

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-LONDRES (34380)

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Réunion du 4 juin 2025

Présents :

Etienne CABANE, commissaire enquêteur, accompagné de Martine VERHAEGHE

Commune de Saint-Martin-de-Londres représentée par :

- Gérard BRUNEL, maire
- Luc MAUREL, adjoint

Lors d'une réunion tenue en mairie de Saint-Martin-de-Londres le 4 juin 2025 à 9 heures, le commissaire-enquêteur a communiqué à la commune la synthèse des observations et propositions recueillies lors de l'enquête publique clôturée le 28 mai 2025 à 17 heures.

Ces observations et propositions, complétées par les questions que le commissaire enquêteur souhaite poser à la commune, sont répertoriées dans le document ci-joint (2 pages).

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, la commune dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations en réponse.

Dressé en 2 exemplaires,

Pour la commune

A blue ink signature, likely of the mayor, written over a horizontal line.

Le commissaire enquêteur

A blue ink signature, likely of the surveyor, written over a horizontal line.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Thème	Auteurs	Contenu
Compatibilité SCoT	CCGSPL	Le projet apparaît compatible
OAP zone 1AU2 (ancienne biscotterie)	Etat	Intégrer les réflexions sur le futur aménagement de la RD 32 en boulevard urbain
		Faire figurer l'arrêt de bus existant et le faire desservir par le cheminement doux
	Département	Les deux accès directs à la RD 32 prévus semblent dangereux
	Etat	Prendre en compte les arbres existants à préserver et les plantations à réaliser dans les principes de composition urbaine du site
		Préciser le traitement des eaux pluviales
		Présenter des vues en coupe des aménagements prévus
		Apporter des précisions sur la desserte routière et les parkings
Règlement zone N1a	Etat	S'il n'est pas dans l'intention de la commune de faire porter la modification sur l'ensemble de la zone N1, apporter les corrections correspondantes
ZPPA	CCGSPL	Signale, dans un message adressé à la commune pendant l'enquête, l'incomplète prise en compte de l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2015 dans le PLU

OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE

Thème	N°	Auteurs	Contenu
Zone 1AU2 de l'ancienne biscotterie	04-13-14-15	ARJO-MITON-BARBASSAT-PLAZA	Maîtrise des ruissellements ; M. MITON a signalé (oralement) que le site avait été inondé à deux reprises lorsque la biscotterie était en activité
	04	ARJO	Pas de nécessité de créer autant de logement sociaux ; les localiser sur l'ancien site de la cave coopérative et réhabiliter ceux qui sont existants (3 zones)
	07-09-14-15	ACHARD-ALBAJAR-BARBASSAT-PLAZA	Limitation à R+1
	09	ALBAJAR	Risque de dénaturation du paysage proche des maisons individuelles existantes
	15	PLAZA	Accès mal positionnés
	09-15	ALBAJAR-PLAZA	Demande de réunion
	08	BOUDON	Conteste le parti d'aménagement retenu pour la zone, dans laquelle il propose d'implanter un grand projet moderne de lieu de travail, afin de favoriser l'emploi plutôt que le logement et de ne pas accentuer le caractère de village d'ortoir de la commune
	05	JOURNEAU	Absence de prescriptions relatives à la dépollution des sols
Zone 0AU de la Croix de Lauret	06	ABRIC	Demande l'ouverture à l'urbanisation des parcelles BO 792 & 793 (0AU) et BO 794 (UD3)
	11	MIGEOTTE	Propriétaire de la parcelle 764 à Massargues, émet des

			réserves vis à vis de l'urbanisation éventuelle de la zone à défaut de bassin d'orage conséquent afin d'écarter les inondations périodiques des parcelles en contrebas
	16	MAZET	Propriétaire de la parcelle 769, défavorable à l'urbanisation de la zone, qui augmentera les écoulements à l'aval
Zone 0AU de Vendoulières	01-02	CLAVEL - METGE	Inclusion dans la zone des parcelles C 291, 525 & 526, comme suggéré par le commissaire enquêteur en 2021
	01	CLAVEL	Exclusion de la zone des parcelles C 536 & 538, comme suggéré par le commissaire enquêteur en 2021 ; potentiel conflit d'intérêt
Zonage (autres)	12	GAUTRAND	S'interroge sur le zonage (A) inconstructible de la parcelle 92 (BL 167 / Les Lauzes), qui n'a pas été inondée en janvier, alors que la parcelle 469 (BL 172), zonée UD2 et récemment construite, l'a été ; a donné au commissaire enquêteur des vidéos prises le 30 janvier 2025.
Eaux pluviales	03	DEVAUX - NOEL	Mauvais positionnement de la zone de rétention des eaux de pluie en aval de Clermau
	13	MITON	S'oppose à toute approbation du PLU tant que n'aura pas été révisé le plan de prévention des risques d'inondation de 2007, dont la zone rouge le long du ruisseau du Bouis ne se justifie pas, alors qu'elle empêche de combler des « dents creuses » ; oralement, il demande que l'on cesse « d'empiler la population dans les points bas » et illustre ses propos par des photos du centre village
	08	BOUDON	Stopper les projets augmentant les risques d'inondation, à l'ouest du bourg
	17	JOSSELIN	Demande d'une réunion au sujet des bassins de rétention, pour évoquer modifications et compensations
Règlement de la zone N1	10	PEYRE	Souhaite bénéficier de dispositions permettant l'extension à 40 m² de la construction qu'il possède sur la parcelle C 280 zonée N1b

OBSERVATIONS & QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Règlement de la zone N1

Dans le PLU actuel, la dénomination des secteurs N1a et N1b est ambiguë :

- le règlement écrit (p. 99) localise le sous-secteur N1a au Mas de Bouis et les sous-secteurs N1b à Puech Camp et au Frouzet ;
- le règlement graphique comporte en outre des sous-secteurs N1b à l'est de la RD 32, aux lieux dits les Faysses, Vitrolles et le Bouis.

Comme le fait remarquer l'avis de l'Etat, la portée de la modification prévue pour le règlement de la zone N1 est incertaine (porte-t-elle sur le seul sous-secteur N1a ?) et M. PEYRE (observation n° 10) demande que cette modification soit applicable au sous-secteur N1b dont fait partie la parcelle C 280.

La commune peut-elle préciser ses intentions ?
