

# **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**(Bernard COMMANDRE)**

## **Observations du public pour l'Enquête Publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MURVIEL-LES MONTPELLIER et la création d'un Périmètre Délimité des Abords relatif au Castellas, les Remparts et l'église Saint Jean Baptiste**

***Déroulement de l'enquête du 01 juillet 2019 au 31 juillet 2019***

Ref : Décision du Tribunal Administratif n° E1900076/34 du 16 mai 2019

Arrêté Montpellier Méditerranée Métropole n° MAR2019-00170 du 3 juin 2019

### **1-Observations faites oralement par le public**

Deux observations faites oralement lors de la permanence du 19 juillet 2019 et la dernière permanence du commissaire- enquêteur en date du 31 juillet 2019

Le 19 juillet 2019 observation effectuée par Madame Marie-Odile BRUN épouse HEYMIG 5 rue du portail neuf. Voir ci-dessous les observations écrites sur le registre ainsi que les 4 documents remis, au commissaire-enquêteur.

Le 31 juillet 2019 observation effectuée par Madame Danièle THEROND 6 chemin de Carnette. Voir ci-dessous.

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

#### **2-1 à la mairie de Murviel-lès-Montpellier**

#### **Observations du 11 juillet 2019 sur le registre**

Monsieur Gilles CHICAUD 107 chemin du réservoir a écrit :

« L'équilibre financier de la ZAC est ici largement modifié au profit exclusif de l'aménageur (élévation du prix de vente du foncier, diminution notoire du parc de stationnement basculé partiellement en zone rouge du PPRi où les parkings sont interdits) cette modification n° 3 du PLU doit donc s'accompagner d'une adaptation des participations de l'aménageur au profit de la commune

Par ailleurs il y a confusion entre densité et hauteur . Le cône de visibilité souhaité sauvegardé depuis la route de Saint Georges d'Orques peut être sécurisé par une

volumétrie limitée plutôt que par une densité plus faible qui n'empêchera pas la création de masques visuels (cf OAP page 6) »

**Le commissaire-enquêteur :**

**Souhaite une réponse éclairante sur les sujets suivants :**

- **Incidence sur le prix du foncier ;**
- **Le parking en zone inondable**
- **la confusion entre densité et hauteur (cône de visibilité)**

### Observations du 19 juillet 2019

Madame Marie-Odile BRUN-HEIMIG 5 rue du portail neuf a écrit

« La propriété historique de l'Enclos Cambon au 5 rue du Portail Neuf était intégrée au sein de ce patrimoine historique .

En tant qu'unité de production du village au XIXème, XVIII ème siècle et début du XXème siècle .

Marcellus CAMBON ayant fait venir les archéologues de Paris dont Mr Nicolas d'Aigrefeuille, sa propriété en tant qu'élément historique doit y demeurer avec tout ce qu'elle contient :

Bergerie, Enclos, Puit ou ancienne forge, Ecuries, Cour du Pressoir et des Foudres.

En tant que descendante directe et propriétaire des lieux je demande à ce qu'elle reste incluse dans ce périmètre historique. ».

Les 4 documents remis au commissaire-enquêteur lors de la permanence sont les suivants :

- Une aquarelle du village de Murviel-lès-Montpellier
- Une copie d'attestation de propriété à Murviel-lès-Montpellier
- Un extrait cadastral pour la parcelle 23
- Une copie de la Direction Générale des Finances Publiques

**Le commissaire-enquêteur :**

**Cette propriété se trouve bien dans le Périmètre Délimité des Abords relatifs aux monuments historiques de la commune de Murviel-lès-Montpellier. Le commissaire enquêteur demande à la DRAC de confirmer cet état de fait.**

### Observations du 31 juillet 2019

Madame Danièle THEROND 6 chemin de Carnette

«Souhaite attirer l'attention et les observations suivantes. Ces observations concernent le PLU de la zone des Saliniers. Les parcelles 53 et 54 de la section ALO1 notre propriété se trouvent enclavées. En conséquence nous souhaitons un accès depuis la RD27E6 car l'accès par les ruisseaux *Vertoublanc* et *Carabiol* sont devenus impraticables. Les inondations condamnent cet accès.»

#### Le commissaire-enquêteur :

Pense que cette demande est légitime et à prendre en considération lors des futurs aménagements. Une réponse est attendue pour confirmer sa prise en compte.

### 2-2 au siège de la Métropole

Aucune observation enregistrée au registre le Métropole

### **3-Observations faites par courrier par le public**

Le commissaire-enquêteur n'a pas constaté de courrier postal du public.

### **4-Observations faites par courriel par le public**

Aucune observation enregistrée lors de l'enquête publique

### **5-Observations faites par les Personnes Publiques Associées**

Aucune observation enregistrée lors de l'enquête publique du 1 au 31 juillet 2019

### **6-Consultation du dossier d'enquête publique sans observations**

Quatre personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique à la mairie de Murviel-lès-Montpellier sans inscrire d'observation au registre .

## Conclusion du commissaire-enquêteur

Le Commissaire-enquêteur constate deux observations relatives au PLU et une seule observation concernant le PDA . Quatre personnes sont venues consulter le dossier sans inscrire d'observation au registre.

Par ailleurs le commissaire-enquêteur souhaite des éclaircissements sur deux points concernant le PLU :

Le premier porte sur les références au SCOT pour le secteur des « Saliniers » dans le document OAP rubrique contexte et enjeux, je cite « Il est également identifié comme espace de développement au SCOT avec une intensité C (20 logements/ha minimum) ». **Il serait utile de connaître la définition du C (du moins la grille de lecture) et savoir à quel SCOT l'on fait référence à l'ancien (approuvé en date du 17/02/2006 ou le nouveau qui est sur le point d'être approuvé (prévu pour l'automne 2019).**

Le deuxième concerne le PPrif et je cite : « La MRAe considère que le secteur « Les Saliniers » se situe en zone d'aléa faible et non réglementé du Plan de Prévention des Risques incendies des forêts (PPRif) approuvé le 30 mars 2008 ». **Il est indispensable de situer les risques actuels, en particuliers les évolutions de la végétation, depuis cette dernière date du 30 mars 2008, pour assurer les mesures à prendre. Sont elles suffisantes ?**

Le commissaire-enquêteur n'a aucune observation à formuler concernant le PDA et se satisfait de l'observation du public qui donne satisfaction au projet de PDA .