

Commune de **BESCAT**

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) **Révision**

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

ALIÉNATION

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.

AUTRES :

relatif à :

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2022-23 en date du : 28 juillet 2022
de : Monsieur le Maire de Bescat
de :

(1)
 (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Pascal CAZENAVE

Président de la

commission d'enquête : M

Membres titulaires :

qualité
qualité
qualité
qualité
qualité
qualité
qualité
qualité
qualité

Membres suppléants :

qualité
qualité
qualité
qualité

Durée de l'enquête : 1 mois

Date d'ouverture : 18 août 2022

Siège de l'enquête : Mairie de Bescat

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

Les lundis et jeudis de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

Date de clôture : 19 septembre 2022

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 28

feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le	Jeudi: 18/08/2022	de	09	heure	30	à	12	heure	30
le	lundi: 29/08/2022	de	14	heure	00	à	17	heure	00
le	samedi: 03/09/2022	de	09	heure	00	à	12	heure	00
le	Jeudi: 08/09/2022	de	16	heure	00	à	17	heure	00
le	lundi: 19/09/2022	de	14	heure	00	à	17	heure	00

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le		de		heure		à		heure	
le		de		heure		à		heure	
le		de		heure		à		heure	
le		de		heure		à		heure	
le		de		heure		à		heure	

- Une réunion publique ~~et~~ ~~à~~ ~~pas~~ ~~été~~ ~~à~~ organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Maire de ...)
(3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

R1 EBEL ANDRÉE

Je suis en désaccord avec le projet

- car je désire que la parcelle Z A 17 soit intégrée à la zone urbanisable

Voisine

Ebel

R2 MER DOS SANTOS

Je ne comprend pas qu'on mais refuse d'urbanisation ^{d'une partie} de la parcelle B 1578 que je destine à ma fille alors qu'à 500 m des terrains à bâtir son crée.

de plus la canalisation d'eau alimentant cette zone est d'un Ø insuffisant (pendant 12 ans j'ai été délégué à la commission d'eau)

Ne serais filil pas plus équitable de faire un lot chemin Herrelore et un 2u chemin lassère.

Mer Dos Santos

R3

Après avoir eu un entretien avec dr le claire, j'ai demandé à ce que le haut de ma limite soit décalé pour ne pas construire devant les voisins. (terrain B1373) et que la zone Z passe en zone U. *dr Apoll Vincent-*

R4 M^{me} ISSACY Florence Architecte

Une erreur a été commise pour la parcelle B 1287 qui se retrouve en zone N.

Cette parcelle classée en zone U1 au RLU en cours de validité a obtenu plusieurs autorisations d'urbanisme : un certificat d'urbanisme en Mars 2011 un premier permis de construire en juillet 2012 et un deuxième permis de construire en avril 2012.

Les travaux de construction ont été engagés ne rendant pas possible un classement en zone naturelle. Pour rappel, cette parcelle fait 298 m². L'emprise au sol de la maison et l'accès en occupent une bonne partie.



Vincent VLÉS - 3 septembre 2022 vles.vincent@orange.fr

Une erreur de classement concerne la parcelle cadastrée section B n°1287 (295 m²) classée en zone U dans le PLU de 2004. Elle est proposée, dans le document graphique du projet arrêté en février en 2022, en classement en zone N alors qu'un permis de construire n° 064 116 21 L0006 y a été accordé le 29 juillet 2021, voir avant l'arrêt du projet de PLU de 2022 (bien que le PADD ait été débattu, le zonage n'était pas définitif; le projet de PLU ~~proposé~~ d'ailleurs en compte ce permis de construire initial de juillet 2021; pour preuve, le rapport de présentation [page 115, figure 82] identifie les terrains comme ayant fait l'objet d'un permis de construire. Ce permis accordé en juillet 2021 n'avait fait l'objet d'aucun recours - la construction y est en cours.

1. le code de l'urbanisme (art. R. 151-18) définit les zones U comme suit = "peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implémenter". Le terrain est en effet desservi à la fois par le réseau d'assainissement, le réseau d'eau potable et le réseau d'électricité - Lavis des différents concessionnaires consultés pour l'instruction du permis de construire viennent le confirmer. Les connexions de la parcelle aux réseaux sont réalisées = assainissement AGUR, eau SUEZ, électricité ENEDIS.

2 - La loi Montagne précise dans l'art. L 122-5 et suivants du code de l'urbanisme que "l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupements de constructions traditionnelles ou d'habitation existants". Le terrain cadastré B n°1287 se situe en continuité immédiate du bouquet de Bescol - la condition de continuité est remplie.

3. Le permis a été légèrement modifié par le PC n° 064 116 22 dont défini le 29 août 2022, à la demande de la CCVO qui instruit les permis pour le compte de la commune, pour amélioration mineures (suppression des combles aménagés). Aucune modification de surface construite, d'esthétique, de structure ni de masse, ni de disposition, ni de matériaux entre les deux permis.

4. La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée en mairie le 5 mai 2022, les contrats avec les entreprises ont été signés le 2 février 2022 sur la base du permis du 27 juillet 2021, à l'exception de la charpente qui a été réduite. Les paiements des travaux sont en cours (5 mois après le dernier permis accordé et 13 mois après l'accord du premier permis).

Aussi, à la vue de ces différents éléments, il semble qu'un maintien du terrain en zone U soit justifié - Le classement proposé sur la carte graphique en zone N résulte d'une erreur ou d'un oubli, puisque le terrain avait fait l'objet d'un permis accordé le 27 juillet 2021, sans recours.

Il doit être procédé à la rectification de cette erreur postérieurement à l'enquête publique, d'autant que la CCVO en tant que service instructeur a repéré l'erreur et a fait la demande de correction.

Le terrain situé au 13, chemin Lavigne Cabané n° 1287 ayant obtenu deux permis de construire, le premier accordé dès le 27 juillet 2021, avant l'arrêt du projet de PLU du 11 février 2022, doit donc figurer en zone U, comme dans le PLU précédent de 2004. D'autant que la construction sera achevée en février 2023.