

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

Procès verbal de synthèse

*L'article R 123-18 précise : « Dès réception du registre et des documents annexés le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles »*

**1- Rappel de l'Objet de l'Enquête Publique**

La commune de Balaruc les Bains souhaite programmer la réalisation d'un ensemble de 78 logement locatifs sociaux sur le site de la Dépensière qui se répartissent comme suit : .

- . 33 logements en collectif,
- . 16 logements individuels superposés
- . 29 logements individuels en habitat groupé

Cette enquête publique ne porte pas sur le Projet d'Aménagement qui fera l'objet d'une demande de permis de construire, mais sur le bien fondé du projet au regard des enjeux en matière d'offre en logements sociaux locatifs sur le territoire communal et sur la nécessaire mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols.

*Le POS de Balaruc Les Bains peut faire l'objet d'une mise en compatibilité par déclaration de projet selon les modalités définies par les articles L 153-54 à L 153-56 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, la collectivité a engagé une révision du POS en PLU. Cette procédure reporte la caducité du POS au plus tard au 26 mars 2017.*

## **La mise en compatibilité du POS**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur classe le secteur du projet ( parcelle B036) en zone NC au Nord et IINA au sud la parcelle. Il apparaît nécessaire de faire évoluer ce zonage ainsi que le règlement.

Ceci est rendu possible par une déclaration de projet avec mise en compatibilité du POS. En effet cette procédure emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme peut être utilisée si le projet revêt un caractère d'intérêt général.

Or, au vu des éléments sus mentionnés, il apparaît que le développement de l'offre en logements sociaux locatifs revêt un caractère prioritaire compte tenu du contexte de la commune (station balnéaire) en matière de diversification de l'offre en logement.

Il appartient aussi à la commune de rattraper son retard en la matière (loi Solidarité et Renouvellement Urbains).

## **2- Le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée du Mercredi 6 avril à 9 h au Lundi 9 mai à 17 h.

### **2.1 L'information du public**

Conformément à la réglementation l'information du public a donné lieu à :

- un affichage en Mairie
- un affichage sur le site de la Dépensière
- 4 insertions sur la presse régionale (2 sur le Midi Libre, 2 sur la Marseillaise)
- 1 réunion publique en novembre 2015 pour informer le public de la stratégie d'aménagement de la commune dont l'aménagement su site de la Dépensière
- informations sur le journal communal
- un article sur le Midi Libre le 6 avril 2016 présentant le projet, annonçant les dates d'enquête publique ainsi que le calendrier des permanences en Mairie du Commissaire Enquêteur.

## 2.2 Le dossier d'enquête publique

Il a été transmis au commissaire enquêteur le 1<sup>er</sup> mars.

Le commissaire enquêteur a transmis ses observations en date du 8 mars.

La totalité des observations a été prise en compte pour l'ouverture de l'enquête publique.

## 2.3 Le registre d'enquête publique

### - Permanence du 6 avril 2016

*Aucune visite*

Monsieur Bayle a consigné son avis en dehors de la présence du Commissaire Enquêteur

### - Permanence du 20 avril 2016 :

Monsieur Pillon Michel a rencontré le Commissaire Enquêteur et a adressé un courrier portant sur l'impact visuel du projet sur son habitation.

Madame Fréjafond a consigné sa demande sur le registre en date du 27 avril

Ces deux demandes ne concernent pas l'objet de l'enquête publique (Monsieur Pillon et Madame Fréjafond).

### - Permanence du 9 mai 2016

Un habitant s'est entretenu avec le Commissaire Enquêteur émettant trois réserves portant sur la crainte de voir le secteur de la Dépensière devenir un ghetto, sur l'isolement du secteur en terme de continuité urbaine, sur la consommation d'espace agricole.

Cette personne n'a pas souhaité décliner son identité et coucher ses réserves sur le registre d'enquête publique.

**Les interventions du public ne sont pas de nature à contester le caractère d'intérêt général de l'aménagement du site de la Dépensière et le bien fondé du projet faisant l'objet de la déclaration.**

Montpellier le 17 mai 2016

Le Commissaire Enquêteur  
Jean Claude Rodde



Le Maire

## Bordereau de clôture

En date du 9 mai 2016 à 17 heures l'Enquête Publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Balaruc les Bains sur le secteur de la Dépensière pour la réalisation de logements sociaux est close.

**Le Commissaire Enquêteur est en possession :**

- du mémoire portant sur les corrections à apporter au dossier avant le lancement de l'Enquête Publique
- du dossier d'Enquête Publique
- du registre d'Enquête Publique
- des courriers adressés au Commissaire Enquêteur
- des documents relatifs à l'information du public.

Fait à Balaruc les Bains le 9 mai 2016

**Le Maire**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. D.', with several long, sweeping horizontal strokes extending to the right.

**Le Commissaire Enquêteur**

Jean Claude RODDE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.C. Rodde', with several long, sweeping horizontal strokes extending to the right.