

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


Le Président de la CCAM
Naya RAJAUT
Responsable
urbanisme
Francis BOUTES

Le commissaire enquêteur

Jean Claude HEMAIN

P/O Le Maire de Roujan

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.

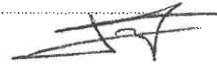
- **Observation du commissaire enquêteur :** Le bassin de rétention projeté recevra les eaux de ruissellement pluvial de la ZAE existante et de son extension pour accueillir Point P. Son emprise étant contrainte par la présence d'une conduite de gaz toute proche, il occupera une surface similaire à celle 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.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

1/ 8 Février 2023

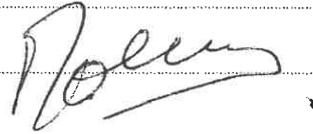
- Après présentation et étude sommaire des projets par le commissaire M^r TOUZET habitant sur la commune de ROUJAN voit d'une bonne perspective les futurs projets, qui correspondent totalement avec le développement de la commune.



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 profitent pleinement de celui-ci !

Virginie Doujan



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 éticienne, 3 restaurants, 1 onglerie, 1 pizzaria et 1 assureur... contre plus du double il y a 15 ans. Pour rappel 5 commerçants du centre ville ont fermé 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 au 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.

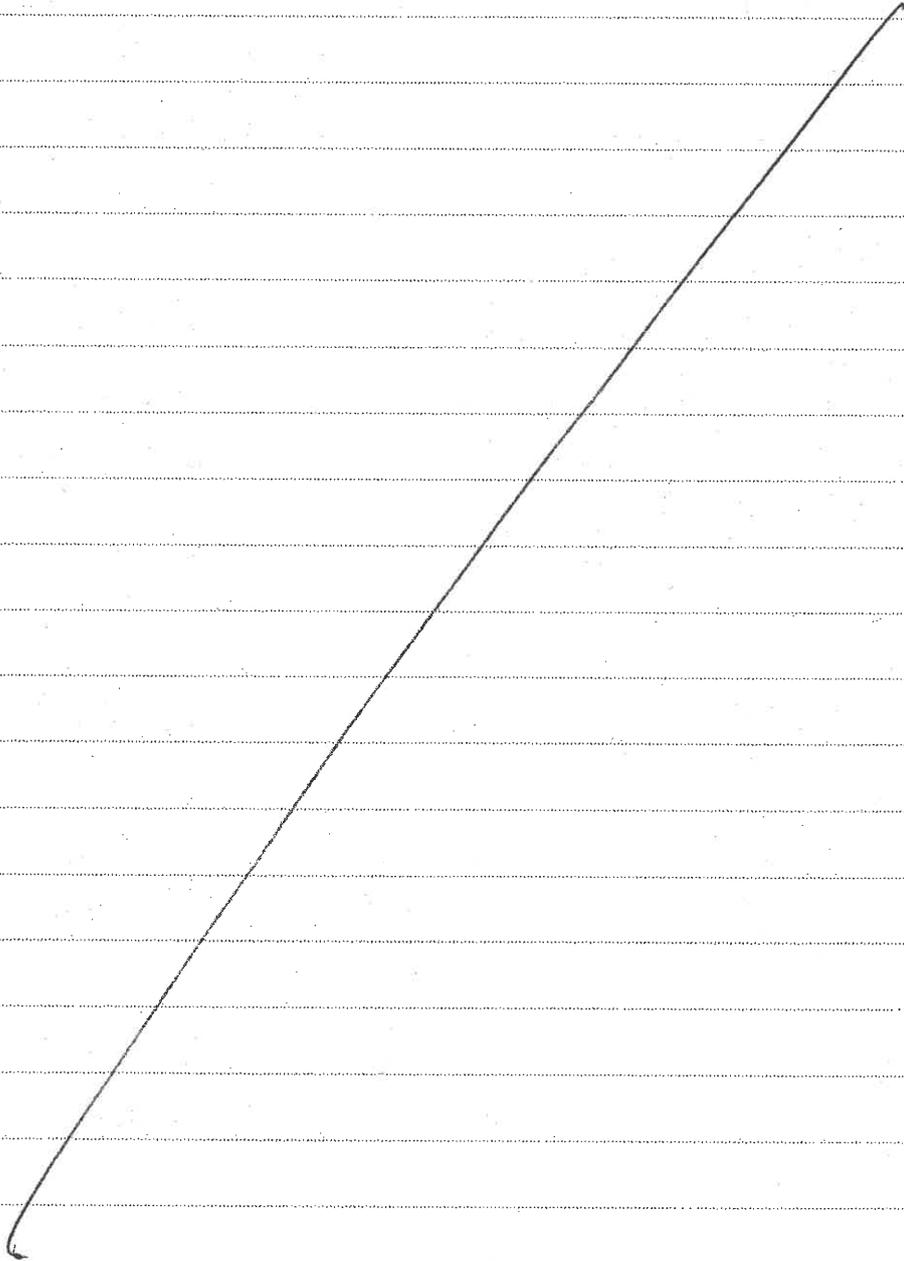
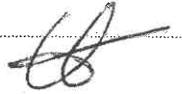
Le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter mais qu'elle attractivité a encore notre centre ville...

Roujan va-t-il devenir un village docteur?

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

Sonia Gireault (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.

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 ?

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.



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

Département de l'Hérault

Communauté de Communes les Avant-Monts

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ACCUEIL DE
NOUVELLES ENTREPRISES VIA LA CREATION D'UN
SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

du 8 février au 13 mars 2023

Procès-Verbal de synthèse

A la clôture de l'enquête publique le 13 mars 2023 à 16 heures, le commissaire enquêteur note que 5 observations/contributions ont été portées sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Roujan.

Deux 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

Ref
Le Président de la CCAM
 Naya RAJAUT
Responsable
Francis BOUTES urbanisme

Le commissaire enquêteur


Jean Claude HEMAIN

A- Le Maire de Roujan


Jean BLANQUEFORT

ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES VIA LA CREATION D'UN SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES

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.
- **La contribution déposée à l'occasion de la permanence du 13 mars** par Monsieur François MAUVAIS, après échange avec le commissaire enquêteur, est plus particulièrement à retenir car émanant d'un artisan (producteur de glace) habitant la commune et à la recherche d'un site pour y implanter son activité.
- **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 une voirie de 6 mètres de large plutôt que 5.50 mètres faciliterait effectivement le croisement des poids lourds (à une vitesse inférieure à 30 km/h), il serait dommageable pour la qualité du projet que cette évolution se fasse au détriment de la largeur des trottoirs dont la valeur minimale est opportunément fixée à 2 mètres, comme le suggère Monsieur SIMON.

- **Observation du commissaire enquêteur** : Comme l'a fait la DDTM à l'occasion de l'examen conjoint du dossier, le commissaire enquêteur regrette que le dimensionnement du projet, surface totale et nombre de parcelles envisagées, ne fasse pas l'objet d'un argumentaire plus étayé en référence à des besoins identifiés.
L'étude de développement mise en avant dans la réponse à la DDTM et jointe au dossier d'enquête publique traite essentiellement des besoins et des potentialités en terme de schéma commercial mais ne répond pas vraiment à la question posée.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

1/ 8 Février 2023

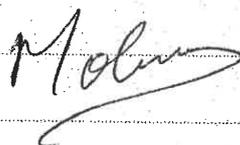
- Après la présentation du projet par le commissaire et l'étude sommaire de ma part, M^r TOUZET habitant sur la commune de ROUJAN observe une bonne perspective les projets présenter et donne un avis favorable



2/ 14 février 2023

Nous souhaitons que l'extension de la ZAE créera des emplois sur la commune.

J C MOLIVIER



17 Février 2023.

3/ C'est une bonne initiative et agrandissement de la zone artisanale ! Espérons que cela engendrera des créations d'emplois.

M^r CAZETJUST S.

23 février 2023

4/ Ce projet est parfait pour la commune et ses habitants, une zone artisanale plus vaste et plus de verdure ainsi que que le photovoltaïque excellent !

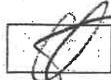
Virginie Doucien



13/03/23

5/ EN TANT QUE PROFESSIONNEL ET HABITANT DE ROUJAN, L'EXTENSION DE LA ZONE EST IMPORTANTE POUR DES FUTURS PROJETS ET POUR LA COMMUNE

FRANÇOIS MAUVAS





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