

Bernard COMMANDRE

Assas, le 20 novembre 2017

178 Chemin du Devès de Lobre

34820 ASSAS

à

Monsieur le Président

Montpellier Méditerranée Métropole

50 place Zeus – CS 39556

34961 MONTPELLIER cedex 2

Tél : 04 67 59 66 43

Mobile : 06 76 30 56 71

Courriel : bernard-commandre@orange.fr

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAULIEU

Monsieur le Président,

Conformément à la décision n° E17000153/34 en date du 4 septembre 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier et aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole n° A 2017-251 en date du 27 septembre 2017. j'ai conduit l'enquête publique citée en objet de la présente lettre.

Cette enquête, s'est déroulée du lundi 30 octobre 2017 au lundi 13 novembre 2017 à 17 heures. Elle s'est déroulée sans incident dans de très bonnes conditions avec une participation du public qui représente leurs préoccupations .

En application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, je vous invite à m'adresser, dans un délai de 15 jours maximum à compter de la date de réception du présent document, un mémoire en réponse aux observations portées sur le procès verbal de synthèse des observations du commissaire-enquêteur.



Ce mémoire en réponse devra obligatoirement me parvenir par messagerie électronique d'une part et par courrier postal à mon domicile d'autre part à l'adresse ci-dessus au plus tard le lundi 4 décembre 2017 à 17 heures.

Le mémoire en réponse devra impérativement être au format word ou odt (open office ou libre service). Les réponses pourront être inscrites directement sur le procès-verbal de synthèse des observations du public à la suite des questions posées.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président , l'expression de mes sentiments distingués .

Remis et commenté en accompagnement de la présente lettre le procès –verbal de synthèse des observations du public au siège de Montpellier Métropole Méditerranée le lundi 20 novembre 2017 à 15heures en un exemplaire de 7 pages et une copie sous format informatique.

Remis copie de la lettre de Monsieur BYROM

<p>Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole</p> <p>Représenté par :</p>	<p>Le commissaire-enquêteur</p> <p>M. Bernard COMMANDRE</p>
<p>M. Gaël BADET</p> <p>Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat</p>	
<p>Pris connaissance le 20 novembre 2017</p> <p>Signature</p> 	<p>Remis et commenté le 20 novembre 2017</p> <p>Signature</p> 

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(Bernard COMMANDRE)

Observations du public pour l'Enquête Publique relative à la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BEAULIEU

Déroulement de l'enquête du 30 octobre 2017 au 13 novembre 2017

Ref : Décision du Tribunal Administratif n° E17000153/34 du 4 septembre 2017

Arrêté Montpellier Méditerranée Métropole n° A2017-251 du 27 septembre 2017

1-Observations faites oralement par le public

Lors de la permanence du commissaire enquêteur le vendredi 10 novembre 2017.

Observation n° 1 BIS sur le registre

- A 9 heures 30 visite de Mr JOUVIN qui est venu pour préciser ces observations du 2 novembre 2017 consignées sur le registre par écrit (voir ci-dessous observation n° 1):

Pourquoi les deux parcelles AD 334 et AD 337 sont segmentées dans le classement en deux zones 3N (Naturelle et forestière) et Ap (Agricole à protéger) alors qu'elles sont plantées toutes les deux en oliviers ?

Pourquoi les emplacements réservés de part et d'autre du CD 118 ne se poursuivent pas jusqu'à l'entrée du village ?(cette dernière partie a été ajoutée oralement par Mr JOUVIN qui m'a demandé de ne pas l'inscrire sur le registre)

Observation n° 3 BIS sur le registre

- A 11 heures visite de Mr BYROM pour remettre un courrier explicatif relatif à ces observations consignées au registre par écrit le 7 novembre 2017. Ce courrier explicatif est une copie qui a été remise à Mr le MAIRE le 2 octobre 2017. Mr BYROM a insisté pour le maintien de la ceinture verte à 25 mètres pour la partie qui doit être amputée de 10 mètres. Pour lui cette modification ne trouve pas de justificatif.

Lors de la permanence du commissaire-enquêteur du 13 novembre 2017

Observation n° 6 sur le registre

A 15 heures Mr MAKRINI Mohamed, 2 rue des poiriers, Bât A Résidence la colombière 34090 Montpellier souhaite attirer l'attention de l'enquête publique pour le lot 91 quartier le Bois du Renard. Ma zone constructible est faible par rapport au besoin notamment la construction d'une piscine. Je souhaite voir évoluer le règlement du PLU. La ceinture verte a son utilité mais pourquoi on ne la réduit pas sur tout le périmètre pour l'équité des propriétaires.

Voir le courriel (ci-dessous) que Mr MAKRINI a fait parvenir suite à cette visite.

2-Observations faites sur le registre d'enquête publique par le public

2-1 à la mairie de Beaulieu

Observation N° 1 sur le registre

« Monsieur JOUVIN Jean

13 avenue de Saint Drézéry, le 2 novembre 2017

Parcelles 334 et 337, coupées en deux, classement 3N et Ap (?) : Ces deux parcelles sont plantées en oliviers »

Le commissaire-enquêteur :

Quelle réponse apporter à cette question ?

Expliquer également la question relative à l'interruption des emplacements réservés de part et d'autre du CD 118

Observation N°2 sur le registre

« M. OVAZ Samir : propriétaire lot n°43 ZAC du Renard, suis venu ce jour vendredi 3 novembre 2017 9h30 pour consulter l'avis d'enquête publique de révision allégée du PLU »

Le commissaire-enquêteur :

Ne peut qu'encourager les citoyens à se renseigner lors d'une enquête publique

Observation n° 3 sur le registre

« I MR. J.S BYROM AND MRS.ROCHE-BYROM REVISWED THE DOCUMENTS AND WISCH AGAIN TO STATE OUR OBJECTIONS TO PROPOSAL GO FAR AFFECTS US ANA OUR PROPERTY AT 33 AV DE SAINT GENIES 34160 BEAULIEU NOV 7 TH 2017 »

Le commissaire-enquêteur :

Note avec intérêt cette opposition, qui fait écho au SCOT, qui est la suivante :

« Le secteur du Renard est un site à « Haute valeur paysagère » ; Les effets sur l'environnement sont faibles par contre l'enjeu est fort concernant le rôle de corridor de déplacement via le Bois du Renard vers les milieux naturels attenants et le rôle de zone refuge que peut jouer cette enclave naturelle au sein d'un espace urbanisé » Cette qualification a été reprise dans l'étude d'impact.

Quelle réponse cohérente apporter à ce questionnement ?

Observation n°4 sur le registre

Mr Thierry ROY demeurant Résidence Le Sésame D33, 410 Chemin de Sablassou 34270 Castelnau-le-Lez, suis venu ce jour jeudi 09 novembre 2017 pour consulter la révision allégée du PLU soumis à enquête publique

Le commissaire-enquêteur :

Ne peut qu'encourager les citoyens à se renseigner lors d'une enquête publique

Observation n°5 sur le registre

Julie Tavavel propriétaire du lot 4 E du bois du Renard est venue ce jour pour consulter la révision du PLU. Malheureusement le zonage ne reprenant pas les lots du lotissement il est difficile de projeter l'impact de la réduction de l'espace N, notamment sur notre parcelle

Le commissaire-enquêteur

Cette personne semble regretter que les plans du dossier de l'enquête publique ne sont pas faciles car le parcellaire a évolué . Il me semble important de veiller à faciliter la lecture des plans qui devraient être conforme au découpage actuel. Pourquoi ne pas avoir ajouter un plan actualisé du quartier du Bois du Renard ?.

2-2 à Montpellier Méditerranée Métropole

Aucune observation sur le registre à la disposition du public

3-Observations faites par courrier par le public

Commissaire-Enquêteur

24.09.2017

Remard COMMUNIQUE

Stuart Gilly Roche Byrnes
35 Ave de St Pierre
34160 BEAULIEU

Sept 2017

Bonjour Arnaud,

Je vous écris pour vous informer que nous nous opposerons formellement à vos propositions de modifier la bande verte adjacente à notre propriété.

Comme Monsieur Ferrier vend son terrain, l'accord que nous avions entre lui, vous et moi n'est plus valide. Par conséquent, la bande verte de 25 mètres doit être conservée.

Vous avez mentionné que le terrain de Monsieur Ferrier avait perdu de sa valeur. Vous savez très bien qu'il a refusé une offre très intéressante de la part de GGL.

Nous refusons de souffrir parce que Monsieur Ferrier a pris des mauvaises décisions. Je me permets de le répéter, la bande verte de 25 mètres doit être conservée... tout comme les 25 mètres de bande verte à l'est de notre propriété.

Si vous visitez cette partie du lotissement vous remarquerez 3 maisons déjà en construction, et les 3 respectent les 25 mètres de la bande verte existante.

Lorsque j'ai contacté GGL, ils m'ont dit que tous les terrains adjacents à notre terrain ainsi qu'à celui de notre voisin étaient vendus.

Par conséquent, il me semble totalement ridicule d'envisager des modifications alors que les constructions déjà commencées respectent les 25 mètres de bande verte. Cette dernière doit être préservée!

Je sais que le PLU n'a pas encore été révisé et j'espère très sincèrement que le bon sens prévaudra.

J'ai aussi en tête que votre assistant PLU est un cousin de Jacques Ferrier...

Je vous remercie pour toute aide et les conseils que Gilly et moi avons reçu de votre part en tant que Maire de Beaulieu et j'espère que vous comprendrez notre position.

Nous prendrons toujours position pour défendre ce que nous jugeons être juste.

Bien cordialement,

Stuart Byrnes



le 2.10.2017

Le commissaire-enquêteur

Qu'elle réponse apporter à cette opposition ?

4-Observations faites par courrier électronique par le public

De : nicolas desagher <ndesagher@yahoo.fr> dim., 12 nov. 2017 14:56

Objet : Questions

À : beaulieuRA2@montpellier3m.fr

Répondre à : nicolas desagher <ndesagher@yahoo.fr>

Bonjour

Nous sommes les propriétaires des lots 128 et 127 de la Zac du renard à Beaulieu. Nous avons appris l'existence de l'enquête publique concernant la diminution de la ZN de 5 ou 10m sur certain lots. Nous trouvons inéquitable que ce ne soit pas l'ensemble des lots possédant une ZN qui ne puisse bénéficier de cet possibilité. De plus nos maisons étant déjà construites, les modifications qui pourrait être apportées dans les 5 m supplémentaires seraient minimales.

Cordialement

Nicolas Desagher, Julia Desagher, Martine Stenzel, Jurgen Stenzel

Le commissaire-enquêteur :

Cette observation rejoint l'équité de traitement.

+ Prendre en compte Courriel du 9 Novembre 2017
de M^{me} Aurélie BOUYS



De : Joël BOUIRAT <jo.bouirat@orange.fr>

lun., 13 nov. 2017 22:08

Objet : Enquete publique sur le Bois du Renard a Beaulieu

À : beaulieuRA2@montpellier3m.fr

Répondre à : Joël BOUIRAT <jo.bouirat@orange.fr>

Bonjour,

Nous sommes propriétaire du lot 126 dans la ZAC du Bois du Renard à Beaulieu, nous avons pris connaissance de l'enquête publique visant à réduire la zone naturelle sur certaines parcelles et que la notre n'en faisait pas partie. nous aimerions comprendre pourquoi nous ne sommes pas concerné par cette modification sachant que nous sommes dans la même configuration.

De plus, notre construction étant déjà bien avancée, cela ne gênerait en rien le voisinage et influencerait peu sur la zone naturelle du PLU.

Nous aimerions savoir qu'elles ont été les raisons de ces modifications pour certains lots de la ZAC, et demandons à réduire, par principe d'égalité, la zone N sur notre lot afin que nous puissions bénéficier également d'une emprise constructible légèrement supérieure.

Si votre réponse venait à être négative, nous vous remercions de nous détailler les motifs ne permettant pas de donner une suite favorable à notre demande.

Nous vous remercions par avance de votre réponse.

Cordialement

Le commissaire-enquêteur

Cette question rejoint les mêmes préoccupations à savoir bénéficier du même traitement

Agrandissement de la zone constructible du zac du renard**De :** amal makrini <amal.makrini@igmm.cnrs.fr>

lun., 13 nov. 2017 13:25

Objet : Agrandissement de la zone constructible du zac du renard**À :** beaulieuRA2@montpellier3m.fr**Cc :** makrini mohamed <makrini.mohamed@hotmail.fr>

Bonjour,

Je suis la propriétaire du lot 90. On avait acheté ce lot avec la promesse de l'agrandissement de la zone constructible sur ce lot et aujourd'hui on apprend que cette zone ne sera pas agrandi dans notre lot et cela nous porte pas mal de préjudice et change complètement nos projet future.

Je vous prie de prendre en considération notre avis.

Bien cordialement,

Le commissaire-enquêteur.

Ce courriel complète la question posée oralement lors de la permanence du commissaire-enquêteur du 13 décembre pour bénéficier d'un agrandissement de la zone constructible. Quelle réponse ? Il faut lire lot 91 et non 90 (ERREUR du mail)

Conclusion du commissaire-enquêteur

Il est souhaitable de réfléchir à donner une réponse cohérente pour l'ensemble des observations qui se rejoignent. Elle doit entraîner une compréhension et une adhésion de la part des habitants du quartier du Bois du Renard. Les habitants ne doivent pas ressentir une différence de traitement. Il faut retrouver le sens commun qui sera compris par une explication cohérente. Les préoccupations du citoyen sont majeures pour le quartier du Bois du Renard et mineures pour le quartier des vignes qui sont à la périphérie des modifications.

Quartier du Bois du Renard 9 observations, quartier des vignes une seule.