

A N N E X E S

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Pièces graphiques

- Présentation générale du projet
- Vues état existant et état projeté
- Mise en compatibilité du règlement graphique
- Vue après réalisation des deux projets soumis à enquête

Annexe 2 : Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur

Annexe 3 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

Annexe 4 : Avis d'enquête publique

Annexe 5 : Publication de l'avis d'enquête Midi-Libre

Annexe 6 : Publication de l'avis d'enquête Hérault Tribune

Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

Annexe 8 : Mémoire en réponse de la CCAM



Légende

- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|---|---|---|
|  | Périmètre indicatif de l'OAP |  | Traitement paysager à créer |  | Voie principale à créer ou existante |
|  | Rétention potentielle |  | Bâti existant conservé |  | Cheminement doux à créer ou existant |
|  | Carrefour à sécuriser |  | Emprise potentielle des constructions à créer |  | Accès à la zone |
|  | Zone de rencontre à créer |  | Aire de stationnement et stockage |  | Principe de plantation d'arbres à créer |

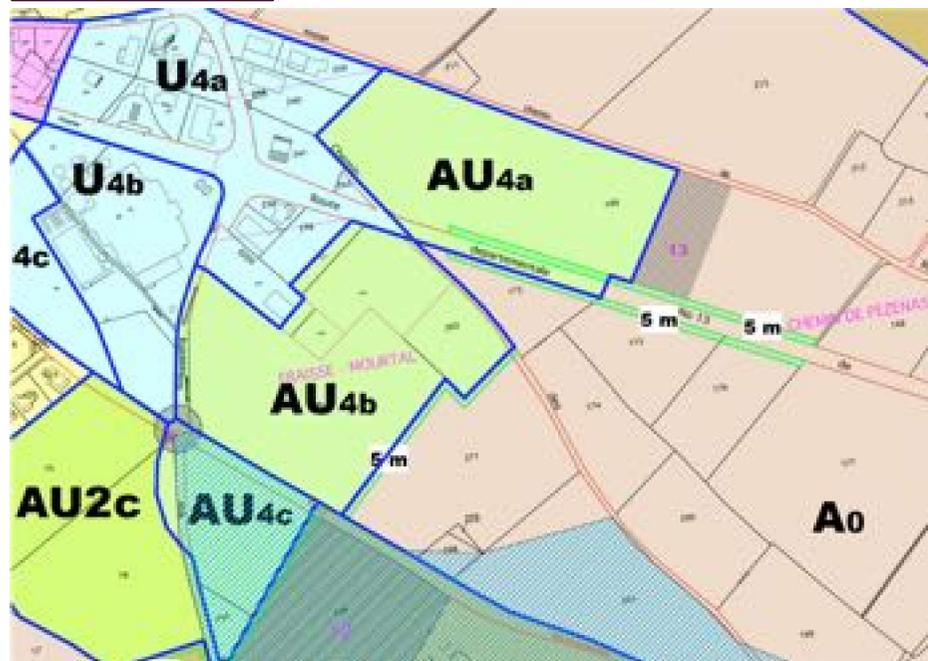


État projeté



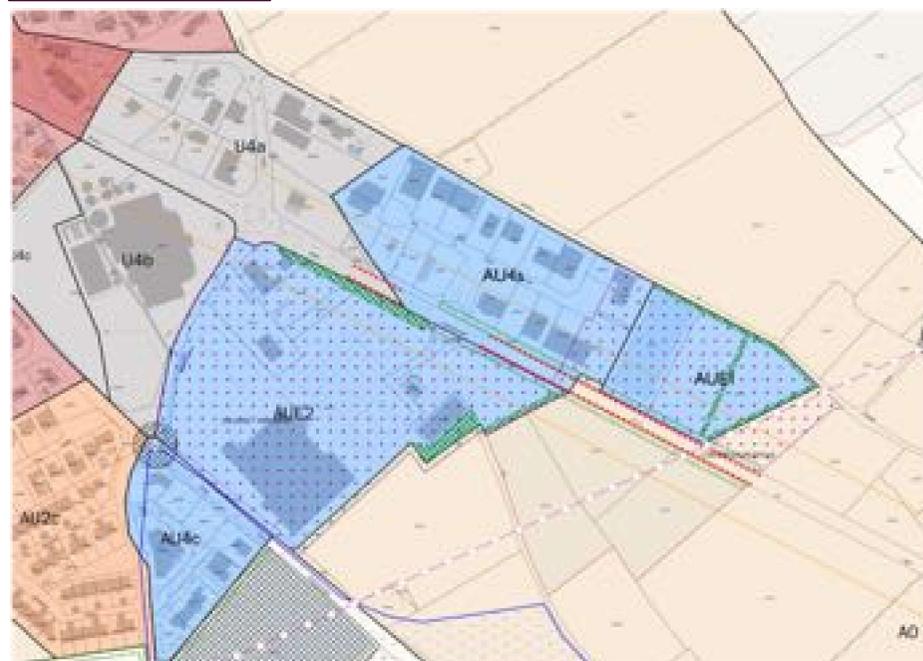
Inscription du projet dans son environnement
Source : Marraud Ingénierie

PLU en vigueur



Source : Urban Projects

Mise en compatibilité



Source : Urban Projects



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

16/11/2022

N° E22000142 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 4 novembre 2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Avant-Monts demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Roujan, concernant l'intérêt général du déplacement du Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'îlot Point P/Super U ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Claude HEMAIN est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

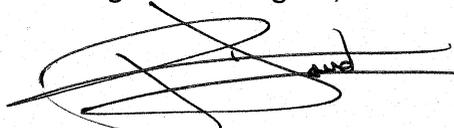
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la Communauté de communes Les Avant-Monts, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Avant-Monts et à Monsieur Jean-Claude HEMAIN.

Fait à Montpellier, le 16 novembre 2022.

La magistrate-déléguée,



Lison RIGAUD



ARRETE n° 011/2023
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, R 153-8 à R 153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et portant engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
Vu l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration ;
Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu la délibération N°98-2022 du 11/04/2022 prescrivant les modalités de concertation pour l'évaluation environnementale ;
Vu la délibération N°153-2022 du 11/07/2022 faisant le bilan de cette concertation de 45 jours ;
Vu la déclaration de projet et son examen conjoint en date du 05 septembre 2022 ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu les différents avis recueillis sur la déclaration de projet formulés par les Personnes Publiques Associées ;
Vu la décision N°E22000142/34 du 16/11/2022 de la magistrate déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.



ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé, du **08 février 2023 à 10h au 13 mars 2023 à 12h**, à une enquête publique unique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U, sous la conduite de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Article 2 : Monsieur Jean-Claude HEMAIN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 : Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- 1 – Intérêt général
 - 1.1 – Procédure - Textes régissant l'enquête publique
 - 1.2 – Présentation de l'intérêt général du projet
- 2 – Mise en compatibilité n°1 du PLU
 - 2.1 – Compléments au rapport de présentation
 - 2.2 – Évaluation environnementale
 - 2.3 – Évaluation environnementale – Résumé non technique
 - 2.4 – Corrections et compléments apportés aux pièces du PLU
 - 2.5 – Pièces administratives
 - 2.6 – Annexes
- 3 – Pièces modifiées du PLU
 - 3.1 – Règlement écrit
 - 3.2 – Liste des emplacements réservés
 - 3.3.1 – Règlement graphique – plan de la commune 1/6000
 - 3.3.2 – Règlement graphique – plan du village 1/2000
- 5.1 – OAP Requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan
- 4 – Concertation
 - Délibération de la CC sur les modalités de concertation préalable à l'évaluation environnementale
 - Délibération de la CC sur le bilan de la concertation préalable à l'évaluation environnementale
- 5 – Procès-verbal d'examen conjoint sur la mise en compatibilité n°1 du PLU
- 6 – Note complétive après examen conjoint
- 7 – Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale et mémoire en réponse du maître d'ouvrage



Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et l'avis d'enquête seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : www.avant-monts.fr

Lien : Urbanisme – Plans Locaux d'urbanisme – enquête publique

Un accès gratuit au dossier est par ailleurs garanti sur un poste informatique auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture au public.

L'entier dossier d'enquête publique sera accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, qui seront déposés et tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 08 février 10h au 13 mars 2023 12h inclus :

* En mairie de ROUJAN :

- du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,
- à l'exception des jours fériés

* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h,
- à l'exception des jours fériés

Pour toute information complémentaire, Madame Maya RAJAUT, Responsable du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

Article 5 : Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,
- ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°1 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,
- ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : declarationdeprojet1roujan@gmail.com



Les observations et propositions du public portées sur le registre d'enquête, ainsi que celles transmises par voie postale, seront consultables à la Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique, les observations et propositions transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet www.avant-monts.fr Lien : Urbanisme – Plans Locaux d'urbanisme – enquête publique.

Article 6 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 08 février 2023 de 10h à 12h
- Le mardi 21 février 2023 de 10h à 12h
- Le samedi 04 mars 2023 de 8h à 10h
- Le lundi 13 mars 2023 de 10h à 12h

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Article 7 : Un avis au public sera publié par les soins de la communauté de communes les Avant-Monts, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion.

Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

- à la Mairie de ROUJAN,
- au siège de la communauté de communes
- et sur les lieux objet de la déclaration de projet N°1 :
 - entrée du Super U
 - devant le point P (Route d'Alignan à Roujan)
 - croisement du Pont Second (à côté du distributeur de pizzas)

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts (<http://www.avant-monts.fr/>) et sur le site internet de la Commune de ROUJAN (<https://www.roujan.fr/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.



L'objet de l'enquête publique et ses dates d'ouverture ainsi que le lieu et les dates des permanences du commissaire enquêteur seront également rappelés sur les panneaux d'affichage électronique de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et de la commune de ROUJAN.

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition.

Ce dernier rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse:

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en 3 exemplaires papiers et 1 exemplaire au format PDF.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivé au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante www.avant-monts.fr, urbanisme, Plans locaux d'urbanisme, enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Communautaire de la communauté de communes Les Avant-Monts pour approbation.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Article 10 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 11 : Une copie du rapport, des conclusions et avis motivé de Monsieur HEMAIN, commissaire enquêteur, sera communiquée par le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts au Préfet.

Article 12 : Monsieur le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, Monsieur le Maire de ROUJAN et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Magalas, le 12 janvier 2023

Le Président,

Monsieur BOUTES Francis

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U

COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

Par arrêté n°011/2023 en date du 12 janvier 2023, M. Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du **08 février 2023 à 10h au 13 mars 2023 à 12h**, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U.

Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales du projet et l'avis de la MRAe.

L'entier dossier de déclaration de projet, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du **08 février au 13 mars 2023 inclus** :

* En mairie de ROUJAN : - du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'exception des jours fériés

* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique : - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h à l'exception des jours fériés.

L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : www.avant-monts.fr Lien Urbanisme – Plans locaux d'urbanisme - Enquête Publique. Le public pourra également le consulter auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures précisés ci-dessus.

Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,
- ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°1 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,
- ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : **declarationdeprojet1roujan@gmail.com**

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 08 février 2023 de 10h à 12h

- Le mardi 21 février 2023 de 10h à 12h

- Le samedi 04 mars 2023 de 8h à 10h

- Le lundi 13 mars 2023 de 10h à 12h

L'avis au public sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

A la Mairie de ROUJAN, au siège de la communauté de communes et sur les lieux objet de la déclaration de projet N°1 : entrée du Super U - devant le point P (Route d'Alignan à Roujan) - croisement du Pont Second (à côté du distributeur de pizzas)

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts (<http://www.avant-monts.fr/>) et sur le site internet de la Commune de ROUJAN (<https://www.roujan.fr/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

La personne responsable du projet est M. le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur ce projet auprès de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement de la Communauté de Communes, qui pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en 3 exemplaires papiers et 1 exemplaire au format PDF. Une copie sera également adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante www.avant-monts.fr, urbanisme, Plans locaux d'urbanisme - enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Al'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes les Avant-Monts pour approbation.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative à la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de ROUJAN
concernant l'intérêt général du déplacement de
Point P et de la requalification/renouvellement
urbain de l'ilot Point P/Super U

Par arrêté n°011/2023 en date du 12 janvier 2023, M. Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du **08 février 2023 à 10h au 13 mars 2023 à 12h**, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U. Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

La personne responsable du projet est M. le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur ce projet auprès de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement de la Communauté de Communes, qui pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

Le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales du projet et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'entier dossier de déclaration de projet, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du **08 février 10h au 13 mars 2023 12h inclus** :

* En mairie de ROUJAN : - du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'exception des jours fériés

* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique : - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h à l'exception des jours fériés.

L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : www.avant-monts.fr Lien Urbanisme – Plans locaux d'urbanisme - Enquête Publique. Le public pourra également le consulter sur un poste informatique auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures précisés ci-dessus.

Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

. sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,

. ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°1 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,

. ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : declarationdeprojet1roujan@gmail.com

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Le mercredi 08 février 2023 de 10h à 12h**

- **Le mardi 21 février 2023 de 10h à 12h**

- **Le samedi 04 mars 2023 de 8h à 10h**

- **Le lundi 13 mars 2023 de 10h à 12h**

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante www.avant-monts.fr, urbanisme, Plans locaux d'urbanisme - enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes les Avant-Monts pour approbation.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative à la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général
du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain
de l'ilot Point P/Super U
COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

Par arrêté n°011/2023 en date du 12 janvier 2023, M. Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 08 février 2023 à 10h au 13 mars 2023 à 12h, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général du déplacement de Point P et de la requalification/renouvellement urbain de l'ilot Point P/Super U.

Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

La personne responsable du projet est M. le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur ce projet auprès de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement de la Communauté de Communes, qui pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

Le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales du projet et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'entier dossier de déclaration de projet, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 08 février 10h au 13 mars 2023 12h inclus :

* En mairie de ROUJAN : - du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'exception des jours fériés

* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique : - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h à l'exception des jours fériés.

L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : www.avant-monts.fr Lien Urbanisme – Plans locaux d'urbanisme - Enquête Publique. Le public pourra également le consulter sur un poste informatique auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures précisés ci-dessus.

Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,
- ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°1 en Communauté de

ration de projet N° 1 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,

• ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : declarationdeprojet1roujan@gmail.com

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 08 février 2023 de 10h à 12h

- Le mardi 21 février 2023 de 10h à 12h

- Le samedi 04 mars 2023 de 8h à 10h

- Le lundi 13 mars 2023 de 10h à 12h

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse - 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante www.avant-monts.fr, urbanisme, Plans locaux d'urbanisme - enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes les Avant-Monts pour approbation.

ATTESTATION

HÉRAULT
TRIBUNE

Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution
sur le site www.herault-tribune.com

le 18 JANVIER 2023

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

HÉRAULT
TRIBUNE

HÉRAULT
TRIBUNE

HÉRAULT
JURIDIQUE &
ÉCONOMIQUE

11 bis, Place de l'Agenouillade - 34300 Agde • 04 99 58 35 55 • annonces.legales@herault-tribune.com

Département de l'Hérault

Communauté de Communes les Avant-Monts

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU DEPLACEMENT DU POINT P
ET A LA REQUALIFICATION/RENOUVELLEMENT
URBAIN DE L'ILOT PONT P/SUPER U
du 8 février au 13 mars 2023**

Procès-Verbal de synthèse

A la clôture de l'enquête publique le 13 mars 2023 à 12 heures, le commissaire enquêteur note que 6 observations/contributions ont été portées sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Roujan.

Trois de ces contributions ont été déposées à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur.

Il convient de noter qu'aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert dans les locaux de la Communauté de communes à Magalas, siège de l'enquête publique.

Enfin, une contribution a été adressée au commissaire enquêteur par voie électronique.

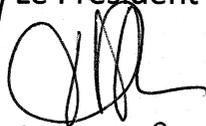
La synthèse des observations et contributions recueillies est présentée en annexe au présent Procès-Verbal.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts dispose d'un délai de 15 jours à compter d'aujourd'hui pour adresser ses observations en réponse au commissaire enquêteur.

Fait à Roujan en deux exemplaires,

Le 21 mars 2023

Re/ Le Président de la CCAM



Naya RAJAET, responsable
Francis BOUTES urbanisme

Le commissaire enquêteur



Jean Claude HEMAIN

Le Maire de Roujan

P/0. 

Jean BLANQUEFORT

DEPLACEMENT DU POINT P ET REQUALIFICATION/RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ILOT POINT P/SUPER U

Procès-Verbal de synthèse

ANNEXE - Synthèse des observations recueillies (dont copies jointes)

- **Les quatre premières observations portées sur le registre** expriment un avis favorable donné au projet, sans développement plus précis. Elles n'appellent pas de commentaire particulier.
- **Les deux contributions déposées à l'occasion de la permanence du 13 mars**, dernier jour d'enquête, par Madame Sonia GIRAULT, commerçante à Roujan (Le Grand Café) et Madame Martine GIRAULT, sa mère, expriment leur crainte quant à l'incidence du projet sur le maintien du commerce encore existant au centre de Roujan.

Madame Sonia GIRAULT, installée depuis quelques années seulement, rappelle que 5 commerces du centre-ville ont fermé en 2022. Elle demande une égalité des conditions de travail pour tous les commerces de la commune, notamment en matière de stationnement de proximité.

Madame Martine GIRAULT évoque la même question et élargit le propos à l'attractivité du centre-ville. Elle appelle de ses vœux une action publique volontariste à engager en concomitance avec la requalification de la zone commerciale existante.

Commentaire du commissaire enquêteur : Ces contributions expriment des inquiétudes qui paraissent légitimes. Si le dossier soumis à enquête évoque à plusieurs reprises un projet visant à développer une offre commerciale et de services « complémentaire de l'offre existante en centre-ville », il ne met pas vraiment en avant les dispositions qui seront prises lors de sa mise en œuvre pour éviter ce développement au détriment du commerce du centre-ville ni les actions éventuelles d'ores et déjà engagées par la collectivité pour soutenir ce dernier.

- **La contribution de Monsieur SIMON, transmise par voie électronique**, propose de modifier le projet de règlement de la nouvelle zone AUE pour permettre la réalisation de voiries plus larges et une palette de couleurs des constructions plus variée.

Commentaire du commissaire enquêteur : Si la proposition relative à l'article 11 – Aspect extérieur du projet de règlement du PLU mérite examen, celle concernant la dimension des voiries est sans objet dans le présent dossier. Elle concerne plus spécifiquement la deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Roujan objet d'une enquête publique concomitante à la présente.

- **Observation du commissaire enquêteur :** Le bassin de rétention projeté recevra les eaux de ruissellement pluvial de la ZAE existante et de son extension pour accueillir Point P. Son emprise étant contrainte par la présence d'une conduite de gaz toute proche, il occupera une surface similaire à celle du bassin actuel. Dans la mesure où le déplacement de Point P devrait accroître significativement la surface imperméabilisée raccordée à l'ouvrage, l'augmentation nécessaire du volume de rétention dans les mêmes proportions suppose un approfondissement.

Il convient de s'assurer que la topographie des lieux permette la réalisation d'un bassin de profondeur suffisante tout en conservant une évacuation gravitaire (sans pompage) vers le milieu récepteur.

1/ 8 Février 2023

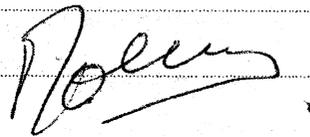
- Après présentation et étude sommaire des projets par le commissaire M^r TOUZET habitant sur la commune de ROUJAN voit d'une bonne perspective les futurs projets, qui correspondent totalement avec le développement de la commune.



2/ 14 février 2023

Bonne idée de séparer la zone artisanale de la zone commerciale

M^r MOLINIER J.C.



3/ 17 Février 2023

C'est très bien de rassembler les activités artisanales dans la zone prime si cet effet

Esperons que désormais sans le stockage des matériaux au bord de route l'entrée du village sera plus belle.

M^{me} CAZEJUST S.

4/ 23/02/2023

Ce projet est excellent, les roujanais profiteront emplement de celui-ci !

Virginie Durian



5/ le 13 mars 2023

Ce nouveau projet améliore encore une fois la zone commerciale du Super U, en oubliant le quartier historique, et le centre ville de Roujan qui font l'âme de notre village, si cher aux roujanais.

Une place importante est donnée aux stationnements des véhicules, des vélos ainsi qu'aux zones piétonnes. Et au centre ville qu'en est-il? Cette question sera-t-elle étudiée par les commerçants du centre ville qui ne compte plus que 1 fleurier, 1 bureau tabac, 2 bars, 1 antiquaire, 1 ethnologue, 3 restaurants, 1 onglerie, 1 pizzeria et 1 assiette... contre plus du double il y a 15 ans. Pour l'appel 5 commerçants du centre ville en ferme en 2022 (le boucher, le dépôt de pain, les 2 snacks, la superette)

Il faut que cette nouvelle zone commerciale soit complémentaire et non une concurrence avec à l'activité commerciale, et sociale du village. Pour cela les commerçants du centre ville doivent avoir les mêmes conditions de travail avec un accès aux stationnements à proximité.

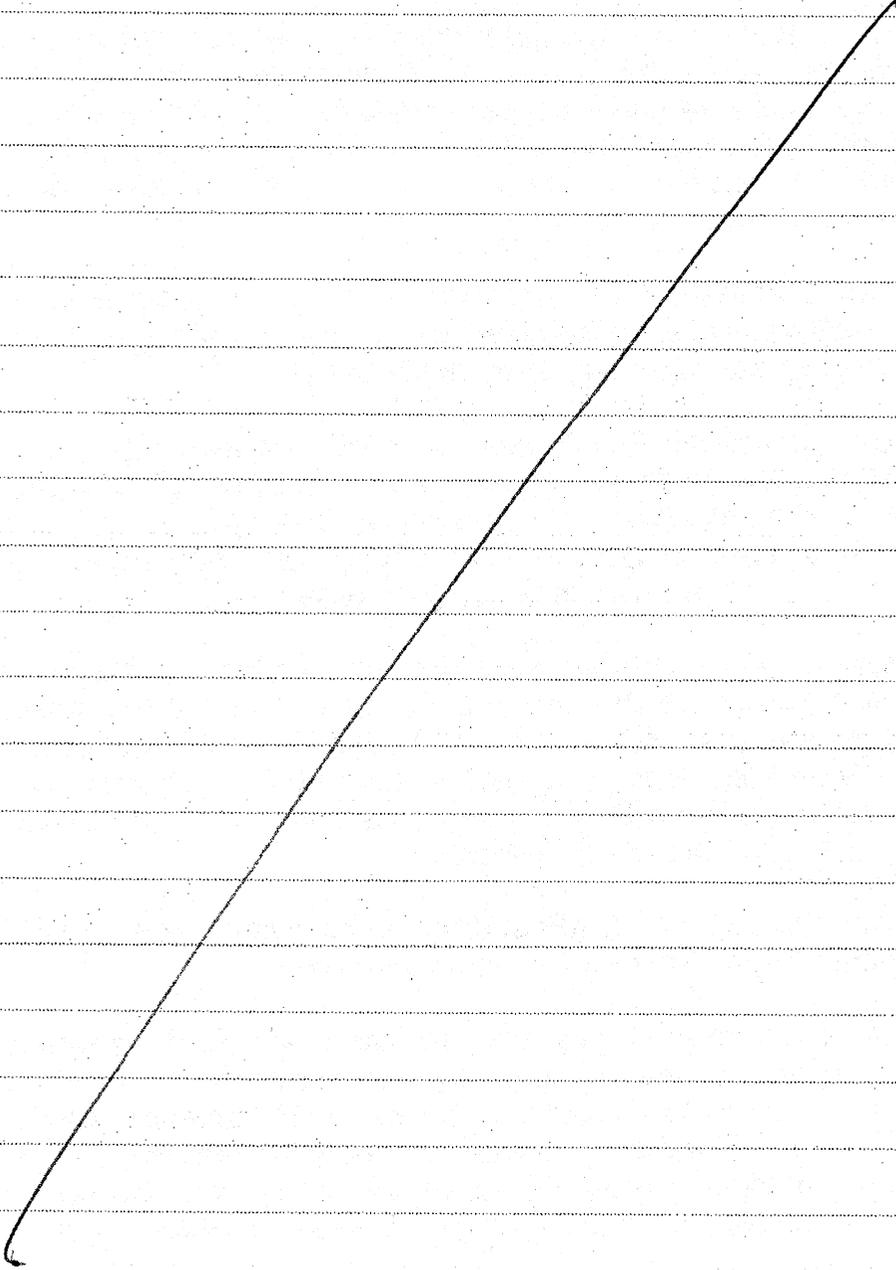
Le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter mais qu'elle attractivité a encore notre centre ville...

ROUJAN va-t-il devenir un village dortoir?

Investissons au centre ville pour maintenir la vie sociale de notre village.

Sonia Girault (LE GRAND CAFE)

Pièce ① ci-jointe : Contribution de Madame
GIRAULT Martine déposée
le 13 mars 2023



①
H

GIRAULT Martine : 25 rue de l'hôpital Roujan

Remarques sur le requalification sur les dossiers de mise en compatibilité du PLU de la commune de Roujan .

Mes remarques essaient de mettre en perspective les propositions liées aux deux dossiers soumis à enquête publique en rapport avec la vie et les besoins du centre ancien du village et en particulier à sa vie économique et sociale.

Comme il est écrit à juste titre dans le dossier l'objectif est bien entendu d'améliorer l'entrée de ville , mais aussi et surtout de « *développer la zone commerciale de Roujan afin de créer un pôle rassembleur pour les habitants de la zone d'attractivité ; proposer une offre complémentaire et utile à l'offre alimentaire du Super U (rendre service à la population) ; limiter les fuites de consommation vers les pôles concurrentiels environnants* »

Il est certain que les aménagements proposés vont avoir cette capacité, mais mes remarques se portent sur les influences que peut avoir ce projet directement sur le centre du village et ses commerces et sa vie sociale.

En effet l'on ne peut imaginer développer la zone commerciale sans évaluer l'impact sur le petit commerce de proximité, mais aussi plus globalement sur la vie du village C'est là que réside une des questions importante ; qui, à mon avis est peu prise en compte dans le dossier. L'intérêt général devant être perçu au sens large et ne pas s'arrêter aux zones du projet présenté.

Roujan contrairement à d'autres villages a encore la chance d'avoir un petit commerce, même si certains d'entre eux ont fermé ces dernières années, il en reste encore quelques uns pour faire vibrer le bourg ancien. La concurrence va être rude entre une zone réaménagée agréable, les entrées voitures aménagées, des cheminements piétons revalorisés et ces petits commerces de proximité qui ne bénéficient d'aucune attention dans ce dossier.

Et pourtant c'est maintenant en concomitance avec cette requalification qu'il faut prendre des dispositions et protéger cette richesse.

Nous avons la grande chance que des jeunes se soient lancés dans une aventure commerciale et donnent de leur énergie pour rouvrir ou ouvrir certains commerces... Ainsi nous avons la chance d'avoir une esthéticienne, une onglerie, un coiffeur nouvellement installé un café, un café/restaurant, un fruits et légumes/ épicerie.... Tous font preuve d'inventivité de dynamisme pour tenir et faire vivre le bourg ancien. Il faut ajouter à cela quelques échoppes de restauration rapide.

1

H

On parle de nouveaux habitants, de tourisme, mais qui a envie d'aller dans un village, d'y passer ses vacances quand il n'a sa disposition aucun lieu d'accueil en dehors de la zone commerciale. Quand il n'y a aucun lieu chaleureux, authentique qui permette un dépaysement, un rapport au village différent. Voulons nous que la rue centrale ne soit qu'une succession de vitrines vides, abandonnées qui se dégraderont au fil des années ?

Tous les élus le savent, faire revenir du petit commerce localement demande une énergie et des moyens financiers importants ; les résultats sont difficiles à obtenir. Alors soutenons, protégeons ces lieux maintenant, mettons y des moyens financiers à priori et pas à posteriori.

Une des questions posée a ces commerces est le problème du stationnement. Je demande donc une **égalité de traitement** et la mise en place d'une démarche volontariste pour améliorer le stationnement dans le périmètre de la mairie.

Je rappelle que la boulangerie qui était il y a quelques années au centre du village s'est vue contrainte de déménager en bas du village faute de n'avoir pas pu régler la question d'un stationnement de proximité.

Je pense aussi que la zone commerciale doit être imaginée comme une complémentarité et non une concurrence avec les commerces du centre du village. Nous le savons la tentation va être grande.....

Nous avons quatre restaurants et un café dans le village ; il ne me semble pas opportun de prévoir d'autres commerces de cette nature dans dans la zone à part ceux déjà existants. Je sais, il n'en est pas fait mention dans le dossier outre l'agrandissement de « la presse gourmande » mais qui ne fait que de la restauration rapide pour répondre aux clients de passage.

Il en est de même pour les deux salons d'esthétique.

En prenant ces remarques en compte nous répondons à une des préoccupations notées dans le dossier.(SRADDET)« Roujan et les communes limitrophes et de proximité sont majoritairement des communes rurales qui présentent des caractéristiques les exposant à une forme de fragilité du secteur commercial »
« Maintenir les services et commerces de proximité et organiser des systèmes de mobilité et de communication »

Autres remarques :

activités sportives :

Il est noté dans la partie 5.1 du programme général à propos de la salle de fitness que la commune ne dispose d'aucun équipement de ce type et que la population doit se rendre dans d'autres communes. Il en existe à Magalas et Pézenas. Il faut le noter, que nous parlons là de salles privées, dont l'abonnement reste particulièrement élevé pour une population locale à faibles revenus. Mais ce n'est peut-être pas le but visé ?

Handwritten mark at the top right corner.

Logement :

Le constat sur l'existant : Il est noté un manque de logements de petite taille ou de taille moyenne, adaptés aux familles avec un enfant ou aux personnes seules pour des familles avec un revenu moyen très faible.

La proposition qui est faite se compose d'une grande partie de logement dit « libre » entre 16 et 32 logements de standing voire haut standing et une partie de logement dit « abordables » Que veut dire logement abordable ? Logement type social ? Si ce n'est pas le cas cette offre ne correspond pas du tout à la demande locale. Le nombre est particulièrement faible.

Handwritten signature.



COMMUNE ROUJAN <declarationdeprojet1roujan@gmail.com>

Présentation d'observations et de propositions DP1 commune de Roujan

1 message

Sébastien SIMON <viacaroux@gmail.com>

10 mars 2023 à 09:40

À : declarationdeprojet1roujan@gmail.com

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique du projet cité en objet, je souhaite apporter sur les registres les observations et propositions suivantes :

Article 3 : Accès et voirie :

Voirie : les DP 1 et 2 du PLU prévoient 2m piétons + 5.50m voirie

Un cheminement piétons de 1.50m et une voie d'emprise 6.00m (plus adaptée à la circulation dans une ZAE et au croisement des poids lourds), ne seraient-ils pas préférables ?

Article 11 : Aspects extérieurs :

Polychromie : concernant le choix des couleurs, des couleurs moins tranchées seraient probablement moins impactantes en termes d'insertion dans l'environnement.

Pourrions-nous proposer une teinte claire dominante (telle que G20 / O30 de chez ParexLanko) et autoriser l'emploi de couleurs plus soutenues à utiliser ponctuellement et enfin des couleurs vives permettant de souligner les volumes secondaires ou des éléments architecturaux particuliers ?

Je vous remercie pour votre attention.

Bien cordialement.

Sébastien SIMON

Pourquoi pas SAS

MDS SAS



A Magalas, le 31 mars 2023

Le Président de la CC Les Avant-Monts

M. Jean-Claude HEMAIN
Commissaire enquêteur
111 rue des Cinsaults
34570 VAILHAUQUES

Service urbanisme et aménagement du territoire
Dossier suivi par Mme Maya RAJAUT
Tél : 04 67 80 70 48 – 07 86 27 36 98
maya.rajaut@avant-monts.fr
Objet : Réponses au PV de synthèse

Monsieur,

Suite aux enquêtes publiques relative qui se sont déroulées du 08 février au 13 mars 2023 et à votre PV de synthèse en date du 21 mars 2023, je vous prie de trouver, ci-dessous les réponses aux observations du public ainsi qu'à vos questions :

Déplacement et requalification Point P – entrée de ville

Contribution de Madame Sonia GIRAULT gérante du Grand Café à Roujan, (les réponses à cette contribution concernent également certaines observations de madame Martine Girault) Elles s'interrogent et s'inquiètent pour la concurrence entre le centre-ville et les activités générées par la présente procédure et les conditions facilitées encore une fois pour Super U. Le centre-ville semble délaissé au regard de la zone du SUPER U (stationnement).

Les équipements présents à Pézenas et Magalas (salle de sport).

Le logement : il faut plus de social

Réponse :

La déclaration de projet est une procédure d'urbanisme visant la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général. Lors de cette procédure, une phase de concertation et d'enquête publique a lieu auprès de la population. C'est donc le moment de s'interroger sur ces questions et les rapports qu'entretiennent ces différents quartiers du village.

Dans le cadre de sa qualification de Bourg Centre, la commune de ROUJAN vient de renouveler son contrat avec la Région Occitanie à travers un programme d'actions pluriannuel s'articulant autour de trois axes essentiels parmi lesquels : le maintien de l'attractivité du cœur de ville.

Concrètement cet objectif se traduit par :

- La poursuite de l'aide à la rénovation des façades et l'amélioration de l'habitat,
- La prise en considération des difficultés des commerces qui « souffrent » d'un manque de places de stationnement à certains moments de la journée. Pour y remédier une zone bleue

a été créée afin de limiter le stationnement résidentiel en journée et faciliter ainsi l'accès aux commerces.

- Après une rencontre avec les commerçants, nous avons implanté en plein centre-ville deux places d'arrêts minutes et **neutralisé la période 12h/ 14h en zone bleue pour faciliter l'accès aux restaurants.**
- En Décembre dernier en partenariat avec la chambre de commerce, la communauté des communes a lancé une opération d'animation des ventes appelée « Faites des Euros » **réservée aux commerces des cœurs de villages** (chaque achat réglé par CB génère une cagnotte). Cette opération sera renouvelée de Septembre à Décembre prochain.

Toutes ces mesures montrent que le centre bourg est au cœur de nos préoccupations.

A noter que les deux procédures en cours n'offrent pas 1 mètre carré supplémentaire de surface commerciale. Il n'y a que les autorisations existantes, obtenues antérieurement, et purgées de recours qui seront effectives. **Ces deux procédures ne seront pas génératrices de concurrence supplémentaire.**

En outre, la création d'un secteur d'activité économique en continuité de l'existant à vocation à accueillir des entreprises diverses. La restauration n'est pas la cible prévue pour ce secteur. De plus, en réponse à la crainte exprimée, **l'orientation d'aménagement et de programmation interdira la sous-destination restauration.** La trentaine de lots prévus générera nécessairement des emplois avec des besoins en restauration le midi. Cela pourra présenter un impact plutôt positif.

Par ailleurs, la commune a précisé aux porteurs du projet qu'elle s'opposerait à l'ouverture de restaurants dans la zone du centre commercial qui entreraient en concurrence directe avec ceux du centre-ville.

Contribution de madame Martine Giraud :

Le premier paragraphe fait état « d'un manque de lieu chaleureux ».

Pour fixer le public près du cœur de ville les élus ont confié à « l'Atelier sites » de Montpellier l'aménagement d'un quartier attenant au centre ancien et dans lequel se trouvent la plupart des équipements (écoles, terrain de foot, collège, jardin public...). Ce quartier situé à moins de 4' à pieds de la mairie est appelé à devenir un lieu d'échanges et de rencontres.

Concernant le type de logements susceptibles d'être implantés, sur l'emplacement actuel de Point P, rien n'est figé.

Attention, lors de la réunion publique de concertation, la population présente s'est ouvertement exprimée contre la construction de logements locatifs sociaux, (la commune ayant déjà 3 pôles de logements de cette nature), caractérisant ses craintes de voir un quartier ghetto se créer. Le règlement proposé par la procédure en cours, offre la possibilité de produire toutes les offres identifiées comme nécessaires. Le logement abordable ou aidé y a toute sa place.

En substance : reprise de l'OAP pour encadrer l'interdiction de restauration sur le secteur d'activités économiques (DP2). Pas d'augmentation de la surface commerciale, autre que celle déjà obtenue par les autorisations d'urbanisme délivrées et purgées, sur la DP1.

La commune de Roujan a contractualisé avec la Région Occitanie sur son dispositif Bourg Centre Occitanie, pour valoriser le cœur de village et notamment la gestion du stationnement, l'embellissement des rues.

Remarque DDTM et regret du Commissaire Enquêteur : pas d'argumentaire étayé sur les justifications du dimensionnement du secteur d'activité économique d'initiative privée

Réponse :

Ce projet s'inscrit dans un document supérieur qu'est le SCOT en cours de révision et au stade de l'enquête publique. L'avis de synthèse de l'Etat (sur le SCOT arrêté) ne pointe pas l'absence de justification quant à l'enveloppe attribuée à la CCAM et à ses trois pôles d'activité. L'intercommunalité a mené à bien son schéma directeur des ZAE et l'extension sur Roujan est prévue. Cela a été rappelé dans la procédure. Cette filiation n'est pas méconnue et demeure acceptée.

En outre, à plusieurs reprises la commune de ROUJAN a été contactée par des personnes recherchant un terrain près de la zone d'activité pour y installer leur entreprise. Dès lors qu'il n'y avait aucun espace à proposer, il n'a pas été tenu un état de ces investisseurs potentiels.

Aujourd'hui les porteurs du projet ont en portefeuille, une dizaine de prospects souhaitant s'installer dans l'extension de la zone d'activité actuelle parmi lesquels : un fabricant de glaces, une menuiserie aluminium, un moulin à huile, un contrôle technique, une marbrerie, une entreprise funéraire.....

Observations concernant le bassin de rétention : Il est prévu deux bassins. Un dans l'emplacement de la zone actuelle et un autre dans l'extension

Demandes et observations de Monsieur Simon

Une adaptation du règlement peut s'envisager.

Le règlement du PLU propose des règles concernant la création de voirie permettant de garantir le déplacement des piétons.

Un cheminement piéton de 1,50 mètre est suffisant réglementairement, il semble satisfaisant au regard du caractère de futur de la zone pour permettre une aisance de déplacement aux usagers.

De même, il est vrai qu'une voie de 5,50 mètres peut être insuffisante en zone d'activités, ce notamment au regard de la fréquentation potentielle par des poids-lourds au gabarit plus imposant que les véhicules légers.

Il est donc entendu de répondre favorablement à cette demande et d'inscrire dans le règlement que les voiries se composeront d'au moins

- une voie d'une largeur minimale de 6,00 mètres

- un cheminement piéton d'au moins 1,50 mètre pour les lots 2, 3, 4, 5, 6.
- Un cheminement de 2 m est actuellement envisagé sur la plus grande partie de la chaussée.

Notons que cette adaptation ne conduira pas à un surenchérissement des coûts de viabilisation de la zone, ni même une réduction des surfaces cessibles.

Une vérification sera faite sur la cohérence du règlement avec l'OAP.

Concernant les coloris de façade, le parti pris est d'assurer une cohérence d'ensemble des couleurs et teintes entre les différents secteurs d'activités en entrée de ville de Roujan. Il ne paraît pas judicieux de limiter les couleurs foncées à des petits volumes ou parties de bâtiment, ces teintes s'intégrant plus facilement dans le paysage lointain. En revanche, les couleurs et teintes vives peuvent légitimement être limitées à des volumes ou parties de bâtiment pour souligner un élément particulier. Les pièces du PLU seront corrigées en ce sens.

De même, les couleurs proposées n'entrent pas en contradiction avec la volonté initiale de créer une cohérence d'ensemble à l'échelle de l'entrée de ville. Ainsi, les pièces du PLU peuvent être amendées pour permettre une palette colorimétrique plus large tout en respectant les principes d'unités et d'harmonie.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et reste donc dans l'attente de vos conclusions, avis et rapport.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à mes sentiments les meilleurs.

Francis BOUTES
Président

