini sur la base d'accueillir 225 nouveaux habitants nécessitant la mobilisation d'environ 115 nouveaux logements (en résidences principales). Les opportunités de densification des espaces déjà urbanisés couvrent théoriquement les besoins cependant il est estimé que seuls 80 logements pourraient être effectivement mobilisés d'ici à 2035. En plus des 80 logements mobilisables au sein des espaces bâtis existants par densification ou mutation le PLUi prévoit la construction des 35 logements manquants en extension urbaine (hors PAU) .

Pour la réalisation de ses objectifs le PLUi définit 9,55 ha de zones à urbaniser (dont 5,39 ha d'espaces en extension). Cette surface est répartie entre des zones à vocation mixtes d'habitat AU pour 6,27 ha et des zones à vocation d'accueil d'activités économiques AUE de 3,28 ha. Sur l'ensemble de cette surface 6,42 ha sont définis en zone à urbaniser bloquée.

Avis du commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur considère que le parti d'aménagement et de développement de l'urbanisation tel que présenté apparaît adapté aux besoins. Le projet dans sa globalité est cohérent avec les documents supra-communaux et les objectifs fixés.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations formulées par les PPA nous paraissent objectives et cohérentes au regard des caractéristiques locales et des objectifs recherchés.

Qu'il s'agisse de l'objectif démographique considéré comme ambitieux ou des surfaces ouvertes à l'urbanisation qui doivent permettre d'accueillir des habitants et des activités, quand l'extension de l'urbanisation des dernières décennies s'est accompagnée d'une réduction de la population.

Il convient de mobiliser un peu plus de foncier constructible que les réels besoins pour tenir compte aussi de la probable rétention foncière. Une interrogation demeure sur les moyens susceptibles d'être mis en œuvre par les communes pour arriver à combler les dents creuses, et densifier les zones urbaines existantes alors que la totalité des parcelles à densifier relève du domaine privé.

Les enjeux issus du diagnostic urbanisation et densification ont bien été pris en compte dans le projet d'élaboration générale du PLUi, notamment à travers le PADD et les OAP.

2.2.4 - Les emplacements réservés

Répartis sur 4 communes, quinze emplacements réservés sont définis dans le projet de PLUi. Ces emplacements répondent aux critères et exigences techniques de leurs définitions s'agissant de la réalisation d'équipements publics d'intérêt général.

2.2.5 - La Préservation du patrimoine

Le territoire compte cinq édifices protégés au titre des Monuments Historiques qui font l'objet de servitudes (AC1) figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique.

D'autres édifices ou éléments du patrimoine bâti vernaculaire (stèles, calvaires, fontaines, puits, béals, etc.) sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En s'appuyant sur ces dispositions le PLUi de la Cévenne des Hauts Gardons identifie et protège des édifices remarquables isolés, les constructions et aménagements vernaculaires (bancels, clèdes, aires à battre, etc.) , les ouvrages hydrauliques (béals, trincats, fontaines, etc.) , les chemins (drailles), ponts et des éléments originaux de l'architecture locale (chaînages peints, etc.)

La protection de ces éléments de patrimoine bâti répond à l'objectif du PADD « Planifier un mode «d'éco-développement» », et sa déclinaison « Mettre en valeur le patrimoine bâti ». Elle répond aussi de l'objectif « Valoriser le potentiel touristique » et de sa déclinaison « Mettre en valeur le patrimoine, les sites et les paysages ».

2.2.6 - La prise en compte de l'environnement

L'élaboration du PLUi est soumise à évaluation environnementale. Cette évaluation conduit à mesurer les incidences du projet de PLUi sur l'environnement et présente les mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser ces incidences sur les différents espaces. Il s'agit de vérifier l'articulation du projet avec l'ensemble des plans et programmes qui s'imposent sur le territoire et de s'assurer de sa conformité, compatibilité et prise en compte.

Ces incidences portent sur le paysage le patrimoine et le cadre de vie, la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques, l'eau et les ressources naturelles, les risques majeurs et la sécurité des personnes, les nuisances les pollutions et la santé des personnes la transition énergétique et le changement climatique.

Le PLUi identifie et exclut les zones présentant un risque connu des zones potentiellement urbanisables ou densifiables et limite les atteintes aux biens et aux personnes des risques connus et aux nuisances et protège le patrimoine par la mise en oeuvre de servitudes.

Avis du commissaire enquêteur :

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement et l'inventaire des risques apparaissent complets. Les orientations du projet de la communauté de communes apparaissent compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux de son territoire aux différents périmètres d'inventaires et aux enjeux de continuités écologiques.

2.3 - Analyse des avis et observations recueillis

Toutes les observations du public celles des communes et les avis des PPA ont été soumises à la communauté de commune par le procès-verbal de synthèse des observations qui a été remis au président de la communauté, maître d'ouvrage, le 06.02.2023. La communauté de commune a apporté réponse à ces observations dans un document reçu par le commissaire enquêteur le 21/02/2023. L'ensemble des observations, l'analyse des réponses apportées par le maître d'ouvrage et les commentaires éventuels du commissaire enquêteur figurent au rapport titre I.

Les réponses apportées par la communauté de communes aux avis des PPA et observations du public indiquent la manière dont ces observations seront prises en compte.

2.3.1 - Les observations du public

La majorité des observations recueillies sont relatives aux zonages définis et émanent de propriétaires dont les parcelles sont déclassées par le PLU soit de propriétaires qui sollicitent un classement en zone U.

L'enquête publique a révélé peu de désaccord sur le fond avec les orientations générales du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses de la communauté de communes aux observations du public nous apparaissent satisfaisantes. Les demandes formulées au cours de l'enquête visant à obtenir ou rétablir la constructibilité de certaines parcelles sont souvent difficiles à satisfaire au regard des orientations fixées par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les textes supérieurs. Un nombre important d'observations portées par le public ont été toutefois satisfaites.

2.3.2 - Les avis et observations des PPA

Ces observations ont été mises à la disposition du public pour qu'il en prenne connaissance. L'avis des PPA est souvent constitué de textes de réflexions ou de conseils. Mais ces avis restent très importants pour les communes car ces textes sont des aides importantes à la décision et à l'amélioration des documents d'urbanisme ou permettent d'en assurer la sécurité juridique. Les Personnes Publiques Associées, malgré quelques réserves que la collectivité va prendre en compte, sont toutes favorables au projet. On peut toutefois regretter que très peu des PPA sollicitées n'aient donné leur avis.

Avis du commissaire enquêteur :

L'intégralité des avis des PPA et de la MRAe avec la réponse de la communauté de communes sont intégrés dans le rapport. La communauté de communes a apporté des réponses à l'ensemble des avis des PPA. Dans leur quasi totalité les réponses de la communauté de communes vont dans le sens des avis émis par les PPA et reçoivent l'accord du commissaire

enquêteur.

Les réponses de la communauté de communes apportées aux questions et remarques des PPA nous apparaissent satisfaisantes et de nature à lever les quelques réserves émises.

2.3.3 - Les observations des communes

Les sujets et observations formulés par les communes ont été débattus lors de la rencontre entre élus qui s'est tenue à la clôture de l'enquête publique .

Dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage apporte réponse à l'ensemble des observations formulées par les Communes. Il y apporte les corrections nécessaires et précise ses choix. Il s'agit soit de justifications, soit d'apport d'éléments complémentaires soit d'actes des modifications ou de corrections au projet initial.

Avis du commissaire enquêteur :

Les diverses réponses apportées par la communauté de commune à ces observations nous paraissent satisfaisantes et de nature à justifier et conforter les divers choix retenus. D'une façon générale elles n'appellent pas de remarque complémentaire du commissaire enquêteur.

3) - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté intercommunal de référence s'est déroulée du 19 décembre 2022 au 27 Janvier 2023 inclus. Aucun incident n'a été constaté durant son déroulement.

Vu notre désignation en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance N° E22000042/48 en date du 07.10.2022 de M. le Président du tribunal administratif de Nîmes.

Vu l'arrêté Intercommunal N° 005-2022 en date du 28.11.2022, de Monsieur le Président de la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozere.

Considérant notre analyse et nos avis aux divers aspects du dossier présentée ci-avant, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations recueillies, et ayant constaté :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires et sans aucun incident, en particulier que la publicité de l'enquête a été conforme,
- que le dossier était complet et pouvait être soumis à l'enquête publique sur la base des documents portés au dossier déposé par le pétitionnaire.
- que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête laissé à disposition en mairies aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans les registres prévus à cet effet, ou par les autres moyens mis à disposition ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses douze permanences tenues en mairie,
- que le dossier était accessible sur un site internet dédié et qu'une adresse mail ainsi que des postes informatiques ont été mis à disposition du public dans les communes concernées.

➤ que le dossier comporte les informations réglementairement exigées et contient les éléments essentiels, exposés de façon claire, pour permettre la compréhension et l'appréciation du projet.

➤ que le projet s'inscrit bien dans le cadre réglementaire prévu au code de l'urbanisme rappelé dans le présent rapport et que l'ensemble des éléments du projet examinés ci-avant nous conduit à considérer que le projet de PLU répond de façon satisfaisante et équilibrée aux objectifs fixés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

➤ que le projet tient compte de l'ensemble des textes et normes supra communales,

➤ que la demande d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal est par conséquent justifiée, et que l'analyse détaillée de l'ensemble du dossier est consignée dans le présent rapport,

➤ que la communauté de communes s'engage à prendre en compte et appliquer les diverses observations formulées par les PPA.

➤ que la mise en œuvre du Plan local d'Urbanisme intercommunal du groupement de communes de la Cévennes des hauts gardons présente un intérêt certain pour l'avenir des communes du groupement et de leurs habitants.

**Le tout constituant la motivation de l'avis, le commissaire enquêteur émet un
AVIS FAVORABLE à a réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
des communes de la Cévenne des Hauts Gardon**

sous réserve du respect des engagements pris par le pétitionnaire en réponse aux diverses observations des PPA, ou des particuliers ainsi que de la correction des diverses inexactitudes ou erreurs matérielles relevées sur les documents graphiques ou au règlement.

Fait à ALES le 28/02/2023

Le commissaire enquêteur

