



## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

\*

Commune de BOUZIGUES – Département de l'HERAULT

\*

### ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DU SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE BOUZIGUES



## RAPPORT & CONCLUSIONS



Décision du Tribunal Administratif : N° E 16000227 / 34

Date d'Ouverture de l'Enquête : 14 Février 2017

Date de Clôture de l'Enquête : 16 Mars 2017

Date de Remise du Rapport : 14 Avril 2017

## SOMMAIRE DU RAPPORT

### PREMIERE PARTIE

1.	Définition de l' Enquête Publique	3	
	1.1.Objet de l' Enquête Publique		3
	1.2.Champ d' Application		3
	1.3.Composition du Dossier de Consultation		3
	1.4.Avis des Personnes Publiques Associées		6
2.	Présentation de la Commune	8	
	2.1.Présentation Administrative		8
	2.2.Position Géographique		8
	2.3.Population de Bouzigues		8
	2.4.Répartition Sociologique		8
	2.5.L' Habitat à Bouzigues		9
	2.6.L' Activité à Bouzigues		10
3.	Préparation de l' Enquête Publique	13	
	3.1.Désignation du Commissaire Enquêteur		13
	3.2.Rencontre avec l' Autorité Organisatrice		
	3.3.Visite de Contrôle Préalable		
	3.4.Publicité Légale et Publicité Complémentaire		
4.	Déroulement de l' Enquête Publique	15	
	4.1.Ouverture de l' Enquête Publique		15
	4.2.Première Permanence		16
	4.3.Seconde Permanence		19
	4.4.Troisième et Dernière Permanence		23
	4.5.Réception d' une Association sur Rendez-Vous		29
	4.6.Clôture de l' Enquête Publique		29
	4.7.Réunion de Synthèse		30
	4.8.Réponses au P.V. de Synthèse		30
5.	Récapitulatif des Observations Recueillies	31	
	5.1.Hauts de la Catonnière		31
	5.2.Les 4 Secteurs 2AU		31
	5.3.Demande Personnelle de Changement de Secteur		32
	5.4.Extension du Port et Base Nautique		32
	5.5.Autres Observations Formulées		34

Fin de la Première Partie 35

### SECONDE PARTIE

6.	Aspect Financier	36	
	6.1.Impôts Locaux		36
	6.2.Finances Locales		37
7.	Analyse des Observations	38	
	7.1.Arrêt de l' Urbanisation des Hauts de la Catonnière		38
	7.2.Urbanisation des 4 Secteurs 2AU		38
	7.3.Le Port et l' Ecole de Voile		41
	7.4.Autres Observations		41
8.	Conclusions & Avis Motivé		43
	8.1.Conclusions sur la Forme		43
	8.2.Conclusions sur le Fond		44
	8.3.Avis Motivé du Commissaire Enquêteur		47

Fin de la Seconde Partie 48

Sommaire des Pièces Annexes 49

**FIN DU RAPPORT** 82

## **1. DEFINITION DE L' ENQUÊTE PUBLIQUE.**

### **1.1. Objet de l' Enquête Publique.**

La commune de Bouzigues ( Département de l' Hérault ) a élaboré son PLAN LOCAL d' URBANISME ( P.L.U. ). La commune a fixé le SCHEMA DIRECTEUR de GESTION des EAUX PLUVIALES, le ZONAGE d' ASSAINISSEMENT des EAUX PLUVIALES, et le ZONAGE d' ASSAINISSEMENT des EAUX USEES.

Le Plan d' Occupation des Sols ( P.O.S. ) initial avait été approuvé le 31 Mars 1987, révisé en 1994, modifié en 2002 et en 2004, puis a fait l' objet d' une révision simplifiée en 2006.

Par décision du Conseil Municipal du 24 Juin 2014, la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. a été initiée.

Après avoir confié une mission au Bureau d' études ADELE – SFI Urbanisme à Nîmes, la Mairie, par courrier du 5 Décembre 2016, a demandé au Tribunal Administratif de Montpellier, la désignation d' un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique.

### **1.2. Champ d' Application.**

La présente enquête publique est une enquête unique pour l' élaboration du P.L.U., pour le Schéma directeur de Gestion des E.P., pour les Zonages d' Assainissement des E.P. et E.U.

L' enquête publique unique est menée en respect du CODE de l' ENVIRONNEMENT, notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et R.123-5 et suivants.

*L' élaboration du PLU est justifiée par l' application de l' art. L.101-2 du Code de l' Urbanisme.*

### **1.3. Composition du Dossier de Consultation.**

Les documents qui sont destinés à l' information du public et qui seront à la disposition des visiteurs durant la durée de l' enquête se présentent sous forme de deux volumineux dossiers sanglés comprenant :

#### ***Dossier 1 - Plan Local d' Urbanisme :***

Sommaire des documents collé en couverture intérieure pour 6 rubriques.

1. Rapport de Présentation daté. Format A4 – 413 pages.

2. Projet d' Aménagement et de Développement Durables ( P.A.D.D. ). Format A4 – 17 Pages.

3. Orientations d' Aménagement et de Programmation ( O.A.P. ). Format A4 – 26 Pages.

4. Règlement. Format A4 – 103 Pages.

5.1. Plan de Zonage Général. 1 Plan à déplier de format 1,05m x 0,90m environ. Echelle 1/5000<sup>ème</sup> ( soit 1cm = 50m ).

5.2. Plan de Zonage du Village. 1 Plan à déplier de format 1,20m x 0,90m environ. Echelle 1/2000<sup>ème</sup> ( soit 1cm = 20m ).

Les documents reliés n°1 à n°4 sont tous datés du 26 Octobre 2016, et établis par le Bureau d' Etudes ADELE – SFI Urbanisme à Nîmes ( Gard ). Le rapport de présentation reprend l' étude faite par l' agence MTDA – Conseil en Environnement, à Venelles ( 13770 ) qui a réalisé l' évaluation environnementale.

Les Plans n° 5-1 et n°5-2 sont datés du 14 Octobre 2016 et établis par ADELE – SFI Urbanisme ( avec le concours de SPI Graphic ).

### **Dossier 2 – Annexes :**

Sommaire des documents collé en couverture intérieure pour 13 sous-dossiers.

6.1. Périmètre où s' applique le droit de préemption urbain. Plan à déplier de format 1,20m x 0,90m environ. Echelle 1/2000<sup>ème</sup>.

6.2. Servitudes d' Utilité Publique. 1 Recueil « Liste et Fiches UP » de format A4 – 57 Pages à numérotation discontinue + 1 Plan à déplier « Servitudes UP » de format 0,95m x 0,90m. Echelle 1/5000<sup>ème</sup>.

6.3. Plan de Prévention des Risques d' Inondations ( P.P.R.I. ). 1 Recueil « Rapport de Présentation » de format A4 – 68 Pages + 1 Recueil « Règlement » format A4 horizontal de format A4 – 52 Pages + 1 Plan à déplier « Carte de Zonage » de format 1,20m x 0,90m environ. Echelle 1/5000<sup>ème</sup>.

6.4. Annexes Sanitaires. 1 Recueil « Notice Sanitaire » de format A4 – 13 Pages + 1 Plan à déplier « Réseau Eau Potable » de format 1,20m x 0,90m. Echelle 1/2000<sup>ème</sup> + 1 Plan « Réseau Eaux Usées » format et échelle identiques + 1 Plan « Réseaux Pluviaux » de format 0,63cm x 0,30cm. Echelle 1/5500<sup>ème</sup> ( soit 1cm = 55m ).

6.5. Zonage d' Assainissement. 1 Plan « Assainissement Collectif et non Collectif / Projet » format 0,90m x 0,65m, numéroté 12 affaire 16.61, et échelle 1/2500<sup>ème</sup> ( soit 1cm = 25m ) + 1 Recueil « Zonage Assainissement » format A4 – 47 Pages + 1 Recueil *sans titre* format A4 – 20 Pages + 1 Recueil de Planches format A3 – 11 Pages.

6.6. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. 1 Recueil « Phase 5 » format A4 – 17 Pages + 1 Recueil « Phase 6 » format A4 – 34 Pages + 1 Recueil « Prévention des Risques Naturels d' Inondation du Bassin Versant » format A4 horizontal – 51 Pages.

6.7. Bruits aux Abords des Infrastructures de Transports Terrestres. Format A4 – 5 Pages.

6.8. Risques Sismiques. Format A4 – 35 Pages, dont 3 en réduction de A3.

6.9. Risques Liés aux Argiles. Format A4 – 17 Pages dont 10 fiches pratiques.

6.10. Prescriptions du Service Incendie ( S.D.I.S. ). Format A4 – 15 Pages.

6.11. Obligations en Matière de Débroussaillage. 1 Recueil format A4 – 21 Pages, dont 4 en réduction de A3 + 1 Plan « O.L.D. » format 1,05m x 0,90m. Echelle 1/2500<sup>ème</sup>.

6.12. Sites Archéologiques. Format A4 – 3 Pages recto.

6.13. Taxe d' Aménagement. Format A4 – 2 Pages recto. DCM 29/11/2011.

#### 6.14. Zone d'Exposition au Plomb. Format A4 – 2 Pages. AP 2002-I-2486.

Les sous-dossiers 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.11, et 6.12, qui comportent généralement de multiples documents, ont en plus un sommaire en page intérieure de couverture.

Tous les plans de grand format sont dressés par le Bureau d'Etudes Adele/SFI Urbanisme et datés d'Octobre 2016, sauf le P.P.R.I. et la Carte de Zonage Règlementaire des § 6.3 & 6.4 qui sont issus du Service Eau et Risques de la D.D.T.M.34, approuvé le 25/01/2012 ; le dossier E.P. Septembre 2016 et les plans de Zonage de l'Assainissement Collectif et Non collectif (Projet) dans le § 6.5 qui ont été réalisés par le Cabinet ENTECH ingénieurs conseils ; les deux dossiers Elaboration des schémas directeurs de gestion des E.P. Phase 5 et Phase 6 qui proviennent du collectif Egis Eau, Entech, B.R.L., pour le compte de l'Agence de l'Eau.

Les sous-dossiers 6.7 et suivants reprennent des documents législatifs et normatifs provenant de la Préfecture, des extraits du Journal Officiel, ou d'organismes tels que le B.R.G.M. et autres.

Les plans SFI Urbanisme sont numérotés en fonction des sous-dossiers (ex : 6.2.2. pour la 2<sup>ème</sup> pièce du sous-dossier 6.2. Servitudes.

Toutes les pièces du Dossier 1 et du Dossier 2 sont tamponnées par le service courrier de la Préfecture, comme arrivé le 27 Octobre 2016. Elles ont été également visées et tamponnées au nom du commissaire-enquêteur à l'ouverture de l'enquête.

*Si le public souhaite prendre connaissance de la totalité du dossier, il devra y consacrer un peu de temps. La totalité des pièces énumérées ci-dessus est consultable par Internet.*

*Le dossier est particulièrement bien détaillé. Il est clair et complet. De nombreux documents graphiques aident à la compréhension. Sa consultation ne paraît pas trop rébarbative, même pour des personnes ne maîtrisant pas toute la technique.*

*La prescription d'élaboration du PLU est antérieure au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, le contenu du dossier est conforme à l'art. R.123-1 du Code de l'Urbanisme, et le Rapport de Présentation respecte l'art. L.151-4 du dit Code.*

#### **Dossier Pièces Jointes :**

Une chemise supplémentaire était jointe et comprenait, après ajout de quelques pièces que j'ai demandé en plus :

- ✚ L'Arrêté Municipal n° 2017/08 et l'Avis d'Ouverture de l'enquête.
- ✚ L'avis des P.P.A. développé ci-après.
- ✚ Les Annonces Presse de la publicité légale.
- ✚ Les Délibérations du Conseil Municipal des 24 Juin 2014, 18 Novembre 2014 et 26 Octobre 2016.
- ✚ Le Procès-Verbal du débat « Orientations du PADD » du 12 Avril 2016.
- ✚ Le Bilan de la Concertation : Réunions publiques, Articles presse, Information internet, Registre et courriers.
- ✚ Une note de présentation à l'usage du public, citant les principaux textes et la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure qui conduit à l'adoption d'un P.L.U.

- ✚ La demande d'enquête adressée par la Mairie le 5 Décembre 2016 et la réponse du Tribunal Administratif datée du 13 Décembre désignant le Commissaire Enquêteur.

J' ai également tenu à la disposition de l' autorité organisatrice et du public les documents édités par la C.N.C.E. qui sont : L' enquête publique Préparation-Déroulement-Clôture / L' enquête publique Le Projet-Le Public-Le Commissaire Enquêteur / Code d' Ethique et de Déontologie.

#### **1.4. Avis des Personnes Publiques Associées.**

- ✚ Avis de Synthèse des Services de l' Etat par le Préfet de l' Hérault du 24/01/2017 avec 3 parties : Impératif, A modifier, Conseils.

Les points essentiels sont : Le secteur des Hauts de la Catonnière à indiquer N. La limitation des activités de la zone Ac et l' application des mesures réglementaires. Les extensions de construction en secteur Ab ainsi que la matérialisation de la bande des 100m et des espaces proches du rivage. La délimitation identifié du Domaine Public Maritime. Les dispositifs à envisager contre la nuisance sonore de la RD 613.

Les points à améliorer sont : L' utilisation économe de l' espace ( Dents creuses, Cône de vue à prendre en compte, Stationnement à diminuer en secteur Uc ). Puis l' attention est soulignée sur les risques naturels, l' alimentation en eau potable suffisante mais à surveiller, les autorisations à obtenir pour la réalisation des exutoires EP sur le domaine maritime. Les autres remarques concernent des mentions à compléter.

Les conseils se portent sur l' enrochement de la digue du port, la définition de la zone de mise à l' eau de la base nautique, les transports et déplacements, et un récapitulatif des E.B.C.

- ✚ Avis de la C.D.P.E.N.A.F. ( Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ) du Service Agriculture Forêt à la D.D.T.M. qui annonce un avis favorable le 25/01/2017.
- ✚ Avis de l' Unité Départementale de l' Architecture et du Patrimoine de l' Hérault, de la D.R.A.C. du 10/01/2017 qui émet un avis favorable avec réserves ( assouplissement sur les bardages, toitures, façades, et panneaux photovoltaïques ) et un avis défavorable pour le secteur du Moulin à Vent.
- ✚ Avis de l' I.N.A.O. le 15/11/2016 qui ne formule pas de remarques.
- ✚ Avis de la Chambre d' Agriculture de l' Hérault daté du 26/01/2017, avec avis défavorable. Cet avis est complété par la délibération n° 2017-14 du 17/02/2017 et communiqué au commissaire enquêteur par courrier du 3 Mars.
- ✚ Avis de l' A.R.S. ( Agence Régionale de Santé Occitanie ) saisie par la D.D.T.M. qui confirme le 12/01/2017 que la capacité disponible en eau potable peut répondre aux besoins supplémentaires demandés. Mais qu' aucune unité de potabilisation n' étant programmée à ce jour, il conviendra pour les années à venir, de s' assurer de l' adéquation des ressources avec les nouveaux besoins.

- ✚ Avis de la M.R.A.E. Occitanie du 03/02/2017 ( Mission Régionale d' Autorité Environnementale ), souligne que le développement démographique est compatible avec les orientations du S.Co.T. et formule 2 recommandations qui demandent que l' extension du port privilégie l' enrochement et que la base nautique ait une zone mise à l' eau définie avec la structure Natura 2000.
- ✚ Avis de la DGA-Aménagement du Territoire au Département de l' Hérault du 27/01/2017. Le Pôle des Solidarités Territoriales relève que le nombre de logements locatifs sociaux semble insuffisant, relève que 66% des installations individuelles d' assainissement ne sont pas conformes, est favorable aux déplacements doux envisagés, et défavorable à la localisation de la base nautique et à une extension du port dans l' attente d' informations complémentaires.
- ✚ Avis du C.R.C.M. Comité Régional Conchylicole de Méditerranée du 02/02/2017 et de la Prud'Homie des Pêcheurs de l' Etang de Thau et Igril du 02/02/2017 également. Les deux instances professionnelles s' appuient sur les récentes fermetures sanitaires à répétition pour s' opposer à la création de nouveaux anneaux au port, et au piétinement induit par la création d' une nouvelle base nautique. Elles expriment un avis défavorable.
- ✚ Avis du S.M.B.T. Syndicat Mixte du Bassin de Thau, émis le 08/02/2017, note la prise en compte du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, souhaite que la commune mette tout en œuvre pour développer les logements sociaux, précise que l' extension du port et le projet de base nautique sont inscrits au S.Co.T. et feront l' objet d' études sur l' impact et les incidences. L' avis est favorable.
- ✚ Les avis de la commune de Loupian 08/12/2016 sans observation à formuler et de la commune de Poussan 06/01/2017 qui est favorable.

*Les courriers d' expédition de la Mairie en LR+AR et les avis en réponse énumérés ci-dessus sont joints au dossier de consultation destiné au public.*

La Mairie de Bouzigues a tenu à répondre aux avis des P.P.A. lorsque celles-ci avaient pu mal interpréter ou comprendre autrement les termes de son projet.

- Lettre du 10/02/2017 à la DDTM en demande de plan pour faire figurer les limites du DPM et du sentier littoral.
- Lettre du 24/02/2017 au Conseil du Département de l' Hérault précisant qu' il n' y a pas d' augmentation d' emprise spatiale du port et les mesures de préservation des milieux concernant la base nautique seront étudiées, comme pour le port, en phase projet.
- Lettres du 24/02/2017 au CRCM et Prud'Homme Major sur les mêmes sujets Port et Base Nautique.

Par ailleurs, le Cabinet ENTECH a envoyé au Bureau EGIS les documents modifiés qui ont permis de confirmer à la C.C.N.B.T. que le nouvel emplacement du bassin de rétention ( PPRI Rouge ) avait été pris en compte et que des contraintes de la Loi Littoral ( pour le bassin proche du camping ) n' étaient pas citées au Code de l'

Urbanisme. Ces équipements figurent sur les plans Entech n° 03.2 et n° 03.3, SDGEP 13.11 de Mai 2016, consultables dans le dossier.

*Pour plus de simplicité, sont rassemblés ici les avis des P.P.A. et des P.P.C.*

## **2. PRESENTATION DE LA COMMUNE.**

### **2.1. Présentation Administrative.**

La commune de BOUZIGUES fait partie de la Région Occitanie ( découpage 2016 ), Département de l' Hérault 34, Arrondissement de Montpellier, 14<sup>ème</sup> Canton de Mèze ( avant la réforme 20<sup>ème</sup> canton de Mèze dans la 4<sup>ème</sup> circonscription ), Intercommunalité Communauté de communes du Nord du Bassin de Thau. Le code INSEE de la commune est 34039, son code postal est 34140. Le mot bouzigues en occitan veut dire « terres en friches ».

La commune ne possède sur son territoire aucun monument classé ou inscrit au répertoire national des Monuments Historiques. Le patrimoine historique existe néanmoins, l' Agenda 21 fait état de 3 édifices dont 1 en vestiges, et de 6 sites en état de conservation bon ou moyen. On dénombre aussi 7 sites archéologiques répartis et d' époques diverses.

La territoire de la commune ne possède aucune parcelle de vigne bénéficiant d' une appellation reconnue ou protégée.

### **2.2. Position Géographique.**

Située à environ 25 km au Sud-Ouest de Montpellier et à 36 km au Est-Nord- Est de Béziers, ses coordonnées sont 43,449 Latitude Nord ( 43°26'57"N ) et 3,659 longitude Est ( 3°39'32"E ).

En coordonnées Lambert 93, on note : x= 7533 hm et y= 62612 hm.

Le village, situé au bord de l' étang de Thau, à 6 km à vol d' oiseau de Sète, couvre une superficie de 3,05 km<sup>2</sup>, soit 305 ha. La moyenne des communes étant de 17,3 km<sup>2</sup>, Bouzigues est en fin de classement 35 002 ème.

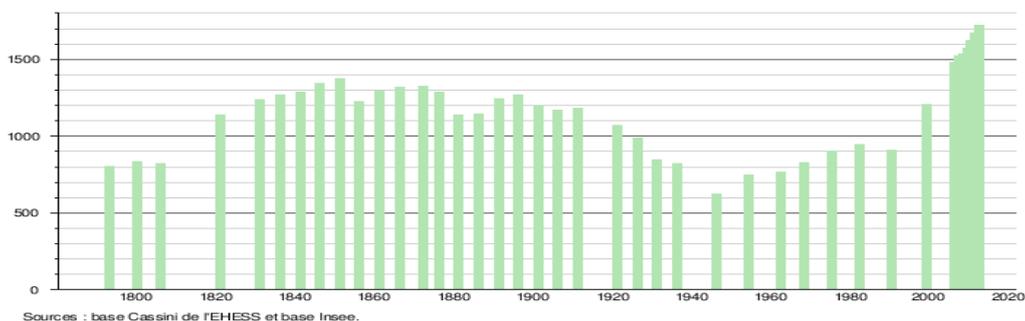
Les communes voisines sont : Ballaruc-les-Bains 1,84 km. Ballaruc-le-Vieux 2,36 km. Loupian 3,56 km. Poussan 4,54 km. Mèze 4,90 km.

La partie de l' étang rattachée à Bouzigues représente 363 ha.

Le territoire communal est coupé en deux par la route D 613 ( Ex Nationale 113 ) qui relie Montpellier à Beziers qui est la route la plus importante du département en dehors de l' A9. L' urbanisation s' est faite beaucoup plus au Sud de cet axe qui partage le village du Nord-Est au Sud-Ouest.

### 2.3. Population de Bouzigues.

Les Bouzigauds et Bouzigaudes sont 1 736 en 2013, la moyenne nationale des communes est 1841, ce qui place Bouzigues au 5 955<sup>ème</sup> rang sur 36 581. La densité de la population est de 569 hab./km<sup>2</sup>, alors que la moyenne nationale est de 157, Bouzigues monte à la 158<sup>ème</sup> place.



Nombre d'habitants par année :

Année	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Habitants	904	945	907	1208	1483	1522	1536	1575	1626	1675	1724	1736	1758

A titre indicatif, la population en 1793 se comptait à 805 habitants et en 1800 à 835 habitants.

L'incidence de la première guerre a fait passer la population de 1183 en 1911 à 929 en 1926, et celle de la seconde guerre mondiale de 822 en 1936 à 624 en 1946.

L'augmentation de population est environ de 130% en 60 ans, de 80% en 30 ans, de 45% en 15 ans, et de 13% en 5 ans.

Malgré une superficie contrainte, la population connaît une forte croissance de l'ordre de 3,25% par an alors que le chiffre moyen en France est de 0,40%.

La population se répartit entre 51% de femmes et 49% d'hommes, en 2007 les chiffres étaient de 51,2% et 48,8%, et en 1999 de 52,2% et 47,8%.

On dénombre 8,89% de familles monoparentales et 4,31% d'étudiants.

En 2007 il y avait 25,9% de retraités, alors qu'ils étaient 22,7% en 1999.

Pour 2013, la part des veufs et veuves est 13,3%.

#### EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGES

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 - 89 ans	90 & +
2007	287	195	364	286	294	112	4
1999	227	173	271	224	212	99	0

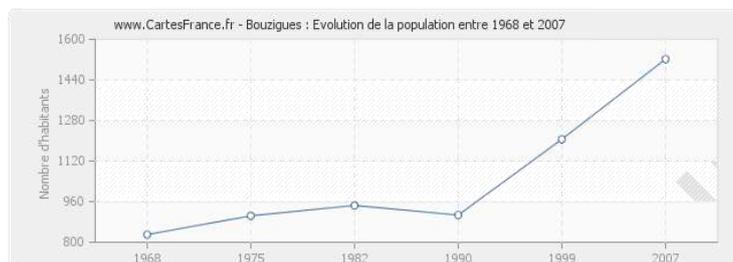
#### REPARTITION DE LA POPULATION PAR ÂGES ET SEXE

En 2007	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 - 89 ans	90 & +
Hommes	139	89	172	142	146	55	0
Femmes	146	106	174	144	148	54	4

#### AGES A POTENTIEL ACTIF

2007	0-19 ans	20-64 ans	65 et +
Hommes	180	408	155
Femmes	193	430	156

La croissance de population apparaît rectiligne et soutenue depuis 1990.



L'augmentation n'est pas dû uniquement au déficit des décès par rapport aux naissances ; l'apport de population vient aussi de l'extérieur.

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Naissances	13	18	17	7	9	13	21	23	19
Décès	12	11	15	14	13	9	10	11	7

Soit en regroupant par périodes :

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Naissances	93	48	81	100	119
Décès	100	75	74	86	92

La répartition des ménages est la suivante :

Célibataires	En couple	Divorcés	Veufs & Veuves
28,6%	56,5%	8,6%	6,3%

## 2.4. Répartition Sociologique.

Durant longtemps il n'y eut que des bergers présents avec leurs moutons sur « les bouzigues », c'est à dire sur les friches.

Le village se répartit en deux groupes sociaux : « les gens de l'étang » que sont les pêcheurs et conchyliculteurs, et « les habitants d'en haut » qui sont les viticulteurs. Historiquement, les pêcheurs furent présents les premiers, suivis par les vigneron qui apparaissent vers le XIVème et le XVème siècle, l'exploitation des parcs à huîtres ou à moules ne se fera bien après, que dans les années 1907-1908.

Les viticulteurs, réputés plus aisés, occupent les hauteurs du village, là où sont leurs vignes, et les pêcheurs se trouvent en bas pour être proches de l'eau. La division est aussi culturelle que spatiale, de nombreuses activités ou associations persistent en double.

La répartition des actifs s'analyse suivant les critères ci-après :

Agriculteurs + Elevage Pêche	Artisans & Commerçants	Cadres	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
20%	12%	7%	25%	21%	15%

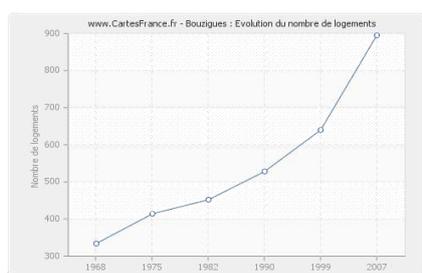
Le niveau d'études de la population est le suivant :

Aucun Diplôme	C.E.P.	Brevet	CAP-BEP	BAC	Licence-BTS	Supérieur
18%	23%	11%	22%	12%	7%	7%

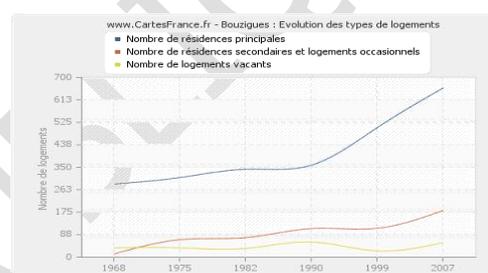
## 2.5. L' Habitat à Bouzigues.

Il existe très peu d'immeubles de logements collectifs. L'habitat se caractérise plus par des maisons de village accolées dans le centre et des lotissements en périphérie. La construction de logements neufs à Bouzigues s'est ralentie ou a été insuffisante entre les années 1950 et 1990.

Années	Avant 1948	1948-1974	1975-1981	1982-1989	Après 1990
Logements	+40%	+11%	+9%	+10%	+30%



Nombre de Logements entre 1968 et 2007



Répartition des Logements existants 1968-2007

Le nombre de logements dans la commune s'est accru mais pas d'une façon soutenue à la fin du XXème siècle, il faut attendre ces dernières années pour constater une augmentation plus significative.

Nombre de logements existants :

1968	1975	1982	1990	1999	2007
334	414	452	528	640	895

Le nombre de résidences secondaires est très faible. Seulement 18 personnes se déclarent habitants en résidence secondaire.

Parallèlement, comme partout, le nombre de personnes habitant sous le même toit diminuait par le fait que les générations différentes d'une même famille éprouvaient le besoin de vivre séparément, que le nombre des divorces ou séparation augmentait, et que les familles mono-parentales se développaient.

Nombre de personnes par logement toutes résidences confondues :

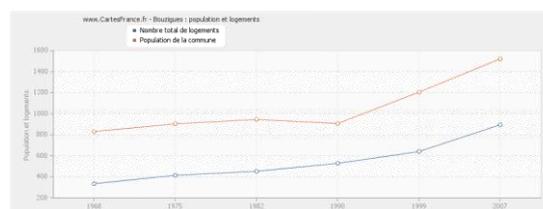
1968	1975	1982	1990	1999	2007
2,49	2,18	2,09	1,72	1,88	1,70

Nombre de personnes par ménage en résidence principale :

1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
2,9	2,9	2,7	2,5	2,4	2,3	2,3



Nombre d' Habitants par Logement



Evolution Nbre d' Habitants et Nbre de Logements

En 2007, dernière date relevée, le nombre de pièces principales ( séjour + chambres ) par logement, révèle qu' à Bouzigues les logements sont plutôt grands.

Type Logement	1 Pièce	2 Pièces	3 Pièces	4 Pièces	5 P et +
Nombre	19	47	121	200	271
Pourcentage	3%	7%	18%	30%	41%

Toujours selon les chiffres publiés en 2007, on constate qu' à Bouzigues les résidents sont assez fidèles à leur commune et y résident depuis assez longtemps.

Depuis – 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9ans	10 ans et +
84	129	165	280
13%	20%	25%	40%

Le pourcentage de Bouzigauds propriétaires de leur résidence principale est de 73,81%, soit proche de la moyenne nationale ( 73,56% ).

Les logements de résidence principale sont répartis entre 87,10% de maisons ( moy. nationale 82,39 ) et 8,93% d' appartements ( moy. nationale 6,3 ).

L' occupation des résidences principales se répartit suivant ces critères :

Res. Principale par le propriétaire	Res. Principale pour le locataire	Res. Principale à titre gratuit
476	155	27
72 %	24 %	4 %

## 2.6. L' Activité à Bouzigues.

Le nombre d' entreprises et commerces à Bouzigues est environ de 150, la moyenne nationale étant de 115,3, et se répartit entre 90,6% d' entreprises de services et 9,4% de commerces. En 2015, il y a eu 14 créations d' activités, la moyenne nationale étant de 14,3. Les 3 établissements qui déclarent le plus de salariés sont des restaurants traditionnels : 19 personnes, 6 personnes, 5 personnes.

Le nombre de commerces et d' artisans qui s' adresse aux particuliers est de 64, moyenne nationale 41,1. Ce chiffre ne comptabilise pas les producteurs ( 54 établissements d' aquaculture ) qui peuvent réaliser éventuellement de la vente directe et les commerçants non sédentaires ( marchés ).

Commerce Alimentation	Commerce Spécialisé	Banque et Poste	Garages Automobile	Bâtiment Construction	Médecin Pharmacie Infirmier	Cafés Restaurants	Coiffure Soins Esthétiques
4	2	1	5	17	10	21	4

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Créations Immatriculations	28	19	22	13	19	14	12
Radiations	?	?	6	5	4	4	3

*Ces chiffres sont à pondérer par l'existence d'auto-entrepreneurs ou mini-entreprises, de l'existence du temps partiel, et de l'emploi saisonnier.*

Le taux d'activité s'est amélioré entre 1999 et 2007, et le taux de chômage a diminué dans la même période.

Année	1999	2007
Taux d'Activité	66%	68,4%
Taux de Chômage	15,82%	13,9%

### **3. PREPARATION DE L' ENQUETE PUBLIQUE.**

#### **3.1. Désignation du Commissaire-Enquêteur.**

Après quelques échanges téléphoniques avec le service des enquêtes publiques au Tribunal Administratif de Montpellier, pour s'assurer de ma disponibilité et de l'absence de conflit d'intérêt, par décision n° E16000227/34 du 13 Décembre 2016, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif m'a désigné pour mener l'Enquête Publique Unique, citée en objet. Cette décision a été adressée à la Mairie de Bouzigues.

#### **3.2. Rencontre avec l'Autorité Organisatrice.**

Le Mercredi 21 Décembre 2016, j'ai adressé un courriel à Direction des Services de la Mairie de Bouzigues, pour l'informer de la décision du Tribunal Administratif et communiquer mes coordonnées complètes. La réponse est venue en retour par téléphone le 27 Décembre et un Rendez-Vous fut pris pour le Mardi suivant.

Le Mardi 3 Janvier 2017 à 15h, en Mairie, j'ai rencontré Madame E. Rosay, Maire ; Monsieur M. Paqueriaud, 1<sup>er</sup> Adjoint ; Mme A. David, Direction des Services ; Mme V. Pastourel, Service Urbanisme.

La Mairie aurait souhaité terminer pour le 31 mars, toutes formalités comprises, mais compte-tenu de certains délais incompressibles, et de la présence de vacances scolaires nous essayons de convenir d'un planning qui nous amène à dériver légèrement. L'enquête sera terminée mi-Mars et le rapport remis mi-Avril à l'

Administration pour pouvoir être consultable quelques jours plus tard en tenant compte des délais de transmission.

La municipalité me présente les lieux où se déroulera la permanence qui est la salle du conseil à l'étage et permet aux visiteurs de pouvoir s'exprimer librement. Pour la libre consultation du dossier et du registre d'observations, je précise que le hall d'entrée me paraît plus approprié par sa proximité de l'accès général et par sa situation proche de l'accueil et du bureau Urbanisme qui seront de fait plus facilement disponibles. Outre les manipulations de dossier, il sera plus efficace de s'assurer que le dossier reste classé et entier. Les détails habituels sur la publicité légale et complémentaire, les demandes de documents par le public, de rédaction et de communication des remarques du registre sont évoqués, mais ne posent pas de problème aux services municipaux.

La carte de la commune m'est ensuite commentée par Mme le Maire. L'organisation générale porte sur plusieurs secteurs du territoire communal. Même si le projet de P.L.U. semble un peu complexe au premier abord, on s'aperçoit rapidement que les nombreuses explications qui sont données par les élus, correspondent à une réflexion qui a été longuement mûrie. Les arguments se complètent au fil d'une méthode raisonnée et les documents extraits du dossier Adele-S.F.I. retracent fidèlement la volonté de l'équipe municipale. Les problèmes inhérents à la situation en bord d'étang de la commune sont également des contraintes imposées qui me sont exposées.

La Municipalité reste consciente qu'elle a fait parfois des choix difficiles, mais qui devraient selon elle, respecter à terme, l'intérêt collectif.

Le dossier de consultation dans son second tome regroupe de nombreux documents relatifs d'une part à la gestion et l'assainissement des eaux pluviales ou usées, mais il contient aussi des documents plus généraux, rattachés au sujet principal. On notera le P.A.D.D., le P.P.R.I. et les Annexes Sanitaires, les risques environnementaux et naturels, mais aussi les Servitudes U.P., l'institution de la Taxe d'Aménagement, et le Périmètre du Droit de Prémption. Ce qui en constitue un dossier très complet.

### **3.3. Visite de Contrôle Préalable.**

Le lundi 6 Février, j'ai effectué une visite intermédiaire afin de m'assurer du bon déroulement de la période d'information et de préparation qui précède l'ouverture de l'enquête au public. Les premières annonces presse étaient parues depuis 9 jours. L'affichage visible de l'extérieur et l'affichage consultable à l'intérieur de la Mairie était parfaitement apparent en respectant les formats, couleurs et caractères imposés. Le service Urbanisme avait fait apposer des affiches en complément dans les lieux habituellement fréquentés. Cet affichage a fait l'objet d'un rapport avec photos, de la police municipale, et d'un certificat daté et signé par Mme le Maire.

Afin de comprendre le zonage du P.L.U. et ceux relatifs à l'Assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées ainsi que le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, j'ai visité de nombreuses rues et impasses, en particulier dans la partie Sud de la commune. Cette visite était indispensable. De fait je suis passé devant tous les

points d'affichage. Ce qui se remarque de suite est que le village se compose de nombreuses voies avec une pente importante et parfois étroites. Avec successivement l'accueil Mairie, Mme Pastourel, et Mme Rosay, nous nous sommes rapidement entretenus ; aucune difficulté n'était à signaler.

### **3.4. Publicité Légale et Publicité Complémentaire.**

L'Arrêté du Maire n° 2017/008 du 16 Janvier 2017 qui organise l'enquête a été affiché en Mairie dans les conditions identiques à l'affichage de tous les arrêtés.

Un avis devant informer le public des modalités de la procédure d'enquête, dont les 12 indications prévues au Code de l'Environnement a été affiché à compter du 24 Janvier 2017 et maintenu sous la responsabilité de la Police Municipale jusqu'à la fin de l'enquête.

L'avis en format A2 sur fond jaune était posé à la Mairie ( hall intérieur & porte d'entrée ) à la porte du Foyer Rural, à la porte de la Salle Saint-Nicolas, à la porte du Bureau de Poste, et au panneau d'affichage de l'Ecole Baque Rouquette. A tous ces lieux, l'affichage était visible de l'extérieur. L'attestation du Brigadier Chef, accompagnée des 6 photos est jointe au dossier.

Un Avis dans la presse, en rubrique Annonces Légales, est paru au moins une quinzaine avant le début de l'enquête, dans un journal quotidien et dans un hebdomadaire. Un rappel dans les mêmes journaux est paru dans la huitaine suivant l'ouverture.

MIDI LIBRE du Vendredi 27 Janvier 2017 et du Vendredi 17 Février 2017.

LA GAZETTE n° 1493 du 26/01 au 01/02/2017 et n° 1496 du 16/02 au 22/02/2017.

Ces publications régionales sont largement diffusées dans le département.

Plusieurs articles et annonces sur l'élaboration du P.L.U. sont parus dans le bulletin municipal « le Petit Echo Bouzigaud » avant et pendant l'enquête publique. En particulier une édition spéciale reprend certains projets ( Port & Base Nautique ) et invite à une réunion publique organisée le 28 Février 2017 sur le schéma d'aménagement en bord d'étang.

L'Avis d'Ouverture de l'Enquête Publique était également consultable par Internet sur le site de la préfecture, sur le site de la commune, sur le site de la compagnie des commissaires-enquêteurs, sur les sites du Midi Libre et de la Gazette.

## **4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

### **4.1. Ouverture de l'Enquête Publique.**

Le Mardi 14 Février 2017 à 9h précises, je me suis présenté en Mairie de Bouzigues pour procéder aux formalités d'ouverture de l'enquête. J'ai déposé les deux gros dossiers, préalablement tamponnés et signés, et j'ai rempli, tamponné, visé, le

registre destiné à recevoir les observations des visiteurs. Quelques consignes concernant l'importance de la surveillance et le contrôle des documents ont été rappelées au personnel.

Un dossier contenant les pièces annexes demandé lors de mon dernier passage avait été constitué pour compléter l'information de la population. Il comprenait :

L'arrêté du Maire de Bouzigues n° 2007/008 du 24 Janvier 2017.

- ✚ L' Avis d' enquête publique du 14 Février au 16 Mars 2017.
- ✚ La décision du Tribunal Administratif du 13 Décembre 2017 concernant :
- ✚ La désignation du Commissaire Enquête et la demande de versement de provision par la Mairie auprès du F.I.C.E.
- ✚ Les réponses des P.P.A. Personnes Publiques Associées, et des P.P.C. Consultées.
- ✚ Les extraits des D.C.M. Délibérations du Conseil Municipal, des : 24 Juin et 18 Novembre 2014, 26 Octobre 2016.
- ✚ Le P.V. des débats sur les orientations du P.A.D.D. du 12 Avril 2016.
- ✚ Les pages d' annonces officielles des journaux :  
Midi Libre du 26 Janvier 2017 & La Gazette n°1493 du 26/01 au 01/02/2017.

Après avoir réglé ces questions avec Mme Pastourel du Service Urbanisme, nous avons pris un moment de réflexion avec Mme Rosay Maire, M. Paqueriaud 1<sup>er</sup> Adjoint et M. Archimbaud Adjoint à l'Urbanisme et à la Voirie pour examiner sur plan les secteurs du P.L.U. qui structurent le découpage du territoire.

Après cet examen sur documents, Madame le Maire et ses Adjoints m' ont amené sur chaque site pour que nous puissions constater les incidences des choix apportés à l'élaboration du document d'urbanisme. A chaque fois, les justifications m' ont été spontanément commentées. Cette visite exhaustive fût très utile, complète et détaillée. Le retour à la Mairie se fit en toute fin de matinée.

Aucun visiteur ne s' est présenté pour consultation du dossier ou pour porter une observation dans le courant de cette première demi-journée de l' enquête.



Affichages à la porte de la Mairie et à l' espace Fringatelle.

#### **4.2. Première Permanence.**

La première permanence se déroula comme annoncé le Lundi 20 Février 2017 à partir de 14h30. Arrivé dès l' ouverture des bureaux, j' ai constaté auparavant que le dossier était en train d' être consulté par un visiteur, qu' un courrier était parvenu à mon intention, qu' aucune remarque n' avait été portée au registre, et qu' aucune

demande de Rendez-Vous n° avait été faite. Après avoir eu un court entretien avec les personnes des services et Madame le Maire, j' ai procédé à l' ouverture de la permanence, au cours de laquelle j' ai pu recevoir 8 personnes.

Document n° **A** : Lettre de Mme Joséphine DAVID épouse BRUN à Palavas-les-Flots. La propriétaire de la parcelle AI 4 dans le secteur « le Grand Clap » demande que son terrain classé Apcu dans le P.L.U., soit classée Ucc. Elle appuie sa demande sur le fait que les parcelles AK 118 et AK 120 qui ne sont pas très loin, ont été intégrées dans ce secteur Ucc. De plus selon Mme David-Brun, le tracé de la délimitation de ce secteur crée actuellement un décroché au Nord qu' il serait logique de rectifier. Pour appuyer sa demande, est joint au courrier : une lettre adressée à la Mairie de Bouzigues le 24 Octobre 2016, la réponse de l' Adjoint à l' Urbanisme datée du 2 Novembre 2016, un plan cadastral montrant l' emplacement des parcelles AI 4, et AK 118 & 120, la copie de la page 222 du Rapport Adele-SFI.

Observations n° 1, n° 2, n° 3 & n° 4 : Visite groupée de 5 personnes, M. Robert DELL'OVA représentant également ses enfants Jean-Raymond et Pascale Dell'Ova, M. & Mme Georges et Joëlle LE ROCH, M. Philippe JOULIE représentant ses enfants Johanna et Jessica Joulié, M. Sylvain LEDUC, tous propriétaires de terrains dans le secteur « les Hauts de la Catonnière ». Les lots dont il est question sont respectivement : 210-212-216 pour Dell'Ova, 233 pour Le Roch, 243-244 pour Joulié, et 220 pour Leduc. A part M. Leduc qui ne l' a pas encore fait, tous ont déposé un permis de construire sur le terrain qu' ils ont acheté comme terrain à bâtir puisque situé dans un lotissement dédié à de grandes parcelles pour un habitat diffus. Ces permis ont été instruits et délivrés, mais font depuis, l' objet d' un sursis à exécution formulé par le Préfet au regard de la Loi Littorale applicable depuis 1986.

En 1984, la municipalité de l' époque disposant des outils en vigueur à cette date avait fait suite à la demande de création des réseaux de distribution tout en laissant la charge du coût Hors-Taxes aux propriétaires. Puis vers 1987, la commune avait repris à son compte de compléter et de poursuivre la viabilisation. Le lotissement s' est peuplé progressivement depuis 1987, il y aurait environ 65 maisons et il resterait une douzaine de possibilités de construction. Les lots en attente sont desservis et équipés des niches béton pour les compteurs. Récemment une propriétaire ( Mme Guibal ) aurait vu son permis validé sans problème. Ces sept parcelles acquises parfois de longue date, étaient restées en attente d' un démarrage de construction pour des raisons avancées, familiales ou économiques, tout à fait compréhensibles. Enfin, ils signalent qu' une parcelle n° 10 du secteur, beaucoup plus proche du rivage est envisagée pour accueillir un bâtiment de bureaux recevant du public, à usage intercommunal ou touristique et que le lotissement est dans la prolongation et la continuité de l' urbanisation du village voisin de Loupian.

Sur 8 permis de construire accordés récemment, 7 ont fait l' objet d' une demande de retrait lors du contrôle de légalité. La Mairie ayant refusé d' obtempérer, une procédure a été déclenchée et est toujours en cours.

Monsieur Le Roch a saisi le Conseil d' état, il a vu sa demande qualifiée de recevable. Il nous fait remarquer que cette procédure exceptionnelle, représente un coût.

Les propriétaires précisent que l'imposition qu'ils acquittent est basée sur la valeur du terrain à bâtir. Dans le cas d'une issue favorable, ils resteraient pénalisés par le retard apporté dans leurs projets, et si la décision de la D.D.T.M. se voyait maintenue, ils supporteraient une perte importante de la valeur de leurs biens.

La moitié située au Nord-Est du chemin de Cambelliers, du secteur UD « les hauts de la Catonnière » se trouverait mitée de parcelles frappées d'interdiction, parsemées au milieu de parcelles construites avec autorisation légale. L'égalité de traitement ne serait pas respectée et ces propriétaires s'estiment injustement traités.

Document B : M. Dell'Ova remet un mémoire repère **B**, sur la viabilisation et l'urbanisation du quartier des « Hauts de la Catonnière » qui devrait justifier le maintien de ce lotissement en secteur U.D. jusqu'à sa réalisation finale.

L'entretien ayant été prolongé en raison du nombre de visiteurs et de l'importance du sujet exposé, l'accueil me signale qu'un visiteur qui attendait son tour a préféré repartir.

Observation n°5 : M. Jean-Claude TEULADE. Un collègue professionnel de M. Teulade était passé précédemment dans la semaine consulter le dossier. Ces personnes représentent la groupe G.G.L. promoteur important de la région. L'intérêt porté au P.L.U. est professionnel, le groupe ANGELOTTI également promoteur serait aussi en recherche.

Observation n° 6 : M. Philippe MICHEL. Le visiteur vient exposer trois remarques.

- a) Habitant Bouzigues et copropriétaire sur la parcelle 233, il a acheté au terme d'une procédure un peu complexe une petite parcelle n° 121 de 140 m<sup>2</sup>, qui jouxte son habitation avec l'idée d'y construire un garage personnel d'environ 40 m<sup>2</sup>. Son permis de construire a été refusé. Il déclare que les règles de retrait applicables dans l'ancien P.O.S. sont moins pénalisantes que celles exposées dans le P.L.U. proposé. Selon son point de vue, la réglementation doit toujours aller vers plus de souplesse et plus de liberté, alors que dans son cas précis, il constate plus de contrainte ; l'évolution de la réglementation ne va pas dans le bon sens.
- b) Par ailleurs, le secteur 2AU des Aiguilles projeté juste au Sud de sa propriété est une erreur manifeste. Ce secteur 2AU actuellement constitué de vignes, constitue une enclave isolée au milieu d'un grand secteur UCc, sa justification de traitement particulier n'est pas évidente. De plus ces terrains seraient destinés à recevoir un habitat trois fois plus dense que dans sa proximité, ce qui impose des immeubles de trois niveaux alors que le terrain est déjà situé au point le plus haut de la commune. La différence d'altimétrie qu'annonce M. Michel serait de 3 mètres par rapport à sa propriété, et pourrait atteindre 4 mètres à d'autres endroits du périmètre de ce projet. L'imperméabilisation des sols causée par la densité de construction et les parking correspondants, combinée au dénivelé provoquera suivant son analyse de graves problèmes d'inondation provoqués par

le ruissellement des eaux pluviales. Enfin, les immeubles collectifs seraient attribués pour partie à des logements sociaux.

- c) La commune de Bouzigues n'étant pas concernée par la loi ALUR, n'est pas tenue à respecter un pourcentage quel qu'il soit de logements sociaux, M. Michel s'oppose à l'implantation de logements sociaux à Bouzigues et reste déterminé à empêcher cette option par tous les moyens à sa disposition.

Observation n° 7 : M. Jean-Christophe DARNATIGUES. Habitant Bouzigues depuis de nombreuses années le quartier « la Croisette » n'est pas proche du secteur 2AU des Aiguilles mais il déplore qu'on autorise à cet endroit la construction d'immeubles en hauteur. Ce type de construction n'est pas souhaitable, il ne respecte pas la qualité de vie à Bouzigues, tant par le parti architectural, que par l'apport de population en résultant, qui ne devraient pas suivant le raisonnement de M. Darnatigues, s'intégrer correctement dans le paysage et le tissu local. Il se déclare contre la construction de logements sociaux et contre l'accueil de familles répondant aux critères d'attribution de ces logements. La tranquillité du village ne doit pas être perturbée.

Observation n° 8 : M. Vincent NEGRIER. Ce propriétaire habite au bout du chemin du Clap, en secteur N, et possède 2 bâtiments d'habitation sur la parcelle AL 113. Le bâtiment pré-existant avant son arrivée constitue sa maison, l'autre plus récent est une construction divisée en 2 logements de rapport, faite ensuite par lui avec les autorisations nécessaires à l'époque. Il m'explique l'historique qui a permis l'implantation d'une habitation isolée à cet endroit.

Il constate qu'il n'est pas classé en secteur Nh comme les parcelles dans le même cas qui se situent entre le chemin de la Clavade et la RD 613. Comme il souhaiterait dans l'avenir terminer sa maison avec un jardin d'hiver. A l'appui de sa demande, il précise que le Conseil Général procède à l'acquisition de terrains le long de la RD 613 pour réaliser une contre-voie évitant aux automobilistes d'aller faire demi-tour au rond-point de Poussan lorsqu'ils désirent aller au hameau du Clap.

Le dernier visiteur s'est présenté à 17h25, il a été reçu et entendu, la première permanence a été clôturée après l'heure prévue, heure de fermeture des bureaux de la Mairie. Le dossier avec ses documents joints et le registre sont remis en ordre pour la consultation du public, dès le lendemain matin.



Vigne 2AU Les Aiguilles vue depuis la rue Mas du Général.



Vue du même secteur Google Earth extrémité Nord.

#### **4.3. Seconde Permanence.**

La seconde permanence était prévue le Mardi 7 Mars 2017 matin, à partir de 9h, heure d'ouverture habituelle de la Mairie au public tous les mardi. Arrivé dès 8h30, je constate que 4 personnes attendaient déjà devant la porte pour me rencontrer.

Ayant pénétré dans les bureaux avant le public, j' ai constaté que le dossier de consultation destiné au public était complet et ordonné, que les pièces jointes avaient été complétées par les annonces publiées en rappel dans les huit premiers jours suivant l' ouverture et quatre courriers émanant de la Mairie en réponse à des observations formulées par des P.P.A. ( voir ci-dessus §1.4. ).

Entre les deux premières permanences, plusieurs personnes avaient demandé à consulter les pièces du dossier, mais aucune observation n' avait été portée au registre. Aucun courrier postal ou courrier électronique n' était parvenu, aucune demande de Rendez-Vous n' avait été formulée. Les visiteurs furent reçus sans interruption jusque midi passé.

Observation n° 9 : M. Jacky DAVID exploite une ferme zoo « pédagogique » aux Aiguilles Hautes, secteur Ap n° AK 41, 78 et 79.

a) La réglementation de ce secteur ne lui permet pas de construire des abris destinés à protéger des animaux qui en auraient momentanément ou durablement besoin. Certains de ses pensionnaires peuvent être malades et nécessiter un isolement confiné à l' abri, d' autres peuvent avoir besoin des conditions météorologiques soit en période d' acclimatation, soit régulièrement à certaines époques, soit encore au moment des naissances.

Les parcelles voisines de son exploitation sont également classées Ap, ce qui selon lui, empêche tout développement de son activité dans l' avenir.

b) Subsidiairement, les projets de secteurs 2AU « Chemin Neuf » et « Aiguilles » vont créer par l' imperméabilisation des sols, des problèmes les jours de pluie importante dans le centre du village car le réseau est quasi inexistant ( pour reprendre les termes employés ).

Il remet un document de 2 pages, accompagné de 3 pages annexes, qui est joint au registre ( repère **C** ).

Observation n° 10 : Mme Muriel TUDESQ et son père M. Joseph TUDESQ. Le terrain AI 99 de M. Tudesq a été partagé par donation, entre ses filles et Mme M. Tudesq s' est vue attribuer la parcelle AI 108 desservie par le chemin de la Font. La parcelle voisine, aujourd' hui divisée en n° AI 137 et 138, passe constructible dans le secteur 2AU. La parcelle AI 108 est classée Ap, interdisant toute construction. Selon une promesse de l' ancienne municipalité, ce secteur devait s' aligner sur la délimitation du « Mas d' Argent » en vis-à-vis.

L' ensemble AI 99 est une unité géographique clôturée et Mme Tudesq se voit pénalisée sans en comprendre la raison, alors que son père exprime son souhait d' avoir respecté des règles d' équité, aujourd' hui contrariées. Enfin, Mme Tudesq signale son handicap reconnu, justifiant sa demande de construction d' une maison.

Un mémoire et 3 photos sont remis pour être joints au registre ( repère **D** ).

Observation n° 11 : M. Vincent NEGRIER revient pour apporter des précisions sur sa demande précédente du 20 Février dernier. Son habitation qui existait lors de l'acquisition, tout comme l'immeuble de 2 logements, qu'il a fait construire à proximité ont été réalisés en respect de la légalité et de toutes les règles applicables aux logements. Il tient à être distingué des mazets ou cabanons qui ne ressemblent en rien à ses propres constructions. Si un jour, la plus ou moins tolérance de ces édifices parfois précaires devait être remise en cause, il ne veut pas être assimilé à ceux-ci. Son classement en secteur Nh éviterait toute confusion.

Observation n° 12 : Mme Hélène BRAS et M. Pierre BRAS se présentent à l'enquête, car ils n'ont pas été associés aux décisions, n'ont pas été consultés et n'ont pas eu accès à un registre de concertation qui aurait pu enregistrer leurs remarques.

- a) Ils souhaitent envisager la construction d'un petit nombre restreint de maisons sur une partie de la parcelle n° AB 79 aux « Aiguilles ». Ces quelques habitations seraient implantées en dehors de l'emprise du P.P.R.I. et desservies par une voie privée. Ils pensent que la viabilisation ne pose pas de problème puisque les constructions longeraient le Chemin du Clap qui est déjà équipé. Le mot lotissement ne serait pas approprié à l'emprise envisagée.
- b) Un secteur boisé E.P.C. est implanté au Nord de cette parcelle, et ils se posent la question de savoir pourquoi le massif juste en face, de l'autre côté du Chemin du Clap est ignoré des E.P.C., alors qu'il est similaire.
- c) Le classement en secteur Ap de la parcelle n° AB 79, prive M. Bras de tout projet de construction d'un caveau ou d'une cave. Cette activité dynamiserait le bourg.
- d) Mme Bras évoque le statut de la Cave Coopérative ( AB 269 ) dont le projet de destruction ne lui paraît pas judicieux et signale que le porté à connaissance qui doit être remis au Préfet ne figure pas au dossier. ( *NDLR : il figure page 7 du PADD* ).
- e) Mme Bras signale qu'il manque dans le dossier l'avis de certaines P.P.A., mais vérification faite en sa présence, ces documents sont bien là.
- f) Sur plusieurs autres secteurs, M. & Mme Bras sont en désaccord avec les options préconisées par le Bureau d'Etudes Adele-SFI. La réflexion sur l'urbanisme ne leur semble pas aboutie. Pour ne pas prendre trop de temps, Mme Bras remettra avant la fin de l'enquête un dossier reprenant de nombreuses observations sur différents secteurs de ce P.L.U.

M. Bras me signale l'attention qu'il a porté à la réalisation de ses ouvrages le long de la rue du Clap, tout en souhaitant que le respect qu'il apporte à faire bien, le distingue d'autres personnes préférant mettre la communauté devant le fait établi.

Observation n° 13 : M. Michel POINTURIER se présente en qualité de Président de l'Association « les Amis de Bouzigues » et accessoirement Président du Club des Aînés. Il est aussi un ancien élu municipal.

- a) Pour respecter le P.P.R.I., il estime qu' il ne faut pas créer un sentier de promenade le long du ruisseau du Joncas. Il signale que le déversement des eaux de ce ruisseau dans l' étang, ne peut être qu' une source de pollution.
- b) Vu sa situation au centre du village, le secteur Ap des Aiguilles n' a pas un classement adapté. Il est entouré de constructions, ce classement n' est pas logique.
- c) Sur le secteur 2AU « le Moulin à Vent », l' urbanisation qui va se faire va créer un ruissellement important, qui suivra la pente du terrain vers le sud, et aboutira inévitablement dans l' étang pour engendrer une pollution.

M. Pointurier est en cours d' élaboration d' un document qui reprend de nombreux autres points divers sur lequel il reste très critique. Il souhaite es-qualité de président d' associations, obtenir un rendez-vous, en dehors d' une permanence, pour déposer son dossier.

Observation n° 14 : M. Jean-Christophe CABROL se présente en qualité de Vice-Président du C.R.C.M. et dépose un dossier à l' entête du Comité Régional Conchylicole de Méditerranée ( repère **E** ) que je joins au registre. Cette lettre recto verso et complétée d' un paragraphe manuscrit et de 5 documents A4 et 1 document A3. La première partie reprend 2 points professionnels.

- a) Le comité s' oppose à une extension du port, dont seraient bénéficiaires les plaisanciers. Par leur comportement, les plaisanciers pollueraient l' étang. L' édification des enrochement perturberait également l' équilibre naturel.
- b) L' opposition porte aussi sur la création de la base nautique. Avant l' arrêt de l' exploitation de Péchiney, des blooms de bauxite ( sous-produits du minerai d' alumine ) ont été déversés dans l' étang et ils resteraient actifs à ce jour, leur nocivité n' étant empêchée que par une couche de sédiments. Le piétinement causé par les plaisanciers remuera le fond. Ce même piétinement devrait détruire les herbiers.
- c) Un point supplémentaire est ajouté en manuscrit par M. Cabrol :  
Le ruisseau des Joncas a été détourné il y a presque 50 ans. Le cours inférieur ancien est à sec sauf dans les périodes de fortes pluie où il devient oued. Le transformer en chemin de promenade en ferait selon M. Cabrol, un lieu de déjections canines et autres déchets qui finiraient périodiquement dans l' étang.

Observation n°15 : M. Jean-Christophe CABROL parle en son nom personnel. Propriétaire d' un terrain encore non bâti, Chemin des Maynes, et destiné à ses enfants, il se retrouve lésé si ce secteur, anciennement 3NA au P.O.S. et actuellement en secteur UD au P.L.U., devait retourner inconstructible. La D.D.T.M. demande l' application de la Loi Littoral, alors que ce lotissement est terminé à 90%. Sa parcelle se trouve plus loin du rivage que d' autres, et les parcelles les plus proches sont construites, il ne comprend pas.

Observation n°16 : M. & Mme Fernando et Catherine ANTUNES, habitant les « Hauts de la Catonnière ».

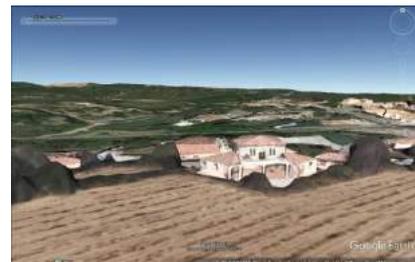
- a) Ils ne comprennent pas qu' il faudrait maintenant retirer des Permis de Construire déjà accordés sur des parcelles voisines. La viabilisation s' est faite aux frais des propriétaires, s' il n' est pas possible d' avoir le nombre prévu d' habitations la charge répartie devient trop importante pour ceux qui ont construit.
- b) Par ailleurs, Mme Antunès a développé une gamme de nouveaux produits issus des ressources conchylicoles et veut les commercialiser localement. L' autorisation d' ouvrir un commerce lui aurait été refusée, alors qu' elle constate que plusieurs exploitants ont ouvert en dehors de toutes règles. Consciente des problèmes liés aujourd' hui à la conformité des établissements recevant du public, elle pourrait envisager un commerce ambulant non sédentaire. Elle possède une expérience dans ce domaine.

Durant cette seconde permanence, les visiteurs se sont sans cesse succédés les uns après les autres. J' ai reçu 10 personnes qui ont déposé 8 observations, dont certaines portant sur plusieurs remarques, ce qui doit faire 19 points soulevés. La permanence s' est terminée après l' heure normalement prévue, mais toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues. Pour cela, le choix de rédiger les remarques et de prendre des notes durant les entretiens s' est imposé au C.-E., le temps consacré à l' audition n' aurait pas permis d' entendre tous les visiteurs.

Le passage de toutes les personnes est consigné au registre. La transcription des propos ci-dessus a été faite à chaud et en Mairie, juste après la permanence et s' est poursuivie dans le début de l' après-midi, pour rester la plus fidèle possible.



Ouverture sur l' entrée du Port.



Modélisation Google vigne des Aiguilles.

#### **4.4. Troisième et Dernière Permanence.**

Le Jeudi 16 Mars 2017 à 15h, la troisième permanence a été ouverte comme annoncé dans les avis affichés et publiés. Un public très nombreux attendait, parfois depuis une demie heure, pour s' exprimer. Les dossiers étaient complets et en ordre, sept personnes ( dont un couple ) avaient demandé à consulter le dossier depuis la seconde permanence.

Mme Françoise WALCH ( première visite en mairie ) a consulté les documents et n' a pas formulé d' observation.

M. Pierre BRAS puis M. Philippe MICHEL, sont revenus séparément pour consulter à nouveau les documents. Ils étaient venus respectivement à la seconde permanence et à la première permanence. Ils n' ont pas laissé de nouvelle observation au registre.

Observation n° 17 : M. Farrugio Henri avait écrit, en se prévalant de sa qualité d'océanographe biologiste, que les avis des P.P.A. ne permettait d'accepter le P.L.U. dans la forme présentée.

Observation n° 18 : M. & Mme Michel KIMMEL se déclarent contre la construction de nouveaux logements craignant que les réseaux d'eau et d'assainissement ne puissent absorber plus. Ils attirent l'attention sur le ruissellement urbain. Ils sont contre les activités d'une base nautique qui dérangerait la faune et les herbiers, et qui disperserait des algues toxiques. L'accroissement du nombre d'anneaux doit selon eux se traduire par une augmentation de rejets dans l'étang, et ils sont pour la suppression du stationnement en bordure de l'étang.

Observation n° 19 : M. Jean-Claude ARCHIMBEAU, ancien président de la conchyliculture en Méditerranée, tout en n'étant pas contre l'immobilier, estime que l'urbanisation n'est pas maîtrisée et que la priorité doit être donnée à la pêche et à l'élevage des coquillages. Les bassins de purification mis en place par la profession ne serviraient plus à rien en cas de « projets immobiliers Pantagruelliques » qui conduiront au déclassement de l'étang et à la disparition d'exploitations.

*Compte-tenu du nombre de visiteurs qui attendaient pour exposer leurs observations, j'ai été obligé d'annoncer que les entretiens ne devaient pas dépasser ¼ d'heure, cette décision permettait d'écouter le maximum de personnes et d'évaluer le temps d'attente en fonction de son rang d'arrivée. Pour ceux qui le souhaitaient, la possibilité de rédiger une observation sur papier libre était possible. Pour les visiteurs, j'ai annoté le registre rapidement afin de ne pas allonger les entretiens, mais également pris des notes qui m'ont permis de résumer fidèlement les interventions. La procédure m'a semblée être comprise et acceptée par tous, même si parfois nous avons débordé sur le temps moyen convenu.*

Observation n° 20 : M. Philippe MICHEL, revient pour remettre une pétition de 10 pages, contre la construction d'immeubles d'habitation, avec 262 signatures (Repère **F**).

En réponse au Petit Echo Bouzigaud n° 229 qui vient d'être distribué, M. Michel relève que contrairement à ce qui est dit, les logements sociaux seront au nombre de 21 minimum, et certains immeubles seront élevés parfois « en R+3 d'une soixantaine de mètres de long ». Il cite à nouveau, comme lors de sa première visite, le projet de grande importance édifié 3m plus haut que des villas de plein pied distantes de moins de 10m. Ce dire est remis dans un document A4 Recto/Verso (Repère **G**).

Observation n° 21 : Mme Marie & Mme Aude MUSITELLI sont accompagnées de M<sup>e</sup> LUCAS, Avocat. Le premier point évoqué concerne directement les propriétaires, car la parcelle dont elles viennent d'hériter est notée comme emplacement réservé pour réaliser l'extension de la déchetterie si cela devient nécessaire. M<sup>e</sup> Lucas s'appuie sur l'attribution de compétence qui n'appartient plus à la commune mais à la Communauté de Communes et aux risques découlant d'une telle installation à cet

endroit. Les neuf autres points soulevés se rapportent à : les activités de d' accueil, de dégustation et de vente dans la zone Ac ( conchylicole ) qui serait interdite par le S.Co.T et les Arrêtés Préfectoraux – L' urbanisation des Hauts de la Catonnière où la commune a délivré à tort des Permis de Construire – La présentation du dossier qui serait incomplète – La création de Parking qui consommera de l' espace constructible – La profondeur d' eau insuffisante à l' emplacement prévu pour la base nautique – L' impact à étudier sur l' extension du Port – La perte d' espace agricole résultant de l' urbanisation – La perturbation de la vue depuis la RD 613 sur l' étang, causé par des constructions au Moulin à Vent – L' écoulement sans traitement des pluviales dans l' étang. Un document repère **H** est annexé au registre.

Observation n° 22 : M. Bernard CAPART commente le document ( repère **I** ) qu' il a préparé. Il juge trop élevé le nombre de logements prévus et l' apport de population qui en résultera pour des motifs de circulation et de stationnement d' une part et esthétique d' autre part. Il préconise la pose des panneaux photo-voltaiques en applique plutôt qu' intégrés au toit, et signale que les orages de plus en plus violents causeront, si la population augmente, des écoulements problématiques pour l' étang.

Observation n° 23 : M. Guillaume FERRER, a préparé un dossier de 15 pages ( repère **J** ) qu' il me demande de compléter par 2 lignes en page 16. Le camping qu' il exploite est situé à l' Est du village. Un emplacement réservé est situé sur sa parcelle AH 46 pour créer un parking destiné à la future base nautique. Une partie des parcelles de sa propriété passent de zone 5NA, dont il demande le maintien, en secteur N, alors que précédemment une maison de retraite devait se construire là. Le cheminement de 3 mètres ( ou plus ) en bordure d' étang, qu' il a aménagé à ses frais dans l' optique d' être labellisé « pieds dans l' eau » devrait rester sa propriété. En complément, sur un plan général, M. Ferrer ne peut pas comprendre que la commune pose des emplacements réservés n° 5 et n° 4, 6, 14, et 17. Il propose que les terres le long du ravin des aiguilles passent d' un classement N en terres agricoles. Il s' oppose également aux 4 secteurs qui pourraient accueillir des logements, dont des logements sociaux, en estimant que les infrastructures de la commune ne permettent pas une augmentation de la population. Des logements sociaux existent dans l' ancien, et la garantie que les primo accédants seraient des jeunes du village n' est pas actée. Enfin, la cave coopérative devrait être protégée.

Observation n° 24 : Mme Laurence GOUDARD demande avec l' accord de ses 2 sœurs, que la parcelle AB 83 chemin du Ravin des aiguilles en secteur N passe constructible. A l' appui de sa demande, elle constate que les terrains situés en face, de l' autre côté de la rue, portent tous des maisons. Elle précise qu' en cas d' inondation du chemin, elle peut toujours emprunter l' impasse de la rue des écoles pour s' échapper. Un dossier composé d' une lettre, de 2 plans et de 6 photos A4 est joint ( repère **K** ).

Observation n°25 : A la suite de sa visite du 6 mars, Mme Hélène BRAS, dépose aux noms aussi de Mme Catherine BRAS et de M. Pierre BRAS, un mémoire de 9 pages et

13 pages de pièces annexes dont 2 recto/verso. Le travail du Bureau d' Etudes est jugé non satisfaisant et est attaqué sur 6 points : Dans sa logique à urbaniser la périphérie avant de finir d' urbaniser le centre, dont elle fait partie - En déclassant sa parcelle promise à l' urbanisation en secteur AP - Par la méconnaissance du potentiel de la zone inondable – En ne respectant pas une programmation des opérations qui devrait être cohérente pour l' habitat et les commerces – Par la création d' un secteur 2AU qui ne respecte ni les EPC ni la vue sur l' étang – Sans respecter le patrimoine local. Le mémoire remis est repéré par la lettre **L** dans les pièces jointes. Mme Bras m' annonce qu' elle déposera aussi un complément de signatures à la pétition qui circule. Pour pouvoir en tenir compte, je dois le recevoir avant 18h ce soir.

Observation n° 26 : M. & Mme Robert et Marie-Josée BASUK se présentent pour le classement de leur parcelle AM 85 La Clavade, et me disent représenter également M. Jean SANCHEZ leur voisin dans le même cas. Le secteur est classé N où il n' est pas possible de construire une maison d' habitation. M. Basuk me montre qu' un de ses voisins immédiat a construit sans demander de permission, mais que lui, respectant la loi, a fait une demande de Permis de Construire qui lui a été refusée. Je l' informe que tout citoyen peut faire un recours, mais il ne l' envisage pas. En réponse à une de mes questions, il me dit que cette maison illégale est là depuis plus de 20 ans. Le P.L.U. régularise la situation en mettant cette maison en zone Nh, ce qu' il trouve scandaleux ! Il demande simplement que son terrain, actuellement vierge soit englobé dans le secteur Nh ou tout autre secteur constructible.

Observation n° 27 : M. André BENOIT, habitant Bouzigues vient se renseigner sur les points suivants :  
Incidence du P.L.U. sur la fiscalité. Je lui réponds que la part de la commune sur les impôts locaux ne doit pas être bouleversée entre le P.O.S. et le P.L.U.  
La commune de Bouzigues est-elle tenue à un pourcentage de logements sociaux par la Loi A.L.U.R., la réponse est non sur un plan légal et réglementaire. Mais les citoyens peuvent se sentir concernés par une obligation morale.  
Les réseaux sont-ils dimensionnés pour accueillir plus d' habitants. Toute création d' un groupe d' habitation donne lieu obligatoirement à une étude, qui dans la majorité des cas entraîne des travaux à la charge du promoteur. Le raccordement dépasse très souvent le périmètre géographique de l' opération. Il peut arriver que des collectivités profitent de ces travaux pour moderniser ou sur-dimensionner les collecteurs. C' est l' objet d' une négociation, mais quand la tranchée est ouverte, l' incidence d' un tuyau plus gros est financièrement peu importante.

Mme Bras, entre deux visiteurs, dépose 2 pages A4 à joindre à la pétition G, remise par M. Michel ( observation n° 20 ). Ce document porte 8 signatures, il est repéré **G'**.

Observation n° 28 : M. & Mme Joël et Aline GARCIA, déclarent représenter en plus, leur fils Vincent GARCIA. Habitant au 21 bis avenue Alfred Bouat, ils sont contre la

construction d' immeubles en R+2 et R+3 et propose à la place des petites unités de 15 pavillons environ, faites en opérations successives au fil des besoins, et réservées aux jeunes issus du village.

Observation n° 29 : M. & Mme François et Michèle ROUDIL sont nouveaux à Bouzigues depuis 6 mois. Ils ont signé la pétition, mais avouent ne pas être au courant de l' historique complet. Leurs voisins des parcelles 233 et autres ont bétonné les sols, en cas de pluie tout coule vers la parcelle 232 juste à coté de chez eux. Pour éviter d' être embêté, les pluviales y sont récupérées et canalisées par un conduit de gros diamètre ( 200 ? ) vers leur propriété. La nuisance abouti chez eux. Je leur signale qu' il est interdit par la loi de détourner l' écoulement des eaux. L' initiative prise en amont, bétonnage comme canalisation, reste d' une jurisprudence constante.

Observation n° 30 : M. Jean-Claude TEULADE revient rapidement s' informer.

Observation n° 31 : M. Claude BENEZECH & Mme Paulette VARO représentent aussi leur sœur Sylvie BENEZECH, propriétaires de plusieurs parcelles. Celles du Joncas ( 37 ) et celle du Grand Clap ( 10 ) sont en secteurs Ap. Un troisième terrain, plus difficile à identifier pour eux, est situé en secteur N. Il n' y est pas possible de construire une maison.

Observation n° 32 : Mme Régine GOUDARD commente rapidement les trois courriers qu' elle vient déposer. La lettre ( repère **M** ) de M. Jean-Christophe CABROL reprend les points qu' il a évoqué précédemment ( Observation n° 14 ) et ajoute que tout le camping « doit être de fait classé » UT « même si le P.P.R.I. et la loi Littoral imposent » d' autres règles, que les terrains de sports sont délaissés, que le parking prévu à la Glacière peut être réalisé ailleurs et qu' « il paraît aberrant de modifier » le zonage des Hauts de la Catonnière « sous la pression de la Préfecture ». Il ajoute son avis sur les terres agricoles à maintenir, l' urbanisation qui « bafoue le S.Co.T. » en privilégiant les promoteurs et une attribution des logements basée au « favoritisme ». La lettre de Mme Anne GOUDARD repérée **N**, employée du camping déplore que l' exploitation se trouve bridée dans son développement et est contre le parking proche, craint que les terrains du Ravin des Aiguilles soient dévalués par une affectation secteur N, ne comprend pas la décision sur les Hauts de Catonnière pour les derniers lots, craint la défiguration des bords de l' étang et parle de sa protection, et souhaite comprendre la répartition prévue pour la zone du Bosc. La lettre de Mme Goudard pour elle-même ( repère **O** ) reprend les arguments développés ci-dessus : Pour finir les Hauts de la Catonnière – Pour l' extension possible du camping – Contre l' aménagement du Joncas – Contre la position du parking Glacière – Contre le secteur N au Ravin des Aiguilles – Contre la construction de logements sociaux.

Observation n° 33 : M. Xavier BENEZECH, pêcheur professionnel, attire l' attention sur le statut de sa profession, non délocalisable. Il est personnellement titulaire de plusieurs postes de pêche. Au vieux port, en bout de digue, la prolongation visant à

resserrer l'entrée va amputer sa zone de pêche d'un angle mort. Il exploite actuellement sur presque 360°, la prolongation de digue va lui réduire son amplitude. Sur son poste situé le long de la promenade des Beauces, au droit du milieu du secteur UCb, un aménagement type patelage bois est envisagé ; cet équipement pourrait tenter des promeneurs et en plus d'être dangereux, perturberait l'exploitation. Le poste appelé Pyramide 3 dans la Crique de l'Angle est menacé par la création de la base nautique toute proche ; les embarcations finiront dans les filets.

Observation n° 34 : M. Jean-Christophe CABROL, revient à nouveau mais pour représenter M. Jean-Marie RICARD, Prud' Homme des pêcheurs de l'étang de Thau. Une lettre m' est remise où sont repris les points évoqués dans l'observation n°15 : le bétonnage du Ruisseau du Joncas apportera des polluants – La base nautique par son activité va perturber l'écosystème – Opposition de la S.M.V.M. au projet d'agrandissement du port ou de son nombre d'anneaux. A ce courrier repère **P**, est joint une carte des postes de pêche au rivage, une carte situant les herbiers, le schéma d'aménagement du port décrit au bulletin municipal édition spéciale.

Observation n° 35 : Mme Martine STOEFFLER a acheté une maison à la Clavade construite depuis plusieurs dizaines d'années. Vérification faite, elle se retrouvera en secteur Nh. Toutes les enclaves Nh au Nord de la RD 613 sont faites pour tenir compte des maisons existantes. Elle se renseigne sur la possibilité de pouvoir agrandir la construction. De plus, Mme Stoeffler serait favorable que d'autres voisins en secteur N et n' ayant jamais construit dans le passé, puissent bénéficier de l'obtention d'un permis de construire.

Document n° **Q** : M. Gérald LLAONEIA a déposé ce jour un courrier pour déclarer qu'en cas d'orage, sa parcelle située rue des Micocouliers, est noyée. Il est obligé de porter des bottes pour aller jusqu'à son véhicule.

Document n° **R** : Durant la permanence M. & Mme Jean-Raymond et Pascale DELL'OVA ont déposé des observations écrites. Depuis une trentaine d'années le quartier des Hauts de la Cantonnière a vu la construction autorisée de plus de 60 maisons. Les réseaux existent et le Conseil Général a aménagé un Rond-Point, la fiscalité appliquée est celle du Bâti. Par sa récente décision, la Préfecture crée une inégalité en imposant un avis défavorable aux derniers Permis déjà délivrés.

La dernière personne qui était rentrée juste avant la fermeture de la Mairie au public, a été entendue. Au cours de la dernière permanence et dernière demie journée de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu 16 visites soit 22 personnes présentes et 7 personnes représentées en plus. Les documents reçus sont au nombre de 15. Parmi ces documents une pétition est couverte par 237 signatures.



Espace boisé classé et vis-à-vis.



Vigne Les Aiguilles.

#### **4.5. Réception d' Association sur Rendez-Vous.**

Monsieur Michel POINTURIER avait demandé un Rendez-Vous pour exposer les remarques de l'association Les Amis de Bouzigues dont il assume la présidence. Le Président remet un dossier et commente longuement ses notes. Il déclare que les promoteurs seraient informés en amont des projets, que dans les personnes qualifiées qui participent à la commission de l'A.V.A.P. figurent des professionnels ayant une activité intéressée, et que l'architecte d'un des promoteurs « possible » est aussi le conseil de la Mairie depuis 2014. Il estime aussi qu'une élue propriétaire de terrains concernés peut participer à la délibération lors du vote du P.A.D.D. et ne doit pas être exclue du scrutin.

Après un rappel des textes, il s'oppose à la contre voie de la RD 613 qui serait réalisée au profit d'une seule personne et demande la réalisation des réseaux EP avant toute décision d'urbaniser un secteur ( 10 photos jointes ).

En complément, M. Pointurier relève que des cours d'eau ne sont pas cartographiés au P.P.R.I. et que des études hydrauliques n'ont pas été réalisées, il demande en conséquence d'interdire la construction sur une bande de 20m de chaque côté des ruisseaux car les eaux de ruissellement aboutissent dans l'étang, ce que n'aurait pas vu le Bureau d'Etudes. Il dénonce le coût de gestion des collecteurs E.U. consécutifs à de nouvelles constructions. Il émet un avis défavorable à la réalisation de la base nautique pour des raisons écologiques et en rappelant une décision prise contre un projet tout proche, et critique la pertinence de construire de nouveaux logements alors que des logements vides existent dans l'ancien.

Son étude détaille ensuite chaque secteur. Pour les secteurs 2AU, son avis est défavorable. Pour le secteur UCc1, son avis est très défavorable. Pour deux des emplacements réservés ( Joncas et Clap ) il pose un avis défavorable. Avant de conclure, M. Pointurier revient sur le P.A.D.D. qui ne respecterait pas la qualité du cadre de vie. L'avis final est défavorable au P.L.U. dans l'ensemble.

Est joint au mémoire de 28 pages, les documents annexes qui représentent 34 pages. On note en particulier : un dossier issu du net impliquant une personne citée dans une affaire qui s'est conclue par un non lieu ; la décision du tribunal administratif en 2014 qui annule le permis de construire NGP5 ; les courriers de l'association envoyés au Secrétaire Général, au Préfet de l'Hérault et à Madame la Ministre de l'Ecologie ; et d'autres justificatifs nombreux.

#### **4.6. Clôture de l' Enquête Publique.**

Le jeudi 16 Mars 2017, après 18h, et après avoir reçu la dernière personne qui s'est présentée avant l'horaire de fermeture de la Mairie au public et juste avant l'heure fixée pour terme clôture de réception du public, j'ai procédé en présence de Madame Rosay,

Maire de Bouzigues à la clôture de l' enquête publique qui a été ouverte durant 31 jours calendaires consécutifs.

Après avoir replié le dossier de consultation qui avait servi au public, j' ai annoté et signé le registre, annulé les pages restées vierges, et emporté le tout pour la rédaction du rapport.

#### **4.7. Réunion de Synthèse.**

Le Mardi 21 Mars 2017 à 14h30, s' est tenue en Mairie la réunion au cours de laquelle j' ai communiqué au porteur du projet une synthèse des observations orales et écrites recueillies durant la période ouverte au public. Conformément à l' Art. R.123-18 du Code de l' Environnement, le délai de 8 jours est respecté.

Etaient présents : Madame E. Rosay, Maire ; Monsieur M. Paqueriaud, 1<sup>er</sup> Adjoint ; Mme A. David, Direction des Services ; Mme V. Pastourel, Service Urbanisme ; et le commissaire enquêteur.

Un Procès-Verbal a été remis au participants dans lequel le déroulement de l' enquête publique est brièvement retracé, avant d' aborder la nature des observations formulées.

La participation fut exceptionnelle par le nombre de personnes reçues ( 42 ), d' observations portées au registre ( 32 ), de documents remis ( 21 ). Même si certains visiteurs sont venus plusieurs fois et que les observations de la dernière permanence ont été de la main du C.-E. pour respecter les horaires convenus, la population s' est exprimée librement et abondamment. Une pétition revêtue de 237 signatures a été déposée.

Les observations peuvent se classer en quatre grands chapitres : 1. Les hauts de la Catonnière – 2. Les quatre secteurs 2AU – 3. Le Port et la Base Nautique – 4. Autres observations.

J' ai pris le temps d' expliquer la démarche de la population, parfois organisée en groupe, parfois spontanée et individuelle, sur ces points particuliers. Le Procès Verbal de synthèse figure dans les pièces jointes.



Activité de l' Ecole de Voile. Photos durant l' enquête publique.

#### **4.8. Réponses au P.V. de Synthèse.**

Sur la demande de la commune, la remise des réponses s' est faite lors d' une réunion en Mairie le Lundi 3 Avril 2017 à 14h. Le délai de 15 jours pour produire les observations en réponse ( Art.123-18 C.E. ) est respecté.

Etaient présents : Mme Rosay pour les élus, et son conseil – Mme David pour les services – le commissaire enquêteur.

La commune fait part de sa volonté de défendre la situation des Hauts de la Catonnière jusqu' au Conseil d' Etat.

Mme Rosay constate une perte de population qu' il faut combattre pour la survie de l' économie locale et le maintien des écoles. Son projet s' adresse aux jeunes Bouzigauds. Il reste en dessous des objectifs imposés par le S.Co.T. et s' étale sur au moins 15 ans.

Le prolongement de la digue du port et la Base Nautique figurent au S.Co.T. du Bassin de Thau et validé par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer ( S.M.V.M. ). La préservation des milieux se fera suivant les instructions NATURA 2000.

Au cours de l' entretien, un tableau récapitulatif des réponses aux observations et remarques faites aux P.P.A. par la commune m' est remis. Les arguments développés en réponse avaient déjà fait l' objet d' une information et d' une discussion entre le Maire et le commissaire enquêteur. Ce document pratique et exhaustif est un bon outil de travail, il est joint en pièce annexe au rapport.

Les explications furent longues, précises et complètes durant cette réunion. Les réponses sont jointes en pièces annexes.

## **5. RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.**

### **5.1. Hauts de la Catonnière.**

Ce sujet a recueilli des observations qui vont toutes dans le même sens ( 1-3-4-15-16a-21-32-B-R ). Ce secteur est occupé par un habitat diffus et de standing, depuis plusieurs dizaines d' années. Les résidents ont porté la charge financière d' une grande partie de la viabilisation. Le nombre parcelles restant à construire est très faible en regard des villas qui sont déjà réalisées avec autorisation. Les terrains sont desservis par les réseaux les niches Electricité et Télécom sont posées. Un équipement routier a été fait par le Conseil Général pour mieux desservir le quartier.

*Le problème doit être résolu par des juristes.*

### **5.2. Les 4 secteurs 2AU.**

La position des habitants de Bouzigues qui sont venus au cours des permanences est farouchement opposée à tout accroissement du parc d' habitations. L' étude de viabilisation des secteurs n' est qu' un projet dont les études restent à faire.

L' argumentation est parfois appuyée sur des motifs de ruissellement vers l' étang ( 21-27c-29H ) ou d' augmentation de production d' eaux usées, voire de vue ( 20-H ) ou de perte d' arbres, et mais face à des réponses techniques fournies aux visiteurs, nous constatons que pour la grande majorité, il n' est pas question d' accueillir de population venant de l' extérieur. Il est flagrant que les Bouzigauds, qui se sont exprimés dans ce sens ( 6b-7-9-13c-18-19-22-23-25-28-32-C-G-J-L ), ne veulent pas d' autres résidents dans le village, et surtout pas d' attributaires de logements sociaux ( 6c-7-27b ). Quelque soit le secteur la réponse est toujours négative.

Ces observations sont à opposer aux demandes de nombreux propriétaires venus lors des permanences, pour demander que leur parcelle soit reconnue comme constructible, ces cas sont examinées ci-après. Plusieurs visiteurs se sont opposés à l'

urbanisation d' un ou des secteurs 2AU, tout en sollicitant qu' un terrain qui les intéresse puisse faire l' objet de la réalisation d' une ou plusieurs maisons.

*Les observations soulèvent un souci de traitement des eaux pluviales, une opposition à la croissance démographique et subsidiairement un rejet de l' habitat collectif.*

### **5.3. Demande Personnelle de Changement de Secteur.**

La demande émane toujours du propriétaire d' une parcelle d' un secteur A, Ap ou N, qui souhaite voir son terrain passer constructible. Cette démarche de surclassement de terrains est compréhensible par la différence de valorisation ou de potentiel à exploiter ( 8-10-11-12a-12c-13b-23-24-25-26-35-C-D-J-L ), mais ne respecte pas toujours une utilisation raisonnable et raisonnée de l' espace. Ces demandes visent à réaliser de l' individuel, du petit collectif intermédiaire ou du commercial.

Il y a lieu de constater que le P.L.U. prend en considération 2 aspects distincts : En périphérie éloignée, les secteurs Nh prennent en compte des maisons existantes isolées et généralement autonomes au niveau de l' assainissement et parfois de l' eau potable et construites depuis longtemps. Ces exceptions ne peuvent pas justifier de passer de proche en proche pour agrandir le secteur là où rien n' a été bâti. Pour ce qui concerne le centre du village, le P.L.U. est obligé de prendre en compte le P.P.R.I. en premier lieu, et d' autres problèmes comme par exemple la circulation.

Les remarques ( 8-11 ) relatives à la parcelle 113 paraissent logiques, un classement en secteur Nh est approprié. Le propriétaire nous a fourni un document du Conseil Départemental de l' Hérault qui montre qu' une contre allée le long de la RD 613 va être lancée. Cet ouvrage n' est pas à son usage exclusif.

En dehors du cas particulier des Hauts de la Catonnière qui fait par ailleurs l' objet d' un avis de l' Etat opposé à celui de la municipalité actuelle et des municipalités précédentes, tous les terrains non construits au Nord de la RD 613 sont N ou Ner. Les exceptions Nh ont été examinées ci-avant et doivent se limiter strictement à ce qui existait, sans possibilité de nouvelle dérogation au règles ( A-26-31-35 ).

*Contrairement au point précédent, les demandes vont dans le sens à convertir des secteurs non constructibles afin de les valoriser plus avantageusement pour les propriétaires.*

### **5.4. Extension du Port & Base Nautique.**

S' il s' agit de la création de d' environ 50 anneaux au port, l' emprise actuelle en superficie ne sera pas touchée. Le prolongement des digues existantes vise à resserrer l' entrée sans augmenter la surface. La construction en béton est proscrite, il s' agira d' un enrochement. M. Cabrol ( 14a ) explique qu' il est favorable à l' extension du Port Suttel à Balaruc, car à cet endroit réalisé semble t-il sans autorisation réglementaire, rien ne peut être pire que la situation actuelle. L' avis de synthèse n' est pas opposé et souhaite que l' aspect écologique soit respecté par le choix d' un enrochement permettant aux espèces d' y trouver un habitat mais un autre argument pour les professionnels ( 33 ) est soulevé : les rochers accrochent les filets et retiennent les algues mortes. Auparavant ces algues venaient s' échouer sur les berges il suffisait de les ramasser de temps à autre. Un autre avis dit que le

matelas d'algues recouvre les kystes et autres déchets toxiques remontant à l'époque industrielle, et assure de cette façon l'ensevelissement des blooms.

La création de la base nautique et le prolongement de la digue du port vont perturber deux postes de pêche ( 33 ). En revanche, la mise en place d'un ponton bois à « la porte rouge » ( 33 ), ne concerne le P.L.U. qu'à la marge et ne semble pas être une priorité pour la commune, il peut s'envisager éventuellement à un autre endroit ou être différé dans un temps plus lointain.

Le niveau de l'eau à l'endroit prévu pour la mise à l'eau des embarcations est jugé parfois comme insuffisant. Le commissaire-enquêteur a fait remarquer que ce fait implique que seules des embarcations sans tirant d'eau viendraient. Et comme pour l'extension du port, le remuage des fonds est évoqué, aggravé par un éventuel piétinement trop important ou trop fréquent.

L'interdiction de stationner le long du rivage de l'étang est demandé ( 18 ) pour éviter que les produits laissés par les automobiles ne soient emportés par les pluies vers les eaux de l'étang car les solutions techniques ( décantation ) ne serviraient à rien. Cette disposition risque de handicaper les pêcheurs et les ostréiculteurs suivant la portion considérée de l'avenue Tudesq. Les commerçants de l'avenue sont essentiellement des restaurants, ils ne se sont pas exprimés sur l'accès et le stationnement. La Mairie fait remarquer que ce stationnement ne relève pas du P.L.U.

Le projet de création d'une base nautique, ne semble pas souhaitée dans la crique. L'activité Ecole de Voile et Yacht Cub, existe déjà. Le matériel est stocké dans leur local rue Saint-Nicolas. Il est ensuite transporté jusqu'à la Promenade des Beuces en traversant l'avenue vers la mise à l'eau dans l'étang. D'autres villages au bord de l'étang ont également développé cette activité. Une régata a eu lieu durant l'enquête, le Dimanche 12 Mars à Bouzigues. L'activité actuelle apparaît clairement orientée vers de petites embarcations, on le voit très bien dans le parc en ratelier au bord de l'étang, et pratiquée par un petit nombre de scolaires comme constaté par les photos prises lors des vacances scolaires.

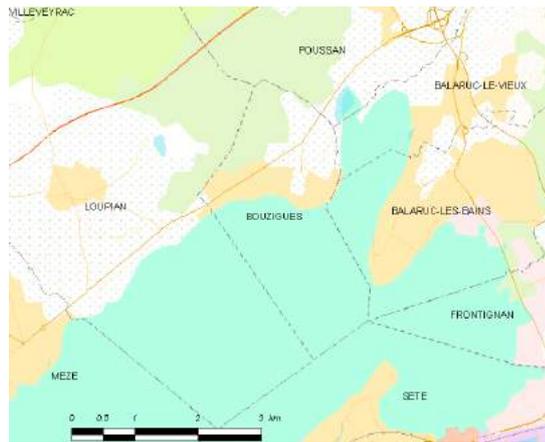
Le ruissellement provenant du Joncas ou des secteurs à urbaniser est craint dans les observations 6-7-9-12f-13-14c. Pour le Joncas ( 13 & 14c ), c'est la fréquentation humaine du sentier piétonnier créé qui apporterait la pollution lors des jours de crue. La promenade du ruisseau du Joncas ( 13a-14c-34-P ) pourrait déverser des déchets organiques susceptibles de polluer les eaux de l'étang. Les déjections canines, papiers gras, sacs plastiques, etc ..., finiraient massivement dans l'étang les jours de pluies cévenoles ou d'orages violents.

En ce qui concerne le ruissellement pluvial qui proviendra des zones à urbaniser 2AU, l'argumentation est d'éviter tout nouveau projet de construction à Bouzigues, évoqué ci-dessus ( paragraphe 5.2. ). Le public conteste les moyens qui pourraient compenser l'imperméabilisation des sols ( bassins par exemple ), et ne retient que le ruissellement de l'eau des pluies qui partira directement dans l'étang après s'être chargée au passage de tous les résidus rencontrés. Le public, comme les professionnels, fait porter au ruissellement les périodes de fermeture de l'étang. Ces

fermetures, qui sont très pénalisantes pour l' économie locale, sont de plus en plus nombreuses et longues car le dérèglement climatique connaît des périodes pluvieuses intenses.

*La crainte porte sur la perturbation des milieux immergés, apportée au moment de la construction de la digue qui fermera mieux ou plus le port d' une part, et le comportement incivil des plaisanciers, accusés par les professionnels de rejeter leurs eaux sales et détritiques sans respecter l' étang.*

*L' opposition à la Base Nautique repose aussi sur la perturbation apportée au milieu aquatique qui sera différente que celle causée par la construction de la digue, mais qui se répétera à chaque sortie.*



## **5.5. Autres Observations Formulées.**

La petite parcelle de 40m<sup>2</sup> ( 6 ) est destinée à la construction d' un garage pour son propriétaire. Le propriétaire estime que la réglementation ne va pas dans le bon sens. Le projet ( 12a ) de construire quelques habitations dans le centre du village est sollicité, bien qu' il se heurte à plusieurs freins. La chambre d' agriculture est contre ce type de changement de destination des terrains, la zone P.P.R.I. est toute proche avec les risques qui en découlent, la création d' une voirie privée va réduire la superficie et la forme du terrain disponible n' est pas évidente à exploiter, la vigne se situe en contrebas du Chemin du Ravin des Aiguilles. Pour l' instant, le choix a été de mettre ce secteur Ap.

La création d' un caveau privé pour la vente au centre du village ( 12d ) n' est pas possible en secteur Ap.

Classement de l' Espace Boisé sur le Chemin du Clap ( 12b ) situé sur la parcelle 79 est notée sans que le Bureau d' Etudes ne signale celui en face.

Le public s' interroge sur le devenir de la Cave coopérative ( 25-L ).

L' attention du C.-E. a été attirée sur la création de la zone UCc1 proche d' une route. La compétence de la commune à instaurer des emplacements réservés est contestée. La protection par la bande des 100m est parfois brandie par les visiteurs pour justifier une interdiction à des tiers, mais également ressentie par d' autres visiteurs comme une contrainte absurde.

*Ces observations très diverses évoque que le public s' est parfaitement informé du sujet de l' enquête, même si les informations ont circulé plus par le bouche à oreille, il faut constater que le dossier a été profondément examiné.*

***La première partie de ce rapport, qui consiste à avoir informé le public, dans une certaine mesure expliqué et commenté les grandes lignes du projet présenté par la commune et élaboré par son bureau d' études, et surtout avoir écouté les observations du public, les avoir consignées et résumées pour en faire la synthèse est terminée.***

***Une seconde partie consiste à faire l' analyse des observations, d' examiner les conditions de la réalisation du projet, et de conclure en donnant l' avis motivé du commissaire enquêteur.***

**FIN DE LA PREMIERE PARTIE**

Fait le Vendredi 14 Avril 2017.  
Thierry LEFEBVRE Commissaire Enquêteur.

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME, AU SCHEMA DIRECTEUR DE**  
**GESTION DES EAUX PLUVIALES, AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES**  
**EAUX PLUVIALES, AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**  
**COMMUNE DE BOUZIGUES**

**Seconde Partie : CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE**

*Dans cette seconde partie, il y a lieu de regarder le volet financier pour s'assurer que la Ville de Bouzigues ne met pas en péril sa gestion ou au contraire, retirera un avantage à la réalisation de l'opération. Puis les arguments repris fidèlement dans la première partie du rapport seront analysés et conduiront aux conclusions du commissaire enquêteur qui devra formuler un avis motivé.*

**6. ASPECT FINANCIER.**

**6.1. Impôts Locaux.**

La commune perçoit en impôt 746 € par habitant, soit 2 984 € pour une famille de 4 personnes. C' est moins qu' à Sète ( 1 030 € ), mais plus qu' à Montbazin ( 369 € ), Villeveyrac ( 336 € ), Poussan ( 411 € ) et Ballaruc-le-Vieux ( 705 € ).

Le taux de la taxe d' habitation à Bouzigues est 21,74%. C' est un taux moins élevé qu' à Sète ( 28,74% ), Frontignan ( 24,44% ) et Gigan ( 23,7% ), mais plus élevé qu' à Ballaruc-les-Bains ( 13,15% ), Ballaruc-le-Vieux ( 13,46% ) et Loupian ( 17,5% ).

A Bouzigues, le taux n' a pas augmenté entre 2013 et 2012, en revanche, le taux a augmenté de + 88,23% de 2000 à 2014, alors qu' il n' a augmenté que de + 29,10% dans la moyenne des villes comparables.

Année	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014
Impôts Locaux	349 €	420 €	499 €	581 €	705 €	684 €	746 €	746 €
Taxe Habitat	11,55%	12,07%	15,94%	16,98%	18,71%	21,20%	21,74%	21,74%



Taxe d' Habitation de 2000 à 2014



Impôts Locaux par Habitant de 2000 à 2014

*Le taux de la taxe d'habitation est plus élevé depuis 2003 que dans certaines communes voisines, et comme dans celles-ci, il a tendance à plafonner dans les dernières années. Même conclusion pour la part communale par habitant des Impôts Locaux. Il y a lieu de considérer l'effet de l'intercommunalité.*

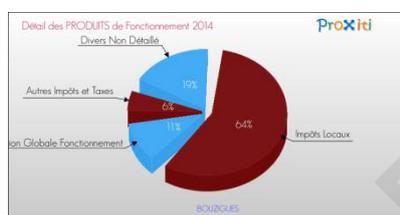
## **6.2. Finances Locales.**

Le budget communal de fonctionnement s'élève, en 2014, à 1 968 k€ dont 1 263 k€ provenant des impôts locaux, la dotation globale est de 224 k€. Il est en augmentation de 2,39% par rapport à l'année précédente.

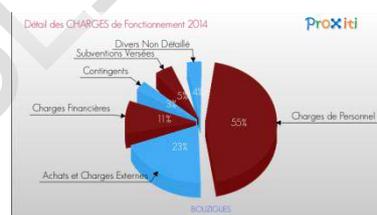
Les dépenses de la même année sont de 1 493 k€, en augmentation de 1,56% par rapport à 2013, dont 816 k€ de charges de personnel et 161 k€ d'intérêts et de remboursements d'emprunts.

Le résultat monte jusqu'à + 475 k€, en augmentation depuis 10 ans.

Année	2004	2006	2008	2010	2012	2014
Résultat	+ 128	+ 14	+ 96	+ 384	+ 460	+ 475



Recettes Communales en 2014



Dépenses Communales en 2014

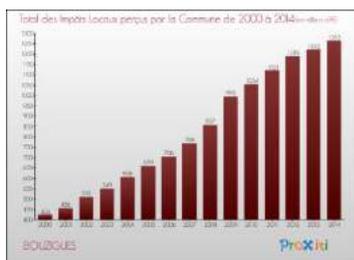
*Les dépenses sont régulièrement maintenues en dessous des ressources. Depuis 2010, l'excédent est significatif, la commune bénéficie d'une gestion prudente qui s'oppose à l'endettement.*

La taille des ménages à Bouzigues est, tous confondus, de 2,3 personnes, en constante diminution. Il y avait en 2013, 930 foyers fiscaux ( moyenne en France pour des communes similaires = 939 foyers fiscaux ), et on compte 1,8 habitants par foyer fiscal ( moyenne France des communes similaires = 1,9 personnes ).

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nbre Foyers Fiscaux Bouzigues	816	860	869	893	924	935	937	930	952
Nbre Foyers Imposables Bouzigues	433	455	481	477	490	517	529	563	463

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Impôt sur le Revenu à Bouzigues	2765	3575	2788	2639	3007	3454	4115	4124	4320
Impôt sur Revenu Moyenne France	949	805	868	764	794	863	1074	1241	1234

Les Bouzigauds déclarent 2 443 €/mois en 2013 et 2 396 €/mois en 2014 de revenus par foyer fiscal, soit 29 316 € par an en 2013 et 28 752 € par an en 2014, c'est mieux que la moyenne nationale qui est de 2 129 €/mois en 2013 ou 2 049 €/mois en 2014.



Evolution du Revenu des Impôts Locaux



Evolution de la Dette par Habitant

Evolution de la dette et comparaison du montant ramené par habitant par rapport à la moyenne des communes de France et la moyenne de villes comparables.

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
En Cours en k€ Bouzigues	856	1033	1084	1216	1530	2447	3022	3190
Bouzigues / Habitant	704	850	891	1000	1258	2259	2015	2071
Moyenne France / Hab.	834	831	823	818	821	839	827	853
Moy. Villes 500 à 2000 hab.	530	531	528	536	543	564	547	570
Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
En Cours en k€ Bouzigues	4031	3922	3595	3469	3555	3258	3157	3060
Bouzigues / Habitant	2594	2462	2164	2030	1907	1840	1763	1728
Moyenne France / Hab.	879	892	898	902	920	938	947	959
Moy. Villes 500 à 2000 hab.	580	584	593	603	617	627	621	618

*L' évolution des revenus de la commune augmente régulièrement et permet le désendettement. Le niveau de la dette par habitant va rejoindre celui des communes voisines. Compte tenu des commentaires fait au § 6.1. l' augmentation des revenus communaux ne pèse pas sur les ménages mais provient de l' accroissement de la population ou d' autres ressources annexes.*

## **7. ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

### **7.1. Arrêt de l' Urbanisation des Hauts de la Catonnière.**

La décision basée sur l' application de la Loi Littoral est difficile à comprendre. Ce secteur est presque entièrement terminé, les habitations construites sur de grands terrains sont de « standing », le Conseil Général a créé un Rond-Point pour accéder au lotissement, la fiscalité appliquée n' est pas celle d' un secteur N, les propriétaires ont pris en charge une part des travaux revenant normalement à la collectivité, la négociation des terrains s' est faite sur la base de terrains à bâtir. Mais ce qui choque le plus les Bouzigauds reste l' inégalité de traitements des dossiers.

Postérieurement à l' application de la Loi, des Permis de Construire sont passés sans problème, et très récemment un Permis a été validé au contrôle de légalité alors que les autres Permis de Construire, présentés à la même époque, ont dû être retirés après leur délivrance par la Mairie. Une saisine du Conseil d' Etat par l' un des propriétaires a été jugé recevable. En attendant le prononcé de la décision, la commune ne peut qu' appliquer les décisions de rang supérieur. Le secteur UD doit être déclassé. Suivant la décision qui sera prise par le Conseil d' Etat sur le dossier individuel, les autres propriétaires individuellement ou groupés, ou/et éventuellement la commune pourra utilement décider de la marche à suivre.

### **7.2. Urbanisation des 4 secteurs 2AU.**

Pour le secteur Chemin neuf, 40 logements (dont 8 sociaux) sur 1 ha, la surface consacrée sur le plan, au logement intermédiaire est supérieure à celle consacrée au petit collectif. Le logement intermédiaire est plus économe en consommation d'espace que l'individuel. Quand les habitants parlent de barres de 60 ou 70m sur 4 niveaux R+3, uniquement pour la partie petit collectif, ils interprètent la totalité des 2 taches brunes comme immeubles. Une rapide estimation, parce que le plan est très flou du fait que l'étude n'est peut-être pas figée, conduit à dire que chaque tache brune aurait une emprise au sol d'environ 1000 m<sup>2</sup>. La partie petit collectif, en suivant le raisonnement des personnes opposées au projet conduirait à 8000 m<sup>2</sup> de plancher pour seulement une partie des 40 logements. Il est nécessaire que le P.L.U. se tienne au chiffre annoncé de 40 logements au total du petit collectif et de l'intermédiaire, afin d'éviter l'effet barres qui serait désastreux. Le projet n'est pas encore défini, un délai de 3 à 5 ans sera nécessaire avant d'aboutir à une réalisation totale. Une élévation en R+2 au lieu de R+3 devrait être envisagée.

Le secteur Chemin du Bosc représente 20 logements (dont 2 sociaux) sur 0,7 ha répartis entre individuels, logements intermédiaires et petit collectif R+1 ou R+2 maximum. En l'absence de plus de renseignements, on peut penser que la part de logements collectifs représentera moins de la moitié du nombre de logements prévus. Le qualificatif de « petit collectif » est donc approprié, l'opération pourrait même s'envisager sans dépasser le R+1. Ce projet devrait se réaliser à une échéance de 5 ans et plus.

Le secteur des Aiguilles, 30 logements (dont 1 social) sur 1,1 ha, est entouré de tous cotés par des secteurs construits, il est en quasi-totalité en dehors du P.P.R.I. et est en mixité entre de la maison individuelle et du petit collectif R+1 ou R+2 maxi. Dans l'hypothèse de construction à 3 niveaux, la hauteur serait d'environ 8,50 m à 10m selon le choix de la toiture. Le terrain du projet est une vigne actuellement exploitée et protégée par un mur, le long du Chemin du Clap la hauteur NGF varie entre 11 et 13m ( Rue du Romarin/Rue du Mas du Général ), le côté qui regarde le chemin du Riu et le côté qui regarde le chemin des Aiguilles se situe à environ 9 ou 10m NGF. La parcelle 233 aura à l'Est de l'habitat individuel et à l'Ouest une zone végétalisée devant de l'habitat collectif en recul. La distance à vol d'oiseau entre la pointe Sud du secteur et le bord de l'étang est supérieure à 300m, entre les deux existe un grand secteur Ap. Ce serait l'avant-dernier projet réalisé, soit à une échéance de 10 ans environ.

Enfin, le secteur du Moulin à Vent, 75 logements (dont 8 sociaux) sur 2,7 ha, devrait être réalisée en dernier, soit d'après la commune pas avant 10 ou 15 ans. L'option retenue est une mixité individuels/petits collectifs. Le plan fait apparaître 4 bâtiments collectifs mais à ce jour nous ignorons la valeur contractuelle de cette esquisse. Si ce choix venait à être respecté, la part « collectifs » pourrait s'estimer à 4 ensembles d'une douzaine ou d'une quinzaine de logements. La distance à vol d'oiseau entre l'extrémité Sud et le bord de l'étang est d'environ 110 à 120m. Entre les deux existe un secteur UCc quasi-vide. Actuellement, début 2017, cela peut en effet représenter pour certains habitants du village, beaucoup. Toutefois, il est difficile de se projeter

dans l'avenir de la commune à l'échéance 2030. Ce projet est plus imposant par sa taille et par le nombre de logements, il n'a pas été envisagé en 2 tranches. Le cône de visibilité mentionné par la D.R.A.C. n'est perceptible, en venant de Mèze que jusque quelques dizaines de mètres après le nouveau Rond Point, un rideau d'arbres existe ensuite. Si l'impact existe pour le projet, il reste faible.

Pour l'ensemble de ces 4 secteurs, on note que l'alimentation en eau potable est suffisante, mais à surveiller dès 2020 si aucune programmation de travaux n'a été prévue d'ici là par le S.B.L., que la capacité de traitement des eaux usées ne pose pas de problème pour l'usine actuelle et que les réseaux des nouvelles urbanisations seront mis à la charge des promoteurs, qu'aucun de ces secteurs n'est à risque d'inondation ni de feux de forêt, que ces secteurs sont tous en continuation de zones déjà urbanisée donc desservies, et qu'elles se situent toutes au Sud de la RD 613, préservant ainsi le Nord du territoire qui reste disponible en secteurs naturels.

La pointe la plus proche du rivage de l'étang pour le secteur des aiguilles se trouve à plus de 300m du rivage, celle du secteur Moulin à Vent à environ 120m.

La densité imposée de 30 logements à l'hectare est conforme au P.A.D.D. Des immeubles en R+2 existent dans plusieurs artères du village. Il n'est pas du tout évident que les immeubles soient réalisés en béton comme le craignent certains habitants, les réalisations des petits collectifs de cette importance, sont souvent construits de manière traditionnelle.

Une quantité totale de 165 nouveaux logements dans le village peut heurter la population, mais étalée sur une période de 15 ans le ratio démontre que le besoin ne sera pas couvert par le neuf, la réhabilitation de l'ancien devra être intensifiée : Rappel entre 1999 et 2007 le nombre s'est accru de 36 logements par an en moyenne ( voir § 2.5. ). Il faut également noter que le nombre de personnes par logements ne cesse de baisser ( voir § 2.5. ). Même si la population restait la même qu'actuellement, le besoin de logements supplémentaire existerait par l'allongement du maintien à domicile grâce aux progrès de la santé, la séparation des couples qui impose d'avoir pour chaque parent un logement permettant de recevoir les enfants, et les prétentions d'indépendance chez les jeunes.

En ce qui concerne l'attitude souvent exprimée des Bouzigauds qui refusent tout nouvel apport de population au titre de leur tranquillité ou de leur qualité de vie, on peut reconnaître la franchise de leur opinion, mais cette position est irréaliste. La région est attractive, l'Hérault est le département qui attire le plus de nouveaux habitants ( environ 16 000 par an ) qui se répartissent vers Montpellier pour la moitié d'entre eux, et vers les communes autour des étangs de Thau, de Vic, de l'Or, pour la majeure partie de l'autre moitié. Des Bouzigauds qui ne souhaitent pas que la commune accueille 400 nouveaux villageois dans les 15 ans à venir, sont peut-être parmi les 550 personnes qui sont venues à Bouzigues durant les 15 ans qui viennent de s'écouler ( voir § 2.5 ). La population qui était de 1208 âmes en 1999 est passée à 1758 en 2014, donc 1 habitant sur 3 a un passé compris seulement entre 0 et 15 ans dans la commune. Les bénéfices sur la vie commerciale, le maintien des écoles, les équipements publics, etc ... ne sont possibles que grâce à la dynamique de l'augmentation de la population.

### **7.3. Le Port et l' Ecole de Voile.**

Au port, les conséquences économiques doivent être envisagées. La création d'anneaux est favorable au développement économique, la demande existante des plaisanciers, contrairement aux professionnels, donne droit à la perception de taxes communales et attire le tourisme.

L'emprise de la base nautique est réduite et les constructions sont au sol. La destination est réservée à des petites embarcations pour des élèves, où ce qui est à la mode pour des Kite-surfs, des Paddles, peut-être encore des planches à voile, canoës, laser et minicatamarans. Il ne s'agit pas de compétitions qui remuerait les fonds ( 14b ), une course motonautisme par exemple serait traumatisante mais est difficile à imaginer sur l'étang. L'école de voile a une vocation sociale. L'activité n'est pas violente.

Nous avons trouvé que l'activité d'« école de voile » existait déjà à Bouzigues, sous forme associative et, par ailleurs sous forme commerciale des promenades sur l'étang sont proposées.

Au sujet du ruissellement d'un sentier promenade au Joncas, si aucun entretien ou nettoyage n'est fait, les déchets laissés par les promeneurs, et peut-être par leurs animaux domestiques, tout au long de la saison sèche, seront véhiculés par les pluies vers l'étang. Comme partout, la question de la civilité se pose. Les incitations au respect de la nature et les installations de poubelles, sanitaires et « toutounet » résoudront au moins partiellement la question. Mais si l'aménagement de la promenade apportera plus de monde, on peut en déduire qu'un site plus agréable incitera à un respect naturel, et que ce sentier une fois ouvert au public, entrera dans le plan d'entretien du personnel chargé de la propreté du patrimoine communal.

Le sentier permettra aussi de venir sur les bords de l'étang en laissant les véhicules au parking Ouest. C'est un moyen de réduire la pollution du rivage. ( voir aussi 7.4 ). Et pour le ruissellement issu des parcelles 2AU, rien ne permet au stade actuel d'affirmer qu'aucune précaution ne sera prise. Les dispositions sont imposées aux aménageurs, obligés de respecter une réglementation qui est aujourd'hui, très contraignante afin d'éviter tout problème. Des moyens de compensation sont envisagés. La responsabilité du Maire lors de la délivrance du Permis de Construire, ainsi que celles des autorités environnementales sera engagée.

### **7.4. Autres Observations.**

Le tracé du secteur UCc au Nord suit logiquement des parcelles déjà construites, les parcelles AK 118 & 120 n'ont qu'un petit coté tourné vers une zone Ap inondable alors que la AI 4 est vraiment tournée vers une grande zone agricole. De même la commune ne peut être tenue responsable du fait qu'un terrain donné en nue propriété soit intégré à un secteur et le terrain voisin donné à un autre nu propriétaire reste dans un secteur différent. Les trois parcelles 108, 137 & 138 auraient fait l'objet d'un partage, la mission du commissaire enquêteur lui interdit tout arbitrage et aussi de rentrer dans le détail de l'affaire.

Les bâtiments de la ferme zoo sont déjà existants dans le secteur Ap, et correspondent aux besoins actuels. Si dans l'avenir des nécessités venaient à apparaître, le P.L.U. est un document vivant qui peut évoluer avec des révisions parfois simplifiées, pour tenir compte de ce type de modification.

La densité de 30 logements à l'hectare est une imposition actée, tout comme un minimum de logements dits sociaux ( P.A.D.D. p° 7 & 8 ). Le seuil actuel de la Loi fait que la commune n'est pas éligible à la Loi S.R.U. renforcée et à la loi A.L.U.R., sinon ce serait 150 ou 200 logements sociaux à trouver. Le sens civique ne doit pas être ignoré et il serait réducteur d'associer logement abordable, soit par son loyer ou soit par son prix et ses modalités d'accession, avec population à risque. Les logements répondant aux critères sont destinés à de jeunes couples qui démarrent et à des primo-accédants.

La partie au Nord de la RD 613 est entièrement classée N ou Ner. Les parcelles qui ont été construites, parfois il y a plusieurs décennies sont détournées en Nh pour éviter quelles restent dans l'illégalité. Il n'est pas possible réglementairement d'étendre la dénomination Nh à une parcelle qui ne serait pas construite à ce jour. En revanche la parcelle 113 doit effectivement être nommée Nh.

La vigne des Aiguilles est en exploitation mais seul un tiers environ est hors PPRI. Sans tenir compte de l'avis probablement contre de la Chambre d'Agriculture, il est plus compliqué d'envisager de construire un petit groupe de logements car le terrain est sensiblement plus bas que la voirie Chemin du Clap. Par ailleurs le débouché de la voie intérieure de desserte dans ce chemin est à étudier particulièrement. Dans un premier temps le choix de la commune s'est tourné vers des terrains plus faciles à urbaniser. Ce projet, au stade de l'idée, n'est pas assez avancé pour affirmer qu'il est réalisable. La réflexion doit aller plus loin. Le secteur des Aiguilles est majoritairement couvert par le P.P.R.I. et également par un E.P.C.

Un projet de caveau de vente peut être envisagé sur la parcelle 77.

Le P.A.D.D. évoque la mutation de l'ancienne ca cave coopérative ( p°7 ) et non sa destruction. Ce bâtiment abrite actuellement des activités collectives ( Carnaval, Foire de l'Huitre, Pétanque ) pour lesquelles il n'y a pas d'autres locaux disponibles.

Il n'est pas démontré que la création d'un sentier de promenade imperméabilisera le sol et augmentera le débit du Joncas. L'emploi de matériaux laissant passer l'eau ( caillebotis, nidagravel, ... ) peut s'avérer préférable que le bétonnage ou l'enrobé.

Un emplacement est réservé (6) à côté de la déchetterie, secteur Uc au Chemin de la Catonnière dans l'hypothèse d'une extension. Un autre emplacement réservé (17) dit « La Glacière » se situe complètement à l'Est en secteur Ap et est destiné au stationnement des véhicules. Ces dispositions répondent à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. La destination de la réservation est précisée, elle ouvre une faculté susceptible d'être mise en œuvre par la commune ou une E.P.C.I., l'inconstructibilité est relative et temporaire, la réalisation des aménagements pouvant être modifié ou supprimé. Il est à noter que le Parking de la Glacière est proche de l'étang et séparé du rivage par une zone inondable, de plus son accès est étroit et peu évident. En revanche, l'argument soulevé parfois de son éloignement des terrains de sports est abusif, tout comme le motif qu'il consommerait de l'espace constructible, les emplacements 4 et 17 étant en secteur Ap. L'emplacement réservé 14 est prévu

partiellement pour un projet de résidence Séniors, l' emplacement prévu antérieurement ayant du être retiré suite aux démarches des voisins.

Le secteur N « Le Mourre » est dans la bande des 100m où toute construction est interdite, même aux activités qui nécessitent la proximité de l' eau ; et les servitudes de sentiers du littoral doivent être respecter. Il s' agit du Domaine Public Maritime.

Le secteur UCc1, contrairement à l' interprétation de certaines personnes, n' est pas à reculer de la route ou à abandonner, la protection prévue pour combattre le bruit est jugée insuffisante ou inopérante. Sa réalisation est conditionnée au renforcement ou au remplacement par un autre dispositif de cette protection ( Avis des Services de l' Etat ).

## **8. CONCLUSIONS & AVIS.**

### **8.1. Conclusions sur la Forme.**

L' arrêté Municipal d' Ouverture d' Enquête Publique n° 2017-008 a bien été signé le 24 Janvier 2017. L' Avis d' Ouverture d' Enquête a été diffusé à la même date.

L' affichage de cet avis a été réalisé à l' intérieur et à l' extérieur de la Mairie de Bouzigues, siège de l' enquête, ainsi qu' à plusieurs emplacements sur la commune, au moins 15 jours avant le début et durant toute la durée de l' enquête. L' affichage de l' Avis, répondant aux art. R.123-09 R.123-11 du Code de l' Environnement, et à l' arrêté ministériel du 24 Avril 2012, a été réalisé pour une période identique ( sur format A2, fond jaune et titre en lettres de 2cm ). Ces affichages ont tous été contrôlés et maintenus en état durant au moins les 46 jours légaux.

En plus des affichages complémentaires ( Foyer Rural, Salle Saint-Nicolas, Ecole, Av. Alfred Bouat ) qui signalaient la tenue de l' enquête, le bulletin municipal a relaté plusieurs fois le projet.

La publicité dans les Annonces Légales de 2 journaux diffusés officiellement dans la commune et le département est parue au moins 15 jours avant l' ouverture et rappelée dans les 8 premiers jours de l' enquête. Les publications choisies étaient quotidienne pour Midi-Libre et hebdomadaire pour La Gazette.

Les certificats d' affichage et le rapport de la Police Municipale ( Rapport du 27/01/2017 ) sont joints en annexes. Les annonces légales sont jointes également.

La publicité était également assurée par Internet : sur le site de la commune, sur le site de la CNCE dans sa partie accessible librement et sur le site de la préfecture de l' Hérault.

Les registres et les dossiers sont restés disponibles durant toute la durée de l' enquête publique, et les conditions d' accueil satisfaisantes.

L' ensemble des Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées avait été auparavant, régulièrement informé. Les remarques impératives et les demandes de modification exprimées dans l' avis favorable de synthèse du 24 Janvier 2017 devront être traitées.

Des réunions publiques d' information et de concertation se sont tenues les 27 Janvier 2016 et 5 septembre 2016, et un registre avait été à disposition du 24 Juin au

18 Novembre 2014. Le bilan de la concertation est joint également au dossier de consultation. La population a été associée en amont.

Le dossier de consultation à la disposition du public était complet et compréhensible clairement. De nombreux avis ont été formulés par des personnes, très souvent bien informées, mais qui n'ont pas toutes consulté le très volumineux dossier. Le nombre d'avis formulés permet de dire que la participation du public est très satisfaisante et même exceptionnelle pour ce type d'enquête. La population s'est montrée extrêmement concernée.

La nécessité d'organiser une réunion publique à l'initiative du Commissaire Enquêteur n'a pas été nécessaire en regard de la participation. Une prolongation du délai d'enquête n'a pas été envisagée, plusieurs personnes ont eu l'occasion de venir plusieurs fois au cours des permanences. Malgré la quantité de travail, aucun délai supplémentaire pour la remise du rapport n'est demandé.

L'Enquête Publique a été organisée et s'est déroulée conformément aux Lois, Règlements et Normes, en particulier L.123-9 CU, L.123-2 CE, L126-1 CE, R.123-9 CE, R.123-11 CE, et autres.

## **8.2. Conclusions sur le Fond.**

### **CONTRE-PROPOSITIONS FORMULEES :**

Pour les Hauts de la Catonnière, la décision d'arrêter l'urbanisation est vivement critiquée. Il ne reste que quelques parcelles à construire pour terminer le secteur. Les avis sont unanimes, toutes les personnes sont décidées à défendre un zonage UD en utilisant tous les recours possibles.

Sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU, il n'y a pas eu beaucoup de contre-propositions, mais plutôt une opposition à tous les projets. Beaucoup d'habitants de Bouzigues s'arquent sur une situation figée sur l'état actuel ou défendent leurs avantages actuels, persuadés que toute modification de l'environnement menacera leur qualité de vie et leur tranquillité. Il suffit de déambuler sur le port et dans les rues du village pour les comprendre. Mais si c'est vrai au moment présent, il faut se projeter à court terme dans les années à venir pour se rendre compte que cet état est en équilibre précaire.

La population est dense dans le bâti existant, l'absence d'offre de logements peut créer une pénurie qui obligera les jeunes foyers à chercher en dehors de la commune un logement. La raréfaction de l'offre risque de faire monter le prix des loyers ou de l'accession, et amplifier le phénomène. Le vieillissement de la population est à craindre.

Les alternatives exprimées à la création des secteurs 2AU sont rares mais existent. Elles sont de trois types différents.

- a) Faire passer des parcelles isolées en « constructible » pour répondre aux demandes de nombreuses personnes souhaitant bénéficier du projet P.L.U. pour augmenter la valeur de leur patrimoine. En dehors de l'effet spéculatif, les propriétaires qui expriment cette demande pensent automatiquement à une maison individuelle isolée. Mais les parcelles sont souvent, elles aussi, éloignées des installations d'adduction. Ces demandeurs entretiennent un mitage de l'espace, entraînent un coût important

de raccordement aux réseaux ou favorisent les installations individuelles de traitement des eaux usées et parfois d' eau potable, multipliant les risques sanitaires induits. Le produit : maison individuelle sur un grand terrain, existe déjà ne peut pas s' adresser à une population jeune, de renouvellement, qui fait défaut au village. Sur ces parcelles l' option du logement collectif n' est absolument pas envisageable.

- b) Réaliser des opérations de très petite importance dans les dents creuses au centre du bourg ou sur des terrains comme celui des Aiguilles. Si les conditions sont réunies cette option ne doit pas être écartée. Mais les « dents creuses » sont des parcelles de petites taille appartenant à des familles parfois depuis longtemps, s' en séparer est difficile et se transformer en promoteur n' est pas chose aisée surtout sur de telles exigences. La partie non inondable de la vigne située aux Aiguilles, en plus de présenter quelques difficultés techniques ( forme, dénivelé, etc ... ) ne permet la réalisation que d' environ 5 logements maximum.

Il faut beaucoup plus de possibilités pour compenser un seul secteur.

- c) Réhabiliter le centre existant. C' est l' ambition du programme A.V.A.P. Aire de Valorisation de l' Architecture et du Patrimoine qui est mis en place sur la commune. C' est une servitude d' Utilité Publique, différente en cela des aides A.N.R.U. dont les démarches individuelles sont en charge des particuliers.

L' A.V.A.P. ne constitue pas un document d' urbanisme bien que créant les conditions d' une plus forte coordination avec le P.L.U., le périmètre doit être défini et les incitations correspondent à l' architecture du bâti mais aussi aux équipements intérieurs. Les résultats se mesureront dans quelques temps mais l' impact sera insuffisant pour estimer se passer du neuf.

Sur l' aménagement du Port et le Déplacement de la Base Nautique, il n' y a pas non plus de propositions. Les pêcheurs bénéficient d' anneaux au port, les emplacements qui leur sont réservés ne sont pas tous occupés, quelques uns permettent de mettre leur place à la disposition d' un tiers. Le besoin professionnel ne semble pas être prioritaire. Du côté des plaisanciers, la demande est plus prégnante même si on constate une rotation des bateaux assez faible comme dans tous les ports. Le port est « mixte », la cohabitation entre professionnels et plaisanciers doit exister, les embarcations de l' étang ne seront jamais de grosses unités et il est réducteur de dire que les plaisanciers ne sont pas respectueux de l' environnement. Les installations existent et permettent de bénéficier du label « Port Propre ». La seule contre-proposition qui a été formulée est de réaliser un Port à Sec. Cette solution apporte des avantages sur l' entretien des coques, mais nécessite des installations de casiers secs dont le volume et l' esthétique rendent l' implantation difficile. De plus, il est nécessaire de réfléchir à la réalisation de la fosse de mise à l' eau qui pourrait produire plus de perturbation que le simple allongement de la digue. Le projet du P.L.U. reste plus économe en espace.

L' activité Ecole de Voile et Yacht Club existe déjà, elle s' adresse essentiellement à des enfants et adolescents. La mise à l' eau se fait par un plan béton en pente douce au milieu de la Promenade. La Base Nautique sera un transfert de cette activité qui permettra avant tout la sécurité des élèves qui doivent traverser l' avenue pour aller de leur local rue Saint-Nicolas à l' aire d' évolution. Les nouveaux locaux seront réalisés en unités légères.

Pour les autres observations, s' il est dit que l' intérêt général est la somme des intérêts particuliers, les observations exprimées sont très souvent cantonnées à une demande personnelle. La piétonisation évoquée d' une partie de l' avenue Louis Tudesq ne peut s' envisager qu' en liaison avec un stationnement de compensation ( à l' Ouest ) et un cheminement doux par le Joncas.

#### BILAN AVANTAGES / INCONVENIENTS :

La mise à disposition de 165 nouveaux logements se répartie sur quatre secteurs géographiquement différents en évitant l' effet masse, ce permet de considérer de petites unités, la plus grosse étant Le Moulin à Vent qui groupe 65 foyers. La mixité est respectée dans chaque secteur ; les habitats sont individuels, intermédiaires et collectifs.

La part de logements sociaux reste très faible, mais le choix de collectifs majoritairement R+2 fait que le coût de la construction restera compétitif. Le type de construction doit permettre à des jeunes familles, qui peuvent être originaires du village, d' accéder à un logement abordable. Ces jeunes familles permettront de maintenir ou développer les structures scolaires, le commerce de proximité, les équipements publics locaux, et les équipements collectifs ( les transports et la poste par exemple ).

Les secteurs 2AU sont proches des zones urbanisées, la continuité de l' habitat est assurée, les réseaux existants sont proches. Le secteur Le Moulin à Vent est un peu plus éloigné. La Loi impose de rester économe sur la consommation d' espace, le P.A.D.D. a fixé le nombre de 30 logements à l' hectare. La faible taille moyenne des opérations ( 30 unités ) permet de maîtriser plus facilement les intervenants promoteurs et gestionnaires. La réalisation des 165 logements se fera sur une période de 15 ans, secteur par secteur. Il sera aisé de mesurer au fur et à mesure les conséquences positives dès le premier projet et de tirer un enseignement pour le reste des opérations. Le nombre moyen de logements neuf étant de 11 par an, la rénovation de l' habitat ancien ne sera pas pénalisé et doit même s' intensifier.

L' extension du nombre d' anneaux au port qui passerait de 100 à 150 environ, sans augmentation d' emprise, referme l' entrée et sécurise le port. L' investissement est relativement faible alors que les rentrées pour la commune seront rapides. L' allongement de la digue permettra peut-être de créer un ou plusieurs poste de pêche supplémentaire, et permettra à la profession d' assurer un potentiel de développement futur. La commune doit faire face à la concurrence avec d' autres ports de l' étang ( Mèze, Ballaruc, Marseillan, Sète ). Les travaux doivent impérativement obtenir l' avis des autorités compétentes ( D.D.T.M., Natura 2000, ... ) pour que l' enrochement respecte ou mieux favorise, les milieux naturels.

Les bases nautiques comme celles de Manuréva à Ballaruc-les-Bains ou le Yacht Club de Mèze sont généralement à gestion municipale et accueillent les scolaires et parfois les universitaires. L' expérience ne permet pas de démontrer que leur activité ait aggravé la situation pourtant fragile de l' étang. Aucune étude officielle ne démontre que le milieu de Bouzigues est très différent de celui des autres villages riverains de l' étang de Thau.

S'agissant d' une structure subventionnée l' intérêt ne résidera pas dans l' aspect financier mais dans l' intérêt que les élèves trouveront dans un espace sécurisé et mieux adapté. Le calme des eaux et le plan d' eau fermé, ont déjà permis la création du port des Onglous à Marseillan qui accueille aussi des pratiquants expérimentés. A son échelle la Base Nautique de Bouzigues peut devenir un plus pour le tourisme. Toutefois, le parking de la glacière mitoyen avec une zone Naturelle, et en bordure d' une zone P.P.R.I., n' est distant des eaux que de 75m. Son accès se fait par une voie qui devient étroite à sa proximité et l' emplacement réservé est contesté par l' exploitant du secteur UT. Comme pour le port toute étude dès le stade de l' Avant Projet Détaillé doit impérativement se faire en associant les organismes officiels chargés de la protection des milieux naturels et des habitats communautaires.

### **8.3. Avis Motivé du Commissaire-Enquêteur.**

#### COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG DIFFERANT :

Le P.L.U. est compatible avec le S.Co.T. du Syndicat Mixte du Bassin de Thau de Février 2014, avec le P.D.U. de Thau-Agglo 2012-2022 de Novembre 2012, le S.A.G.E. du Bassin de Thau validé en Juin 2010, le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée applicable jusque 2021, le Schéma Régional de Développement de l' Aquaculture Marine en Languedoc-Roussillon, le Plan Régional Aquaculture Durable en Languedoc-Roussillon, et au Contrôle de Gestion Intégré de l' Etang de Thau.

Il respecte le P.P.R.I. du Bassin Versant de l' Etang de Thau et le P.G.R.I. Gestion Inondation Rhône Méditerranée, le S.R.C.E. Trames vertes et bleues.

Il tient compte du Schéma Régional de d' Aménagement et de Développement Durable du Territoire L-R, du Schéma Régional Climat Air Energie L-R, du Plan Climat Energie 34.

Attendu que le dossier mis à la disposition du public répond, par les pièces qu' il contient, à la réglementation ; qu' il est complet, précis, et clair.

Attendu que la publicité qui a pour but l' information du public respecte les délais légaux, pour les affichages maintenus avant et pendant l' enquête, et pour la publication et son rappel dans la presse locale,

Attendu que le choix des lieux d' affichage et le choix des la publications sont pertinents, Attendu que la durée de l' enquête a été de 31 Jours, et a respecté les dates publiées dans l' avis et l' arrêté municipal, et que les trois permanences prévues se sont tenues aux dates et horaires annoncés,

Attendu que la participation du Public qui s' est exprimé, a été très satisfaisante,

Considérant que la procédure concernant cette enquête publique unique sur le Plan Local d' Urbanisme, le Schéma directeur de gestion des Eaux Pluviales, le Zonage d' Assainissement des Eaux Pluviales, le Zonage d' Assainissement des Eaux Usées, a été respectée,

Considérant qu' aucun incident n' est intervenu dans le bon déroulement de l' enquête,  
Considérant que le projet de P.L.U., le Schéma Directeur et les Zonages, respectent le S.Co.T., le S.A.G.E., le P.A.D.D. de la commune, et entre autres documents,  
Considérant que la concertation préalable a eu lieu et que les projets touchants à l' étang de Thau, ont été validés par le S.M.V.M.,  
Considérant qu' il n' est pas nécessaire de recourir au R.N.U.

**Le commissaire-enquêteur émet un AVIS FAVORABLE avec réserves et recommandation sur le projet du P.L.U. de Bouzigues.**

RESERVE N° 1 : L' opération 2AU « Le MOULIN à VENT » est a peu près deux fois plus importante que les autres opérations et devrait se réaliser dans l' objectif 10 à 15 ans, sera réduite, reportée au-delà de 2030 ou annulée. Si elle réduite, il est demandé de ne considérer que la réalisation d' une première tranche de 30 à 35 logements dans les mêmes conditions de mixité et de densité que le programme initial. Cette tranche n' occupera que la partie Est du projet. De ce fait, l' opération se retrouvera de la même importance que les trois autres programme et la fin du cône de visibilité sur l' étang sera préservé ( Avis U.D.A.P. ).

RESERVE N° 2 : La réserve d' emplacement n° 17 pour le Parking Est « La Glacière » sera levée. Les conditions d' accès et la proximité de l' étang ne permettent pas, à ce jour, de maintenir cet emplacement comme réservé pour le stationnement.

RECOMMANDATION : Bien que nous ayons eu la confirmation, le commissaire enquêteur estime nécessaire de consigner à ce rapport que dès le stade de l' Avant Projet Détaillé pour le prolongement de la digue Est du port et pour l' aménagement des installations de Mise à l' Eau de la future Base Nautique, attache doit être prise avec les autorités administratives compétentes afin d' obtenir les autorisations indispensables.

**Le commissaire-enquêteur émet un AVIS FAVORABLE sans réserve sur le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, le Zonage d' Assainissement des Eaux Pluviales et le Zonage d' Assainissement des Eaux Usées de la commune de Bouzigues.**

Cet avis favorable est pris après examen des dossiers techniques, en particulier 6.5. & 6.6., du dossier soumis à la consultation du public durant l' enquête.

**FIN DE LA SECONDE PARTIE**

Fait le Vendredi 14 Avril 2017.  
Thierry LEFEBVRE Commissaire Enquêteur.

## SOMMAIRE DES PIÈCES ANNEXES JOINTES

Désignation du Commissaire Enquêteur par le T.A.	50
Arrêté Municipal d' Ouverture d' Enquête Publique	51
Avis d' Ouverture d' Enquête Publique	54
Délibération du Conseil Municipal du 26 Octobre 2016	55
Annonces Légales Midi-Libre des 27/01 & 17/02/2017	58
Annonces Légales La Gazette n° 1493 & n° 1496	59
Attestation de l' Affichage par la Police Municipale	60
Compilation des Photos faites par la Police Municipale	61
Procès Verbal de Synthèse du C.-E. le 21 Mars 2017	62
Réponses de la Mairie au P.V. de Synthèse le 3 Avril 2017	64
Note de Réponse aux P.P.A. par la Commune ( Février 2017 )	68
Courrier Pôle Routes et Transports 34 du 11 Mai 2016	75
Courrier de la Commune à la CRCM et à la Prud'Homme	76
Réponse Architecture & Patrimoine 34 sur AVAP & PLU	77
Certificat d' Affichage en fin d' Enquête Publique	79
Edition Spéciale p°4 pour la réunion du 28/02/2017 voir le Port	80
Petit Echo Bouzigaud Mars-Avril 2017	81
Liste des Acronymes employés	82

### §

*Documents remis en Mairie avec le rapport :*

- ❖ *Registre des Observations*
- ❖ *Courriers Reçus et Déposés ( Reliure de 122 pages dont certaines recto/verso avec les documents joints et contenant la pétition )*
- ❖ *Mémoire du Président de l' Association des Amis de Bouzigues ( 28 pages et 34 pages de documents joints ) reliés par le C.-E.*
- ❖ *Dossier des pièces annexes jointes à la consultation du public.*
- ❖ *Chemise contenant divers courriers et documents qui ont été confiés provisoirement au C.-E. par la commune*

### §

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER

13/12/2016

N° E16000227 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

VU enregistrée le 9 décembre 2016, la lettre par laquelle le Maire de Bouzigues demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme, du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées de sa commune ;

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

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 par laquelle le Vice-Président du tribunal administratif a délégué M. Hervé VERGUET, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Thierry LEFEBVRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur le Maire de Bouzigues – Hôtel de Ville – 1, rue du Port – 34140 Bouzigues, versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, **une provision d'un montant de 600 euros.**

**ARTICLE 3** : 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 4** : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Bouzigues, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée au Maire de Bouzigues, à Monsieur Thierry LEFEBVRE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 13 décembre 2016.

Le magistrat-délégué,



Hervé VERGUET



n° 26/2017 du 24/01/2017

Remis à Madame Duteyrat DDTN le 24/01/2017



Mairie de  
BOUZIGUES

## Arrêté du Maire

N° 2017/008

**Arrêté de mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, L 123-13 et R 123-19 indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R 123-23 du code de l'environnement,

Vu la délibération du 18 novembre 2014 et la délibération complémentaire du 24 juin 2014 par lesquelles le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS en vue de sa transformation en PLU et la définition des modalités de la concertation,

Vu la délibération du 26 octobre 2016 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques consultées,

Vu la décision en date du 13 décembre 2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. Thierry LEFEBVRE, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, documents graphiques du règlement, périmètres où s'applique le droit de préemption urbain, servitudes d'utilité publique, PPRI, annexes sanitaires, zonage d'assainissement, Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres, risques sismiques, risques liés aux argiles, prescriptions du SDIS, obligations légales en matière de débroussaillage, sites archéologiques, taxe d'aménagement, arrêté préfectoral « zone d'exposition au plomb »).

### ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique unique relative à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bouzigues. Cette enquête sera ouverte le mardi 14 février 2017 et se déroulera pendant 31 jours du 14 février 2017 au 16 mars 2017. Le projet soumis à enquête porte sur : Le plan local d'urbanisme, le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bouzigues (Hérault).

Le projet de plan local d'urbanisme porte sur la définition des occupations et utilisations du sol et des conditions d'aménagement tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau.



Jointe n° 26/617 du 24/01/2017

Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales porte sur une démarche globale d'appréhension des enjeux qualitatifs et quantitatifs liés au ruissellement sur les bassins versants reliés à l'étang de Thau.

La délimitation du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées porte sur la programmation d'équipements tenant compte notamment de la capacité des unités de traitement, de la limitation des ruissellements et de la prévention de la dégradation des milieux aquatiques.

**Article 2** : Au terme de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bouzigues seront soumis au Conseil Municipal pour approbations tels que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

**Article 3** : M. Thierry LEFEBVRE, ingénieur retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 4** : Les dossiers du projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées, et les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Bouzigues pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- lundi : 9h00 - 12h00 – 14h30 - 17h30
- Mardi : 9h00 - 12h00 – 15h00 -18h00
- Mercredi : 9h00 - 12h00
- Jeudi : 9h00 - 12h00 – 15h00 - 18h00
- Vendredi : 9h00 - 12h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de Bouzigues 1, rue du Port 34140 BOUZIGUES.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de Bouzigues (adresse ci-dessus), envoyées par la Poste ou par courrier électronique à : [mairie.bouzigues@orange.fr](mailto:mairie.bouzigues@orange.fr) à l'attention du commissaire enquêteur.

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

**Article 5** : Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Lundi 20 février 2017 de 14h30 à 17h30
- Mardi 7 mars 2017 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 16 mars 2017 de 15h00 à 18h00

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande.

**Article 6** : A l'expiration du délai d'enquête le 16 mars 2017, après mise à disposition du registre, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

suite n° 26/2017 du 24/01

Dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Bouzigues 1, rue du Port – 34140 BOUZIGUES, sur le site internet de la Mairie : [www.bouzigues.fr](http://www.bouzigues.fr) et sur le site internet des services de l'Etat : [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)

**Article 7 :** Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame le Maire ou à Mme Véronique Pastourel, chargée de l'urbanisme à la Mairie de Bouzigues en téléphonant au 04 67 46 62 94, ou à l'adresse internet suivante : [urba.bouzigues@orange.fr](mailto:urba.bouzigues@orange.fr), à Mme Audrey David, DGS à la Mairie de Bouzigues, en téléphonant au 04 67 46 62 92, ou à l'adresse internet suivante : [dgs.bouzigues@orange.fr](mailto:dgs.bouzigues@orange.fr).

**Article 8 :** Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Madame le Maire.

**Article 9 :** Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractère apparent dans deux journaux locaux ou diffusés dans le département :

- Midi Libre
- La Gazette de Montpellier.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également publié en Mairie de Bouzigues par voie d'affiche quinze jours au moins avant le début de l'enquête ainsi que sur le site internet de la Mairie (quinze jours au moins avant le début de l'enquête).

**Article 10 :** Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Préfet,
- Au commissaire enquêteur

Fait à Bouzigues, le 16 janvier 2017



Le Maire

Eliane ROSAY

Le destinataire de la présente décision peut en contester le contenu en saisissant le Tribunal Administratif de Montpellier d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la présente notification.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 : l'absence de réponse au terme

Commune d'un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet).

Al. n° 38 / 2017

Vigilance 27/01/2017

## COMMUNE DE BOUZIGUES

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.**

### **Enquête publique du 14 février 2017 (9h00) au 16 mars 2017 (18h00)**

Par arrêté du 16 janvier 2017,

Le Maire de Bouzigues a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.

A cet effet, M. Thierry LEFEBVRE (ingénieur retraité) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Bouzigues, 1, rue du Port, 34140 BOUZIGUES du Mardi 14 février 2017 au jeudi 16 mars 2017.

Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie, 1, rue du Port aux dates et heures suivantes :

- Lundi 20 février 2017 de 14h30 à 17h30
- Mardi 7 mars 2017 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 16 mars 2017 de 15h00 à 18h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de Bouzigues 1, rue du Port 34140 BOUZIGUES.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de Bouzigues (adresse ci-dessus), envoyées par la Poste ou par courrier électronique à : [mairie.bouzigues@orange.fr](mailto:mairie.bouzigues@orange.fr) à l'attention du commissaire enquêteur.

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès réception en Mairie. Le projet de Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bouzigues seront soumis au Conseil Municipal pour approbations tels que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame le Maire ou à Madame Véronique Pastourel, chargée de l'urbanisme à la Mairie de Bouzigues en téléphonant au 04 67 46 62 94, ou par internet à l'adresse suivante : [urba.bouzigues@orange.fr](mailto:urba.bouzigues@orange.fr), à Madame Audrey David, DGS à la Mairie de Bouzigues, en téléphonant au 04 67 46 62 92, ou par internet à l'adresse suivante : [dgs.bouzigues@orange.fr](mailto:dgs.bouzigues@orange.fr). Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.



République Française  
Département de  
l'Hérault

Nombre de membres

- en exercice : 19  
- votants : 17  
- exprimés : 17

Date de la convocation :  
21 octobre 2016

Date d'affichage :  
21 octobre 2016

N° 2016-314



Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal  
de la Commune de BOUZIGUES

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le 28 OCT 2016 et  
publication ou notification  
du 28 OCT 2016

Séance du : 26 Octobre 2016 à 18h30

En application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune.

**Etaient présents :** Danielle ARCHIMBEAU, Olivier ARCHIMBEAU, Fabrice BALSIERE, Elisabeth BARON, Sylvain BLANQUET, Jean-Louis BRUN, Patrick DELCROIX, Virginie FABREGUETTES, Bérénice GONI, Claude LEROUGE, Michel PAQUERIAUD, Jean-Christophe PEZERAT, Eliane ROSAY, Stéphanie VALAT, Françoise WALCH.

**Absent(s) excusé(s) :** Ghislaine COLMAS, Françoise CHASTEL, Magali DESPLATS, Elisabeth DONAMARY.

**Procuration (s) :** Ghislaine COLMAS à Eliane ROSAY  
Elisabeth DONAMARY à Bérénice GONI

**Secrétaire de séance :** Stéphanie VALAT

**Objet : Elaboration du PLU : Bilan de concertation publique et Arrêt du projet de plan Local d'Urbanisme :**

Madame le Maire rappelle au Conseil les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLU a été prescrite et à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente le bilan de la concertation ainsi que ledit projet.

Vu le Code général des Collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-12 et suivants, L.123-9 et L123-18,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,  
Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014-117 en date du 24 juin 2014, complétée par la délibération n° 2014-154 du 18 novembre 2014, prescrivant le lancement de la procédure de révision du POS en élaboration du PLU, et définissant les modalités de concertation publique, conformément à l'article L.300-2-1 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal lors de sa séance du 12 avril 2016 (Délibération n° 2016-278) sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



ER

**Considérant** que la concertation publique s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et donne lieu au bilan de la concertation annexé à la présente délibération, et qui a revêtu la forme suivante :

-Publications dans le bulletin municipal avec rappel de la procédure et information du public (éditions de Mars 2015, Avril 2015, Juillet-Août 2015, Janvier 2016, bimestriel Mai-Juin 2016, bimestriel Septembre-October 2016)

-Information sur le site internet de la Commune ([www.bouzigues.fr](http://www.bouzigues.fr)) : PADD, dates des réunions publiques, diaporamas.

-Information sur le panneau lumineux et sur le panneau d'affichage situé à l'extérieur de la Mairie (dates des réunions publiques et informations sur la procédure)

-Registre ouvert pendant toute la durée de la procédure, mis à disposition aux heures d'ouverture de la Mairie.

-Permanence de technicien,

-Articles dans la presse locale (Midi Libre du 30/11/2014 ; 16/01/2016 ; 26 et 27/01/2016 ; 13/08/2016 ; 01/09/2016)

-Réunions publiques (le 27/01/2016 sur le PADD, le 5/09/2016 présentation du projet du PLU).

-Réunion dédiée aux professionnels de la conchyliculture, le 15 septembre 2015.

Sachant, d'autre part, que le public a pu s'exprimer et engager le débat par :

- La possibilité d'écrire au Maire,

- La possibilité de rencontrer le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme.

- **Considérant** le projet du PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment, le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le règlement ainsi que les annexes écrites et graphiques,

- **Considérant** que le projet du PLU peut être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

ER

*Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Mme le Maire, après en avoir délibéré au scrutin public décide à l'unanimité*

- **D'approuver le bilan de concertation publique**, annexé à la présente délibération, tel que présenté par Mme le Maire,
- **D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **De communiquer** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et qui ont demandé à être consultées, les communes limitrophes, EPCI, Etablissements Public Foncier du Languedoc Roussillon, bailleurs sociaux et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- **De dire** que le projet de Plan Local d'Urbanisme et la présente délibération qui l'arrête seront transmis à Monsieur le Préfet de l'Hérault, au titre du contrôle de légalité.
- **De préciser** que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à disposition du public, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, en mairie et aux heures d'ouverture habituels.
- **De préciser** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, conformément à l'article L.123-18 du code de l'urbanisme et d'une insertion dans la rubrique des « Annonces légales de deux périodiques diffusés dans le département (Midi Libre et La Marseillaise)
- **D'autoriser** Mme le Maire à lancer l'enquête publique

Ainsi fait et délibéré à Bouzigues les jour, mois et an que dessus.

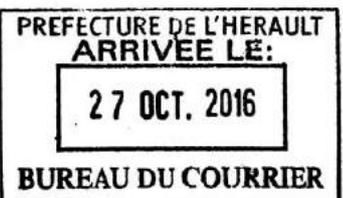
Ont signé au registre les membres présents.



Pour copie conforme

Le Maire

Eliane ROSAY



ER

militaire.fr  
vendredi 17 février 2017

ION PUBLIQUE

graphique  
d'origine « Parail »

281 communes réparties sur les  
de la commune de Lunel  
de la commune de Lunel  
de la commune de Lunel

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme  
du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales  
et du zonage d'assainissement des eaux usées  
Commune de Bouzigues

Par arrêté du 16 janvier 2017, le Maire de Bouzigues a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.  
A cet effet, M. Thierry Lebeyre (ingénieur retraité) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Bouzigues, 1, rue du Port, 34140 Bouzigues du mardi 14 février 2017 au jeudi 16 mars 2017.  
Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.  
La Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, 1, rue du Port aux dates et heures suivantes :

- Lundi 20 février 2017, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- Mardi 7 mars 2017, de 9 heures à 12 heures ;
- Jeudi 16 mars 2017, de 15 heures à 18 heures.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et compléter ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de Bouzigues, 1, rue du Port 34140 Bouzigues.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de Bouzigues (adresse ci-dessus), envoyées par la Poste ou par courrier électronique à : mairie.bouzigues@orange.fr à l'attention du commissaire enquêteur.

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès réception en mairie. Le projet de Plan Local d'Urbanisme, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bouzigues seront soumis au Conseil Municipal pour approbation dès que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été pris au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à M. le Maire ou à Mme Véronique PASTOUR, chargée de l'urbanisme à la Mairie de Bouzigues au 04.67.46.62.94, ou par internet à l'adresse : mairie.bouzigues@orange.fr, à Mme Audrey David DGS à la Mairie de Bouzigues au 04.67.46.62.92, ou par internet à l'adresse : audrey.david@bouzigues.fr, à M. Aurélien David, DGS à la Mairie de Bouzigues, au 04.67.46.62.92, ou par internet à l'adresse : aurelien.david@bouzigues.fr. Toute personne peut sur sa demande obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès lors que celle-ci est accompagnée d'un justificatif de domicile et d'un justificatif de paiement de la taxe d'habitation.

UBLIQUE

Association de Culture  
CCL - 38, boulevard de l'Aviation  
97446

Les-Bains

enquêtes-dans  
municipales

de plan local d'urbanisme

enquêtes-dans  
municipales

de plan local d'urbanisme

enquêtes-dans  
municipales

Commune de Lunel

Par arrêté du 20 décembre 2016, le maire a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lunel.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme  
du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales  
et du zonage d'assainissement des eaux usées  
Commune de Bouzigues

Par arrêté du 16 janvier 2017,  
Le maire de Bouzigues a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.  
A cet effet, M. Thierry Lebeyre (ingénieur retraité) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bouzigues, 1, rue du Port, 34140 Bouzigues du mardi 14 février 2017 au jeudi 16 mars 2017.  
Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.  
La commissaire-enquêteur recevra le public en mairie, 1, rue du Port aux dates et heures suivantes :

- Lundi 20 février 2017, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- mardi 7 mars 2017, de 9 heures à 12 heures ;
- jeudi 16 mars 2017, de 15 heures à 18 heures.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et compléter ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de Bouzigues, 1, rue du Port 34140 Bouzigues.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de Bouzigues (adresse ci-dessus), envoyées par la Poste ou par courrier électronique à : mairie.bouzigues@orange.fr à l'attention du commissaire enquêteur.

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.  
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès réception en mairie. Le projet de Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bouzigues seront soumis au Conseil Municipal pour approbation dès que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été pris au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à M. le Maire ou à Mme Véronique PASTOUR, chargée de l'urbanisme à la Mairie de Bouzigues au 04.67.46.62.94, ou par internet à l'adresse : mairie.bouzigues@orange.fr, à Mme Audrey David DGS à la Mairie de Bouzigues au 04.67.46.62.92, ou par internet à l'adresse : audrey.david@bouzigues.fr, à M. Aurélien David, DGS à la Mairie de Bouzigues, au 04.67.46.62.92, ou par internet à l'adresse : aurelien.david@bouzigues.fr. Toute personne peut sur sa demande obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès lors que celle-ci est accompagnée d'un justificatif de domicile et d'un justificatif de paiement de la taxe d'habitation.

Annuaire légal • Annales d'offres

LAMALOU-LES-BAINS.  
M. Philippe TRILLAND, maire de Lamalou-les-Bains, le conseil municipal et le personnel de la mairie de Lamalou-les-Bains ont la douleur de faire part du décès de

Monsieur le Docteur Jean Pierre CAMBIERE

conseiller-municipal depuis 2001  
Les obsèques auront lieu le samedi 28 janvier 2017 dans l'intimité familiale.

LIEURAN-LÈS-BÉZIERS, BASSAN, OULLINS.  
M. Blaise JIMÉNEZ, son époux ;  
M. Régis VAILLANT et Mme, née Grézie JIMÉNEZ, enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ;  
parents et allies  
ont la tristesse de faire part du décès de

Madame Anne-Marie JIMÉNEZ

survenu le 25 janvier 2017, à l'âge de 86 ans  
Les obsèques auront lieu le samedi 28 janvier, à 10 heures, en l'église de Lieuran-lès-Béziers, suivies de l'inhumation au cimetière de Lieuran-lès-Béziers. Visites le vendredi 27 janvier de 15 h 30 à 16 h 30, au centre funéraire du Pech Bleu. Présentez vos condoléances sur www.pechbleu.com

POMPE FUNÉBRES LE PECH BLEU  
POLE FUNÉRAIRE PUBLIC - TEL. : 04.67.31.80.05

SAUSSAN, PALAVAS-LES-FLOTS, PIGNAN.  
Mme Gisèle CAVALÉ, née SANCHEZ, son épouse ;  
M. et Mme Mylene et Bernard RAVEL,  
sa fille et son gendre ;  
M. et Mme Jean-Christophe et Jocelyne CAVALÉ, son fils et sa belle-fille ;  
Michaël, Marion, Cécile et Sébastien, ses petits-enfants ont la douleur de faire part du décès de

Monsieur Robert CAVALÉ

survenu le 23 janvier 2017, à l'âge de 82 ans  
La cérémonie civile, suivie de la crémation, auront lieu le lundi 30 janvier 2017, à 11 h 30, au complexe funéraire de Grammont.  
Visites au complexe funéraire de Grammont.

S.F. MONTPELLIER  
MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE  
DOMAINE DE GRAMMONT - SABIA SPRA  
TEL. 04.67.22.83.83 - NUIT : 06.11.51.42.45

BÉZIERS, MURVIEL-LÈS-BÉZIERS.  
Mme Josette CASTELLO, son épouse ;  
les familles PLOCH, ALBERT, BROKA, PELUSSIER ;  
parents et allies  
ont la tristesse de faire part du décès de



**COMMUNE DE BOUZIGUES  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME,  
DU SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES,  
DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES  
ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Enquête publique du 14 février 2017 (9h00) au 16 mars 2017 (18h00)

Par arrêté du 16 janvier 2017,  
Le Maire de Bouzigues a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur  
le projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des  
eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage  
d'assainissement des eaux usées.

À cet effet, M. Thierry LEFEBVRE (ingénieur retraité) a été désigné en qualité  
de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de  
Montpellier.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Bouzigues, 1, rue du Port  
34140 BOUZIGUES du mardi 14 février 2017 au jeudi 16 mars 2017.  
Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie, 1, rue du Port aux  
dates et heures suivantes :

- Lundi 20 février 2017 de 14h30 à 17h30.
- Mardi 7 mars 2017 de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 16 mars 2017 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du  
dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions  
sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante :  
Mairie de Bouzigues 1, rue du Port 34140 BOUZIGUES.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être  
adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête  
à la mairie de Bouzigues (adresse ci-dessus), envoyées par la Poste ou par  
courrier électronique à : mairie.bouzigues@orange.fr à l'attention du  
commissaire enquêteur.  
Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les  
meilleurs délais.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la  
disposition du public, dès réception en Mairie. Le projet de Plan Local  
d'Urbanisme, le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, le zonage  
d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux  
usées de la commune de Bouzigues seront soumis au Conseil Municipal pour  
approbations tels que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique  
et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été joints  
au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions du  
commissaire enquêteur.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à  
Madame le Maire ou à Madame Véronique Pastourel, chargée de l'urbanisme  
à la Mairie de Bouzigues en téléphonant au 04 67 46 62 94, ou par internet  
à l'adresse suivante : urba.bouzigues@orange.fr, à Madame Audrey David,  
DGS à la Mairie de Bouzigues, en téléphonant au 04 67 46 62 92, ou par internet  
à l'adresse suivante : dgs.bouzigues@orange.fr. Toute personne peut sur sa  
demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique  
auprès de la Mairie, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

**RECTIFICATIF**

Suite à l'annonce légale parue dans La Gazette de Montpellier N° 1491 du  
jeudi 12 janvier 2017 concernant le transfert de siège social de la SELARL  
L'ATELIER D'ARCHITECTURE DAGADA - LIGOUZAT, il convenait de lire :  
Aux termes d'une AGE en date du 15 décembre 2016, les associés ont décidé  
de transférer, à compter de cette même date, le siège social.



Conseil et Accompagnement  
en Création et Gestion des Entreprises  
04 67 46 62 94 w&a@conseil-gestion.com

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL  
CHANGEMENT DE PRÉSIDENT**

**CLÔTURE DE LIQUIDATION**

Dénomination : W&A GROUP - SAS au capital de 1 000 euros - Siège social :  
539 avenue de Barcelone, 34080 MONTPELLIER - RCS MONTPELLIER :  
811 075 886. Aux termes d'une délibération de l'AGO en date du 31/12/2016,  
la collectivité des associés a approuvé les comptes définitifs de liquidation,  
donné quitus au liquidateur, M. Hamza WALALLOUDDYI demeurant 54 rue  
Shirin Ebadi - 34000 MONTPELLIER pour sa gestion, l'a déchargé de son  
mandat et constaté la clôture de la liquidation. Les comptes du liquidateur ont  
été déposés au greffe du tribunal de commerce de Montpellier.

Pour avis



**COMMUNE DE BOUZIGUES  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME, DU SCHEMA  
DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES,  
DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES  
ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

**RAPPEL**

Enquête publique du 14 février 2017 (9h00) au 16 mars 2017 (18h00)

Par arrêté du 16 janvier 2017,  
Le Maire de Bouzigues a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur  
le projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des  
eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage  
d'assainissement des eaux usées.

À cet effet, M. Thierry LEFEBVRE (ingénieur retraité) a été désigné en qualité  
de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de  
Montpellier.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Bouzigues, 1, rue du Port  
34140 BOUZIGUES du Mardi 14 février 2017 au jeudi 16 mars 2017.  
Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie, 1, rue du Port aux  
dates et heures suivantes :

- Lundi 20 février 2017 de 14h30 à 17h30.
- Mardi 7 mars 2017 de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 16 mars 2017 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du  
dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur  
le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante :  
Mairie de Bouzigues 1, rue du Port 34140 BOUZIGUES.  
Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être  
adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête  
à la mairie de Bouzigues (adresse ci-dessus), envoyées par la Poste ou par  
courrier électronique à : mairie.bouzigues@orange.fr à l'attention du  
commissaire enquêteur.  
Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les  
meilleurs délais.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la  
disposition du public, dès réception en Mairie. Le projet de Plan Local  
d'Urbanisme, le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, le zonage  
d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux  
usées de la commune de Bouzigues seront soumis au Conseil Municipal pour  
approbations tels que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique  
et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été joints  
au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions du  
commissaire enquêteur.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à  
Madame le Maire ou à Madame Véronique Pastourel, chargée de l'urbanisme  
à la Mairie de Bouzigues en téléphonant au 04 67 46 62 94, ou par internet  
à l'adresse suivante : urba.bouzigues@orange.fr, à Madame Audrey David,  
DGS à la Mairie de Bouzigues, en téléphonant au 04 67 46 62 92, ou par internet  
à l'adresse suivante : dgs.bouzigues@orange.fr. Toute personne peut sur sa  
demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique  
auprès de la Mairie, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

**BELIER**

EUURL au capital de 22 867 euros  
Siège social : 1, allée des Chênes Verts  
34680 SAINT-GEORGES-D'ORQUES  
RCS MONTPELLIER : 421 151 556

Aux termes d'une AGE en date du 1<sup>er</sup> février 2017, l'associé unique a décidé  
de transférer à compter de cette date le siège social au 180 chemin de la  
Pinède - 34820 ASSAS.  
Mention sera portée au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, le Gérant

52-3

LE  
VIOLE  
AN,

quinze  
inclus.

le cette

nissaire

ale des

s dans

u lundi

prendre

s à cet

ou les

variété

public

enquête



**MAIRIE  
DE  
BOUZIGUES**

## ATTESTATION

Je soussigné Manuel OLIVEIRA, Brigadier Chef de Police Municipale de la commune de Bouzigues, certifie que l'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau officiel prévu à cet effet ainsi qu'aux endroits habituels, à compter du 24 janvier 2017 et que cet affichage est maintenu.

Pour servir et valoir ce que de droit.

A Bouzigues le 6 février 2017



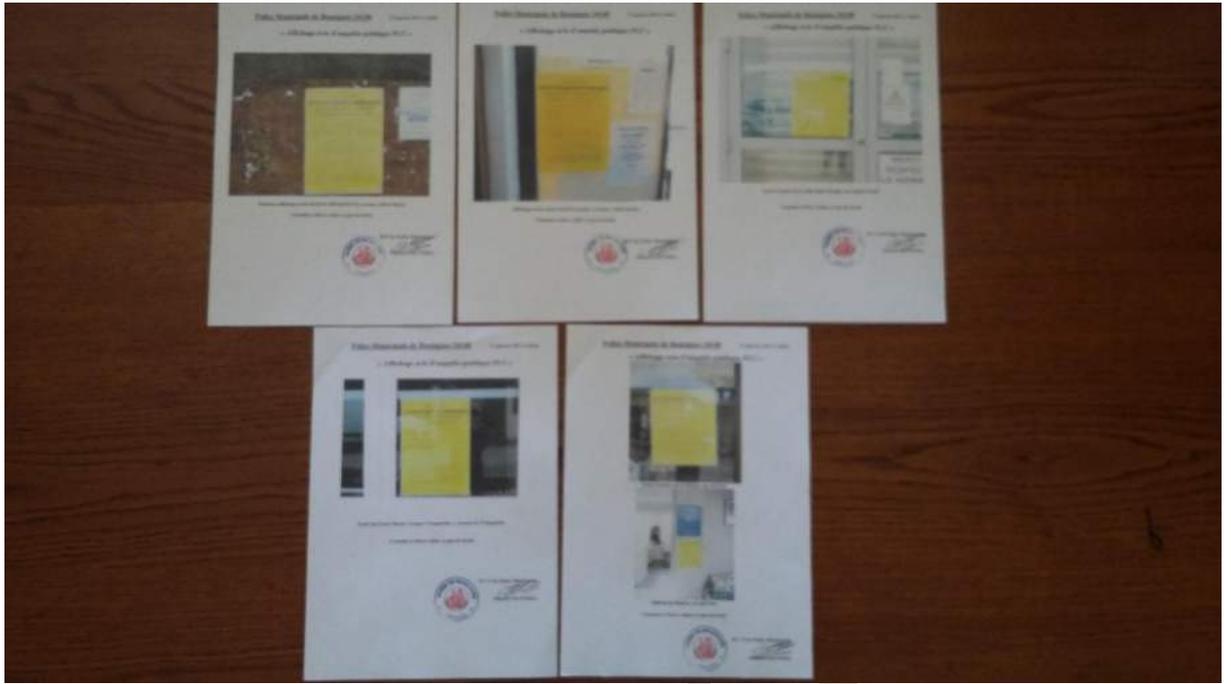
**Brigadier Chef de Police  
Manuel OLIVEIRA**

Hôtel de Ville – 1, Rue du Port – 34140 Bouzigues - Tél : 04 67 78 30 12 / 04 67 46 62 90  
Fax : 04 67 78 32 10 E-Mail : [mairie.bouzigues@wanadoo.fr](mailto:mairie.bouzigues@wanadoo.fr)



Animation Bouzigues





Mardi 21 Mars 2017

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

### ***Enquête Publique Unique relative à l'Elaboration du P.L.U. de BOUZIGUES, au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, au Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et au Zonage d'Assainissement des Eaux Usées.***

Art. R.123-18 C.E. « ... le commissaire enquêteur ... rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan, ou programme, et lui communique les observations écrites et orales, consignées dans un P.V. de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

#### **Déroulement de l'Enquête Publique.**

Les permanences se sont déroulées sans incident. La participation du publique a été exceptionnelle : 42 personnes reçues, 21 documents remis, 32 observations portées. Certaines personnes sont venues plusieurs fois, certaines observations comportent entre 2 et 10 points soulevés. Une pétition rassemblant 237 signatures a été déposée.

#### **Nature des Observations.**

LES HAUTS DE LA CATONNIERE : Des permis de construire déjà délivrés risquent d'être retirés. La commune peut-elle préciser combien de permis ont été autorisés avant l'avis de la DDTM, combien risquent-ils d'être annulés, combien en restera-t-il potentiellement, et pourquoi celui de Mme Guibal fait cas particulier.

Quelle va être la position de la commune vers les permis concernés et vers ceux qui auraient pu encore être demandés sur des parcelles encore vierges ?

LES QUATRE SECTEURS 2AU : L'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat collectif vient-elle en réponse à une demande de logements de la population. L'option d'immeubles en R+3 et R+2 est-elle définitivement arrêtée. Les jeunes de la commune sont-ils concernés par les solutions de locatif aidé ou de primo-accession. Combien de logements 'sociaux' sont-ils définitivement prévus et selon quel planning. Sur combien d'années seront étalées les constructions ( combien en moyenne de logements par secteur et par année ). Les secteurs Le Moulin va-t-il perturber le cône de visibilité et détruire des arbres remarquables. Le secteur Les Aiguilles ne risque-t-il pas de créer une trop grande rupture altimétrique avec l'existant. La limite du secteur Le Bosc avait-elle été envisagée différemment.

Qui aura la charge des réseaux EP et EU pour les nouvelles constructions, et comment s'effectuera le contrôle de la conformité des travaux. Les moyens de compensation de l'imperméabilisation ( bassins par ex. ) et la capacité de la STEP et de ses adductions ont-ils fait l'objet d'une étude en amont.

PORT ET BASE NAUTIQUE :

La suppression du stationnement le long de l'étang est-il envisagé, où d'autres moyens aux conséquences économiquement moins pénalisantes. Des dispositions existent-elles où sont-elles à envisager d'urgence pour éviter une pollution de l'étang de Thau en cas de ruissellement d'eau pluviale qui se chargerait de polluants nocifs.

Des anneaux supplémentaires sont-ils utiles aux professionnels. Une priorité absolue peut-elle être consentie, avant de penser aux plaisanciers. Les utilisateurs plaisanciers ont-ils à leur disposition toutes les installations nécessaires et le Port bénéficie-t-il d'un label de qualité.

Comment va être réalisé et entretenu le chemin piétonnier du Joncas.

Est-il prévu de limiter les activités de la Base Nautique à des usages compatibles avec la profondeur et le respect des fonds de l'étang de Thau. La position du parking desservant les équipements sportifs est jugée trop éloignée des installations.

#### AUTRES OBSERVATIONS :

Quel avenir envisagé pour le bâtiment de l'ancienne cave coopérative.

L'emplacement de la déchetterie est-il provisoire, le déplacement de cet équipement est-il envisagé.

Le tissu commercial et des activités économiques situé dans le centre du village est jugé insuffisant.

## **Réponses au procès verbal de synthèse déposé en Mairie le mardi 21 mars 2017 par le commissaire enquêteur, M. Thierry Lefebvre.**

Note remise en main propre le lundi 3/04/2017

### Nature des observations

#### **Réponse de la Commune sur les observations pour la zone « Les Hauts de la Catonnière »**

8 permis de construire ont été accordés par le Maire. Sur ces huit permis, lors du contrôle de légalité exercé par l'Etat, 7 ont fait l'objet d'une demande de retrait. Madame le Maire ayant refusé de retirer ces permis, le Préfet a engagé une procédure devant les tribunaux. La procédure est toujours en cours.

Seul le permis de construire délivré à Mme Guibal Sylviane n'a pas fait l'objet d'un recours de la part de l'Etat.

La position de la Commune est de poursuivre les actions en justice jusqu'au Conseil d'Etat.

Toutefois dans son avis de synthèse sur le PLU, concernant le zonage de ce secteur qui figure dans **la première partie qui synthétise les points essentiels qui doivent être impérativement modifiés, l'Etat précise :**

*« La commune de Bouzigues est soumise aux dispositions de la loi Littoral. Le SCOT du Bassin de Thau, approuvé en février 2014 a donné une lecture des dites dispositions au sein de son document d'orientations est d'objectifs (DOO), avec lequel le PLU doit être compatible. Le projet arrêté de PLU de votre commune présente pour le secteur « Les Hauts de la Catonnière » un règlement graphique et écrit non conforme à la loi Littoral et aux prescriptions du SCOT.*

*Les dernières jurisprudences sur la loi Littoral et les décisions du tribunal Administratif de Montpellier relatives à des permis de construire déposé sur le secteur « Les Hauts de la Catonnière » ont confirmé que ce secteur devait être considéré comme en discontinuité d'une agglomération ou d'un village existant. Cela implique l'impossibilité de permettre toute nouvelle construction en extension ou en dents creuses.*

*Par ailleurs, ce secteur n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif. Or le rapport de présentation du PLU précise en page 113, que l'ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la présence de réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales adaptés.*

*En conséquence, le secteur « Les Hauts de la Catonnière » doit faire l'objet d'un zonage N indicé au plus près du bâti existant, comme mes services vous l'ont déjà précisé dans un courrier en date du 12 octobre 2015, et dont le règlement permettra uniquement l'extension du bâti existant, dans le respect des prescriptions du SCOT. »*

## Réponse de la Commune sur les observations pour les quatre secteurs 2AU

Le dimensionnement et la localisation indicative des zones d'extension du village ont été définis en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Thau.

La commune de Bouzigues envisage d'urbaniser 5,5 ha sur les 9 ha prévues par le SCOT.

La commune a anticipé la perte d'habitants, confirmée par le recensement de la population de 2017.

Les constructions seront en majorité du R + 2, destinées à la primo accession, facilitant l'acquisition, ou à la location, ainsi que cela a été précisé dans le petit Echo Bouzigaud n° 229 mars-avril 2017 :

*« Nous avons noté une diminution de notre population de 50 à 60 personnes environ pour ce recensement 2017 par rapport au précédent effectué en 2012. Diminution due entre autre au départ des jeunes couples avec enfant qui ne peuvent investir sur notre commune faute de terrain disponible dans leur gamme de prix. Le produit recherché est une maison avec jardin sur une petite parcelle, entre 210 000 et 250 000 euros. Ce type de logement n'existe par à Bouzigues mais il existe à Mèze ou à Loupian. Nous voyons donc à contrecœur le départ de cette jeunesse et de leurs enfants. La conséquence dire c'est que l'école accueille moins d'élèves et nous risquons une fermeture de classe dans les deux ans à venir.*

*Nous avons prévu dans le PLU, actuellement en enquête publique, d'urbaniser nos zones à construire avec la possibilité pour nos jeunes d'investir dans notre village.*

*Pour l'équipe municipale, c'est une volonté de garder les jeunes couples actifs sur notre village et de favoriser leur installation. L'achat d'un premier bien immobilier est le seul capital que beaucoup pourront transmettre à leurs enfants, leur permettant ainsi une retraite décente quant ils verront leurs revenus décroître.*

*Une pétition circule dans le village concernant l'élaboration du PLU. L'ouverture à l'urbanisation future du village s'échelonna sur les 15 ans à venir. Le rythme sera le même que celui que vous avez connu.*

*Il n'y aura pas de barres d'immeubles ... Nous aurons des bâtiments comme ceux que vous connaissez déjà : résidence Cœur de Thau avenue Alfred Bouat, résidence Musitelli rue Croix de la Mission, résidence du Moulin à Vent.*

*Ces petits immeubles s'incorporent déjà bien dans notre village. Pour le reste ce sera de petites villas comme vous avez l'habitude, ou des villas accolées les unes aux autres.*

*Nous pouvons faire du mieux vivre et du mieux bâtir et pas l'inverse comme pensent les grincheux.*

*Les logements sociaux dont on vous parle (15 et non davantage) seront des logements en primo accession, permettant aux jeunes d'acquérir des biens au juste prix en fonction de leurs revenus ou en location pour des personnes le souhaitant. Ils ne seront pas attribués par Hérault Habitat mais par la commune. La gestion n'intéresse pas Hérault Habitat car nous sommes dans de très petites opérations de constructions.*

*15 logements sur 165 logements à prévoir sur les 15 ans à venir, c'est à peine un logement dit « social » par an. IL faut savoir que 80% de la population française est éligible aux logements dits « sociaux ». Est-ce à dire que 80% des français posent problème et donc 80% des bouzigauds aussi ? »*

**Zone 2AU du Moulin à vent :** Le rapport de présentation du PLU a montré que les principaux cônes de vue sur l'étang étaient situés plus à l'Est, la carte de synthèse des enjeux environnementaux (chapitre II.10 du rapport de présentation) n'identifie pas de cône de vue au niveau du Moulin à Vent.

A la remarque sur les arbres remarquable qui pourraient être détruits : il est à noter qu'il n'y a aucun arbre sur le secteur de cette zone 2AU.

**Secteur des Aiguilles :** les contraintes naturelles seront prises en considération lors de la mise en œuvre des projets et en fonction de l'altimétrie, les contraintes de hauteurs seront étudiées.

**Secteur du Bosc :** la limite de ce secteur n'a pas été envisagée différemment en raison de sa proximité avec la zone agricole sur laquelle la commune ne souhaite pas plus empiéter et pour rester dans le cadre des surfaces prévues à l'urbanisation.

**Secteur de la traverse du Riu :** Cette zone proposée à l'urbanisation a été réduite en raison de la présence d'une plante à protéger. Cette zone n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

Les réseaux EU et EP ne seront pas à la charge de la commune.

En ce qui concerne les eaux pluviales, les OAP seront complétés afin d'évoquer les principes de limitation de l'imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera réalisée que lorsque toutes les infrastructures et les réseaux seront eux même réalisés.

Il est rappelé que l'enquête publique porte également sur l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.

### **Réponse de la Commune sur les observations concernant le Port et la base nautique**

**Stationnement le long de l'étang** : ce point ne relève pas directement du PLU.

#### **Port :**

Le rapport de présentation du PLU précise bien qu'il ne s'agit pas d'une extension spatiale du port sur l'étang : l'augmentation de capacité (50 anneaux) se fera à l'intérieur du périmètre autorisé du port actuel, notamment par la réorganisation des pontons.

Le projet évoqué dans le PLU est celui qui a été validé dans le cadre du SCOT et notamment du SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer).

Le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).

Le port de Bouzigues est un port départemental mixte (pêche et plaisance). Il est reconnu « Port Propre » Norme Afnor et Pavillon Bleu International.

Actuellement le port de pêche, réservé aux professionnels, n'est pas complet, il reste des places vacantes. Le futur projet intégrera l'ouverture aux pêcheurs en activité.

**Base nautique :**

Le projet de base nautique inscrit au PLU a été acté dans le volet littoral du SCOT du Bassin de Thau. Le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).

**Réponse de la Commune aux « Autres observations orales » :**

**Chemin piétonnier du Joncas :** il sera entretenu de la même manière que les autres le sont : nettoyage hebdomadaire par les services techniques, pose de poubelles et canicrottes.

**Cave coopérative :** aucun projet n'est envisagé à court et moyen terme sur ce bâtiment.

**Déchetterie :** emplacement réservé au PLU pour l'extension et la mise aux normes afin d'en éviter la fermeture.

- PJ : - liste des commerces et des activités économiques (tissu commercial)  
- Edito du Maire « Petit Echo Bouzigaud » bimestriel mars-avril 2017 n° 229  
- Note de réponses aux avis des personnes publiques associées

**Le Commissaire Enquêteur**

**Thierry LEFEBVRE**



ENQUÊTE

**COMMUNE DE BOUZIGUES - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)****3. NOTE DE REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – FEVRIER 2017**

Observations	Réponses de la commune
<b>Partie 1. « Points essentiels à modifier dans le PLU »</b>	
<b>AVIS DE SYNTHESE DES SERVICES DE L'ETAT – 24 janvier 2017</b> <u>Avis défavorable avec observations</u>	
1.1. Zonage	La zone UD des Hauts de la Catonnière sera rebasculée en secteur Nh (ne permettant que des extensions mesurées des constructions existantes) conformément à la demande des services de l'Etat. Pour rappel il existe un droit à reconstruire sur la parcelle de l'ancien hôtel « le Zénith »).
1.2. Règlement de la zone conchylicole	Il est précisé que contrairement à ce qu'énonce l'avis des services de l'Etat, le règlement du PLU arrêté ne permettrait pas la réalisation des constructions afférentes à « <i>la promotion économique, gastronomique et touristique des activités conchylicole et aquacole</i> ». Le règlement de la zone Ac sera toutefois modifié afin de se référer plus clairement aux termes des arrêtés préfectoraux réglementant l'activité conchylicole.
2.1. Secteur Ab	Le secteur Ab sera maintenu. Toutefois le règlement sera modifié, suite à la demande de la DDTM, afin de réduire les possibilités d'extensions des constructions existantes (limitation de l'extension possible à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher).
2.2. Bande littorale des 100 m	Il est rappelé que la zone Ac (zone conchylicole) est déjà très stricte en termes de possibilité d'occupation des sols (voir également le point 1.2.) il n'est donc pas nécessaire de faire figurer la bande des 100 mètres.
2.3. Espace proches du Rivage	La limite des Espaces Proches du Rivage sera ajoutée sur les plans de zonage du PLU.
3. Domaine Public Maritime (DPM)	La limite du DPM (fournie par la DDTM le 1 <sup>er</sup> mars 2017) sera reportée sur les plans de zonage. La limite entre les zones N et U sera modifiée de manière à ce que le DPM soit totalement inclus en zone N du PLU (à l'exception de la zone conchylicole) Au niveau de la zone conchylicole le zonage ne sera pas modifié, cette zone n'a pas vocation à être reclassée en N et il n'y a pas de contradiction à garder un zonage « conchylicole » sur ces secteurs. Le règlement des zones Ac et N sera complété afin d'inscrire les règles spécifiques s'appliquant dans le DPM (rédaction en cours de validation avec la DDTM).



<b>Partie 2. « Points à améliorer dans le PLU »</b>	
4. Article L111-6 du code de l’urbanisme (amendement Dupont)	L’étude « Loi Barnier » et les OAP du secteur concerné seront complétées afin de mentionner clairement la mise en place de dispositifs anti-bruit et l’obligation de respecter les normes en matière d’isolation acoustique des bâtiments.
1.1. Mobilisation du foncier dans le tissu urbain	Le rapport de présentation comporte déjà l’ensemble des justifications concernant cette thématique. En cohérence avec le reclassement du quartier des « Hauts de la Catonnière » en Nh, le potentiel en « dents creuses » identifié dans ce quartier sera supprimé (nouvelles constructions interdites) et la part de « dents creuses » mobilisée dans le village sera augmentée.
1.2. Justification des surfaces ouvertes en extension	L’identification du nombre de logements créés entre 2009 et 2014 est demandée par la SCOT du bassin de Thau. Il n’est pas demandé de présenter les surfaces et densités associées, d’autant plus qu’il s’agit la plupart du temps de constructions dispersées au sein du tissu urbain existant.
1.3. Paysages	La zone ZAU du Moulin à Vent ne sera pas réduite. Le rapport de présentation du PLU a montré que les principaux cônes de vue sur l’étang étaient situés plus à l’Est, la carte de synthèse des enjeux environnementaux (chapitre II.10 du rapport de présentation) n’identifie pas de cône de vue au niveau du Moulin à Vent.
1.4. Stationnement	Les surfaces dédiées au stationnement dans les zones urbaines (zone UC notamment) restent classiques pour un tissu urbain villageois comme celui de Bouzigues. La commune ne souhaite pas modifier cette disposition.
2.1. PGRI	Le PGRI est une stratégie locale mise en place à l’échelle des SCOT. Le rapport de présentation démontre déjà en partie la compatibilité avec les grands principes du PGRI.
2.2. Risques feux de forêts	Le plan des OLD joint en annexes du PLU comprend les numéros de parcelles : cette mention est suffisante et elle est plus facile à lire qu’une liste des numéros de parcelles.
3. Capacité des réseaux – Eau Potable	Le rapport de présentation, et notamment les justifications de l’orientation n°1 du PADD (Accueillir de nouveaux habitants, en maintenant la qualité de vie) sera complété de manière à rappeler ces enjeux et contraintes à prendre en compte.
4. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales	Cette remarque n’appelle pas de modification dans le PLU.
5. Biodiversité	Le rapport de présentation sera complété concernant le PNA existant à prendre en compte.
6. Règlement	Les différentes remarques de la DDTM seront prises en compte.
7.1. Domaine Littoral et Maritime	Le tracé de la servitude EL9 sera corrigé conformément au tracé fourni par la DDTM le 1 <sup>er</sup> mars 2017.
8.1. Annexes	Les annexes du PLU comprennent déjà une pièce n°6.7. comprenant l’ensemble des informations relatives au « Bruit le long des Infrastructures de Transport Terrestre ». La « notice explicative à l’attention du public sera ajoutée ».



**Partie 3. « Conseils visant à améliorer la qualité du document »**

1. Volet agricole	Le rapport de présentation comprend déjà un volet agricole proportionné aux enjeux présents sur le territoire. Il n’est pas envisageable de procéder à une étude complémentaire à ce stade d’avancement du PLU.
2.1. Extension du port	La remarque sera prise en compte.
2.2. Base nautique	La remarque sera prise en compte.
3.1. Desserte en transports publics	Les lignes de transports collectifs sont déjà rappelées dans le rapport de présentation, elles ont été prises en compte dans la définition des zones à urbaniser. Il n’y a donc pas lieu de les rappeler dans les OAP.
3.2. Modes doux	La création d’impasse a été évitée autant que possible dans la définition des aménagements mais la configuration des lieux ne laisse parfois pas d’autres possibilités. Les OAP définissent déjà des « axes piétonniers » qui permettent de relier la voie verte ou les transports collectifs situés à proximité
4. Publicité en enseignes	La remarque sera prise en compte.
5. Boisements	Un tableau récapitulatif de surface des EBC pourra être ajouté. Le PLU ne consomme pas d’espaces forestiers.



<b>AVIS DE L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP) – 17 novembre 2016</b>	
<b>Avis favorable avec observations</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Réduire le secteur du Moulin à Vent	La commune ne souhaite pas donner suite à cette remarque. Le rapport de présentation sera complété afin de démontrer plus clairement l'absence de véritable cône de vue dans ce secteur
Servitudes d'Utilité Publique (signaler l'AVAP en cours)	L'élaboration de l'AVAP est déjà signalée dans le rapport de présentation. L'AVAP n'est pas une servitude d'utilité publique tant qu'elle n'a pas été approuvée.
Règlement	Les remarques concernant les bardages (p.21), les lignes de faitage (p.24) et le photovoltaïque en toiture (P.27) seront prises en compte (sauf en zone UE pour ce qui concerne le photovoltaïque en toiture) dans le règlement modifié.
Rapport de présentation	Les coquilles signalées seront corrigées.

<b>AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) – 13 janvier 2017</b>	
<b>Avis favorable avec observations</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Alimentation en eau potable	Le rapport de présentation sera complété afin de mentionner que la programmation des extensions urbaines devra être conditionnée à la capacité en alimentation en eau potable
Règlement (article 4)	La formulation de la règle sera modifiée conformément à la demande de l'ARS.

<b>AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES (CDPNS) – 12 juillet 2016</b>	
<b>Avis favorable</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Avis favorable sans observation	Sans objet

<b>AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) – 25 janvier 2017</b>	
<b>Avis favorable</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Avis favorable sans observation	Sans objet



<b>AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT (CD34) – 27 janvier 2017</b>	
<b>Avis défavorable avec observations</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Routes départementales	Les précisions concernant la voie verte et la desserte des mas conchylicoles sera apportée. Les marges de recul reportées sont identiques à celles du POS (application de la Loi Barnier), la parcelle des Hauts de la Catonnière était occupée par une construction (ancien hôtel du Zénith), par ailleurs l’OAP de la zone ZAU du Moulin à Vent montre que les constructions envisagées dans le secteur sont situées en dehors des marges de recul par rapport à la RD613.
Collège	Le phasage indicatif envisagé des ouvertures à l’urbanisation est déjà indiqué dans le rapport de présentation (chapitre III.1.2.2.)
Port départemental	Le rapport de présentation du PLU précise bien qu’il ne s’agit pas d’une extension spatiale du port sur l’étang : l’augmentation de capacité se fera à l’intérieur du périmètre autorisé du port actuel, notamment par la réorganisation des pontons afin d’atteindre 150 anneaux au total (en comptant l’existant) au sein du périmètre existante (sans extension spatiale). Le projet évoqué dans le PLU est celui qui a été validé dans le cadre du SCOT et notamment du SMVM. Le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).
Densités	Le secteur UCc du mas d’Argent est en cours de construction (les permis de construire ont été décomptés dans la production de logements 2009-2014).
Base nautique	Le projet de base nautique inscrit au PLU a été acté dans le volet littoral du SCOT du Bassin de Thau. Le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).
Logement social	Les efforts en matière de production de logements sociaux sont déjà réels, la commune ne souhaite pas aller au delà dans le cadre de ce PLU.
Autres conseils	La commune ne souhaite pas modifier les règles édictées en matière de clôtures.



<b>AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE LA REGION OCCITANIE (MRAE) – 2 février 2017</b>	
<b>Avis favorable</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Recommandations sur l’extension du port	Les recommandations édictées par la MRAE ne relèvent pas directement du PLU. Elles seront bien prises en compte au stade du projet.
Recommandations sur la base nautique	Les recommandations édictées par la MRAE ne relèvent pas directement du PLU. Elles seront bien prises en compte au stade du projet.
Recommandations sur la gestion des eaux pluviales (à travers les OAP)	Les OAP seront complétées afin d’évoquer les principes de limitation de l’imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales. Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU aborde déjà ces thématiques.

<b>AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'HERAULT – 26 janvier 2017</b>	
<b>Avis défavorable avec observations</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Remarques sur le rapport de présentation	A ce stade d’avancement de la procédure il n’est pas envisageable de compléter l’analyse agricole de manière exhaustive. L’analyse comprise dans le PLU est déjà complète et a été réalisée en partenariat avec différents acteurs du territoire (SMBT, services de l’Etat, etc...) ainsi qu’avec les habitants du territoire (réunions publiques) dont des agriculteurs locaux. L’agriculture reste peu présente à Bouzigues et aucun enjeu important n’a été soulevé.
Justification des zones AU	Le dimensionnement et la localisation indicative des zones d’extension du village ont été définis en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Thau.



<b>COMITE REGIONAL CONCHYLICOLE DE MEDITERRANNEE – 2 février 2017</b>	
<b>Avis défavorable avec observations</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Extension du port	Le rapport de présentation du PLU précise bien qu’il ne s’agit pas d’une extension spatiale du port sur l’étang : l’augmentation de capacité se fera à l’intérieur du périmètre autorisé du port actuel, notamment par la réorganisation des pontons afin d’atteindre 150 anneaux au total (en comptant l’existant) au sein du périmètre existante (sans extension spatiale). Le projet évoqué dans le PLU est celui qui a été validé dans le cadre du SCOT et notamment du SMVM. Le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).
Base nautique	De la même manière : le projet de base nautique est acté dans le SMVM du SCOT du bassin de Thau. Le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).

<b>AVIS DE LA COMMUNE DE POUSSAN – 6 janvier 2017</b>	
<b>Avis favorable sans observation</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Avis favorable sans observation	Sans objet

<b>AVIS DE LA COMMUNE DE LOUPIAN – 15 décembre 2016</b>	
<b>Avis favorable sans observation</b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Avis favorable sans observation	Sans objet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction Générale des Services

Montpellier, le

11 MAI 2016



AT 43 000

DGA - Aménagement du Territoire  
Pôle Routes et Transports

Direction Territoriale Cœur d'Hérault - Cités Maritimes  
Dossier suivi par : Yannick Lhuissier

Références : D'16-003362  
T : 04.67.67.75.37  
F : 04.67.67.70.56  
E : ylhussier@herault.fr

MONSIEUR VINCENT NEGRIER  
HAMEAU DU CLAP  
BP 20  
34140 BOUZIGUES

Monsieur,

Par courrier en date du 4 avril 2016, vous évoquez la contre-allée destinée à desservir le Hameau du Clap que vous souhaitez voir réaliser dans le cadre des travaux en cours de mise en sécurité de la RD613.

Comme j'ai pu vous le préciser dans mon courrier précédent, en date du 3 février 2016, les travaux réalisés en 2009 par le Département ont déjà permis de sécuriser cet axe sans pour autant modifier les conditions d'accès au chemin du Clap ce qui justifie l'abandon de la réalisation de cette voie par le Département.

Pour autant, j'ai été sensible à votre demande de maintenir la création de cette contre-allée dont l'une des principales difficultés reste, comme vous l'évoquez, la maîtrise foncière.

Ainsi à l'appui de la déclaration d'utilité publique du projet de mise en sécurité de la RD613, le Département pourrait engager les acquisitions idoines y compris, si nécessaire, en usant de la procédure d'expropriation.

En contrepartie, il est proposé à la municipalité de Bouzigues de prendre en charge la réalisation des travaux de cette voirie dont j'ai pu mesurer tout l'intérêt communal dans nos différents échanges.

Dans l'attente de votre accord sur cette proposition, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
La Directrice du Pôle Routes et Transport

**Karine Bussone**

Hôtel du Département  
1000 rue d'Alco  
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67  
W : herault.fr

Le Département dispose de moyens informatiques destinés en interne à améliorer le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

**MAIRIE  
DE  
BOUZIGUES**

**Le Maire**

**A**

**Monsieur le Président le la  
CRCM  
Quai Guitard  
Maison de la Mer  
34140 MEZE**

Objet : PLU de Bouzigues  
N/Ref : ER/VP n° 26/02/2017

Monsieur le Président,

Vous m'avez fait parvenir en date du 8 février 2017, votre avis sur le projet de PLU de la commune de Bouzigues.

Vos observations, qui portent sur le port départemental et la sur la base nautique, appellent de ma part les remarques suivantes :

Concernant le Port tout d'abord, le rapport de présentation du PLU précise bien qu'il ne s'agit pas d'une extension spatiale du port sur l'étang. En effet, l'augmentation de capacité se fera à l'intérieur du périmètre autorisé du port actuel, notamment par la réorganisation des pontons afin d'atteindre 150 anneaux au total, soit 96 anneaux actuellement et 50 anneaux supplémentaires, au sein du périmètre existant.

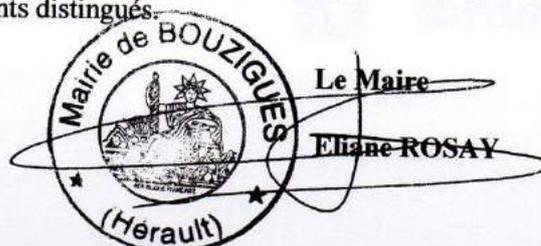
Le projet évoqué dans le PLU est celui qui a été validé dans le cadre du SCOT et notamment du SMVM.

Enfin, le rapport de présentation rappelle que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).

Pour ce qui concerne la base nautique, ce projet inscrit au PLU a été acté dans le volet littoral du SCOT du Bassin de Thau.

Le rapport de présentation rappelle, comme pour le port, que des mesures adaptées seront prises au stade « projet » afin de garantir la préservation des milieux naturels et notamment des habitats communautaires (site Natura 2000).

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.





PRÉFET DE L'HERAULT



Direction Régionale des Affaires Culturelles

Montpellier, le 10/01/17

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault**

Mairie de Bouzigues  
33 rue de la république  
34 140 BOUZIGUES

Affaire suivie par : Aurélie Hamequaux  
Téléphone : 04 67 02 32 00  
Courriel : aurelie.hamequaux@culture.gouv.fr

Nos Réf : A170 00078)

Objet : Commune de BOUZIGUES- Avis PLU arrêté

Madame le Maire,

Engager le PLU et désormais l'AVAP pour envisager l'avenir de Bouzigues - à la fois site remarquable et village pittoresque mais aussi secteur soumis à pression urbaine - relève d'un projet ambitieux et pose des questions plus que jamais d'actualité, s'agissant notamment de l'obligatoire régénérescence de la ville sur elle-même afin de limiter les extensions urbaines.

Modalités d'intensification urbaine :

Les sites mutables proposés afin d'accueillir la production de logements en extension sont quatre secteurs en continuité de l'urbanisation existante, représentant 5,5 ha. Cette surface serait à rapporter à la surface du centre ancien et non pas à la croissance démographique entre 2007 et 2012, afin de réellement mesurer en quoi elle représente un progrès en matière de consommation des espaces.

Le secteur du Moulin à vent notamment ne me semble pas justifiable dans ses dimensions proposées. Concordant avec un cône de vue entre la RD 613 et l'étang de Thau, signalé dans le rapport de présentation, également dans le SCOT, et dont on aurait aimé qu'il soit précisément cartographié dans la carte de synthèse du PADD, cette extension urbaine ne me semble pas envisageable telle quelle.

La réduction de la surface à urbaniser, a minima à l'ouest dont une parcelle est encore cultivée, est une option à prendre en compte pour rendre possible ce projet. On peut également regretter que l'OAP correspondante n'émette que des principes en plan, sans entrer dans la dimension paysagère et architecturale des logements proposés.

Servitude d'utilité publique

Signaler l'AVAP en cours

Règlement

Pour les secteurs dans l'emprise de la future AVAP, il est nécessaire d'introduire un „chapeau“ mentionnant l'AVAP en cours, et la suspension ou les modifications probables de plusieurs

Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie – 5, rue Salle l'Evêque - CS 49020  
34967 MONTPELLIER CEDEX 2 – Tél 04 67 02 32 00 – Fax 04 67 02 32 04  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie1>

articles du règlement : l'article 11 notamment, dont la „précision vertueuse“ d'ailleurs souvent décalée par rapport à la réalité, est à double tranchant : certes bordant les projets mais risquant aussi de bloquer des architectures innovantes.

page 21 : interdire les bardages de quelque nature que ce soit est trop réducteur ; l'introduction d'un bardage en bois n'est pas inopportun dans un ancien village de pêcheurs et peut permettre une expression nouvelle en continuité avec l'histoire et les typologies architecturales.

page 24 : imposer les lignes de faitage au centre du bâtiment déterminant des versants de largeur équivalente est très bloquant du point de vue de l'aménagement des combles ou des extensions côté cours.

En revanche, il n'est pas souhaitable d'évoquer la possibilité de tuiles sur plaque de manière uniforme sur le centre ancien. Selon les typologies et les valeurs des édifices, le choix sera au contraire de conserver les couvertures traditionnelles et des savoir-faire de pose.

page 27 : dans le même ordre d'idée, énoncer le „photovoltaïque intégré en toiture“ de manière uniforme sur le centre ancien, n'est pas opportun là où la priorité sera de conserver les toitures en tuiles, en considérant le panneau photovoltaïque comme un „corps étranger“, pas forcément plus durable qu'une toiture ancienne. (page 15 du PADD, même remarque : énoncer à la fois le photovoltaïque en toiture et la préservation du caractère architectural du centre du village relève de la contradiction pour certains édifices).

#### Rapport de présentation

coquille page 165 : modifier l'article L123-1-5-III 2° en L151-19 du code de l'urbanisme

Le document a toutefois pris en compte plusieurs éléments communiqués par l'UDAP en amont du lancement de l'AVAP.

En conclusion, à l'exception de l'extension urbaine du Moulin à vent pour laquelle nous sommes défavorables, l'UDAP communique son avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes hommages respectueux.

L'architecte des bâtiments de France,

  
Gabriel Jonquères d'Oriola

Copie : DDTM – SAT EN

Chemin : U:\Urbanisme et aménagement du territoire\PLU\avis UDAP\039-BOUZIGUES

Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie – 5, rue Salle l'Evêque - CS 49020  
34967 MONTPELLIER CEDEX 2 – Tél 04 67 02 32 00 – Fax 04 67 02 32 04  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie2>



**MAIRIE  
DE  
BOUZIGUES**

## **ATTESTATION**

Je soussignée Eliane ROSAY, Maire de Bouzigues certifie que l'avis d'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme, du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées a été affiché sur le panneau officiel prévu à cet effet ainsi qu'aux endroits habituels d'affichage, à compter du 24 janvier 2017 et que cet affichage a été maintenu durant toute la durée de l'enquête publique.

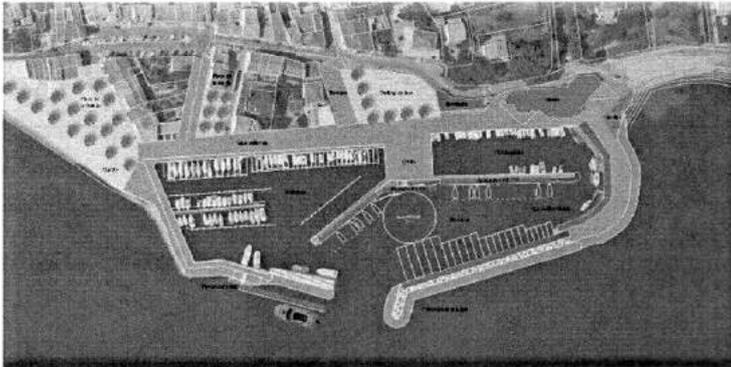
Pour servir et valoir ce que de droit,

A Bouzigues le 20 mars 2017



## Quel environnement pour demain ?

La commune de Bouzigues est la seule commune du territoire à être autorisée à augmenter sa capacité portuaire. Ainsi, une cinquantaine d'anneaux supplémentaires sera installée dont une vingtaine en escale. La station d'avitaillement ouvrira « ses vannes » aux particuliers.



Depuis 2010, le Port de Bouzigues est certifié AFNOR Port Propre et depuis 2012 le Pavillon Bleu flotte au-dessus des voiliers.

Une digue supplémentaire protégera le port contre l'agitation des vents Sud/Sud Est.



La base nautique et le plateau sportif implantés au niveau de la crique de l'angle permettront à tous les sportifs de se retrouver, via le sentier du douanier, dans un lieu paisible, naturel et de redonner vie à cet espace oublié.





Mairie de Bouzigues

# Le Petit Echo Bouzigaud

bimestriel mars-avril 2017

N° 229

## Je voulais vous dire ...

### Le recensement est terminé.

Nous avons noté une diminution de notre population de 50 à 60 personnes environ pour ce recensement 2017 par rapport au précédent effectué en 2012. Diminution due entre autre au départ de jeunes couples avec enfants qui ne peuvent investir sur notre commune faute de terrain disponible dans leur gamme de prix. Le produit recherché est une maison avec jardin sur une petite parcelle, entre 210 000 et 250 000 euros. Ce type de logement n'existe pas à Bouzigues mais il existe à Méze ou à Loupian. Nous voyons donc à contrecœur le départ de cette jeunesse et de leurs enfants. La conséquence directe est que l'école accueille moins d'élèves et nous risquons une fermeture de classe dans les deux ans à venir .

Nous avons prévu dans le PLU, actuellement en enquête publique, d'urbaniser nos zones à construire avec la possibilité pour nos jeunes d'investir dans notre village.

Pour l'équipe municipale, c'est une volonté forte de garder les jeunes couples actifs sur notre village et de favoriser leur installation. L'achat d'un premier bien immobilier est le seul capital que beaucoup pourront transmettre à leurs enfants, leur permettant aussi une retraite décente quand ils verront leurs revenus décroître.

Le recensement de cette année n'a pas été facile pour les agents recenseurs.

Ils n'ont pas toujours été bien accueillis par certains habitants, qui ne souhaitaient pas répondre (c'est pourtant une obligation) ou faisant repasser les agents plusieurs fois alors que leur tâche n'est pas aisée.

Nous les remercions pour leur travail et merci aussi au coaching effectué par le personnel municipal affecté à cette tâche.

Je voudrais apporter quelques précisions :

Une pétition circule dans le village concernant l'élaboration du PLU. L'ouverture à l'urbanisation future du village s'échelonne sur les 15 ans à venir. Le rythme sera le même que celui que vous avez connu.

Il n'y aura pas de barres d'immeubles... Nous aurons des bâtiments comme ceux que vous connaissez déjà : résidence Cœur de Thau avenue Alfred Bouat, résidence Musitelli rue croix de la Mission, résidence du Moulin à Vent.

Ces petits immeubles s'incorporent déjà bien dans notre village. Pour le reste ce sera de petites villas comme vous avez l'habitude ou des villas accolées les unes aux autres.

Nous pouvons faire du mieux vivre et du mieux bâtir et pas

l'inverse comme pensent les grincheux.

Les logements sociaux dont on vous parle (15 et non davantage) seront des logements en primo accession, permettant aux jeunes d'acquérir des biens au juste prix en fonction de leurs revenus ou en location pour des personnes le souhaitant. Ils ne seront pas attribués par Hérault Habitat mais par la commune. La gestion n'intéresse pas Hérault Habitat car nous sommes dans de très petites opérations de constructions.

15 logements sur 165 logements à prévoir sur les 15 ans à venir, c'est à peine un logement dit «social» par an. Il faut savoir que 80% de la population française est éligible aux logements dits «sociaux». Est-ce à dire que 80 % des français posent problème et donc 80% des bouzigauds aussi ? Je ne le pense pas et je suis convaincue du contraire dans les deux cas.

Nous devons aider les jeunes adultes à s'installer sur notre village ou retenir ceux qui ne peuvent pas rester dans notre beau village parce que même en travaillant à deux, ils ne peuvent pas acheter chez nous.

Notre contribution sera de 15 logements sur les 165. Ce n'est certes pas une obligation mais ce sera notre part au soutien à la jeunesse en devenir.

### Les travaux sur le village

-La vidéo surveillance a été placée sur le Port de Pêche. C'est un début d'aménagement.

-L'éclairage de la Traverse du Riu sera faite cette année et nous attendons le retour de nos subventions demandées à Hérault Energies.

-Projet à venir en 2017 : la réalisation d'une agence postale pour remplacer l'actuel bureau de poste.

Un local commun avec la bibliothèque sera réalisé et un agent municipal sera recruté afin d'assurer la permanence de ce service vital au village.

- Aménagement du Bord de l'Étang

Je vous remercie pour votre forte participation à la réunion publique sur ce projet qui nous a permis de recueillir vos avis. Vos opinions alimenteront la réflexion que nous menons actuellement. Je vous suis reconnaissante de votre intérêt sur ce dossier. Nous ne manquerons pas de vous questionner à nouveau et de vous apporter des éclaircissements au cours de l'avancement de ces aménagements.

Bien à vous  
Eliane Rosay  
Votre Maire

www.bouzigues.fr  
mairie.bouzigues@wanadoo.fr



Animation Bouzigues



Flashez moi !  
Je suis  
l'appli de  
Bouzigues

## = Liste des Abréviations & Acronymes Utilisés =

A.E.	Autorité Environnementale
A.N.R.U.	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
A.R.S.	Agence Régionale de Santé
A.V.A.P.	Aires de Valorisation de l' Architecture et du Patrimoine
B.E.T.	Bureau d' Etudes Techniques ( ou B.E. Bureau d' Etudes )
B.R.G.M.	Bureau de Recherches Géologiques & Minières
C.D.A.34	Chambre Départementale d' Agriculture de l' Hérault
CCE L-R/V	Compagnie Commissaires Enquêteurs Languedoc-Roussillon & Vaucluse
C.C.N.B.T.	Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau
C.D.34	Conseil Départemental de l' Hérault ( ex Conseil Général )
C.D.N.P.S.	Commission Nationale de la Nature, des Paysages, et des Sites
C.D.P.E.N.A.F.	Commission Départ. Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
C.-E.	Commissaire Enquêteur
C.M.	Conseil Municipal
C.M.A.	Chambre des Métiers et de l' Artisanat
C.N.C.E.	Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs
D.D.T.M.	Direction Départementale des Territoires & de la Mer
D.G.S.	Directeur Général des Services ( en Mairie )
D.R.A.C.	Direction Régionale des Affaires Culturelles
D.R.C.L.	Direction des Relations avec les Collectivités Locales
D.R.E.A.L.	Direction Régionale de l' Equipement, de l' Aménagement, et du Logement
E.B.C.	Espace Boisé Classé
E.P.	Enquête Publique
I.N.A.O.	Institut National de l' Origine et de la Qualité ( Vins )
I.N.S.E.E.	Institut National de la Statistique & des Etudes Economiques
P.A.D.D.	Plan d' Aménagement et de Développement Durable
P.D.U.	Plan de Développement Urbain
P.L.H.	Programme Local de l' Habitat
P.L.U.	Plan Local d' Urbanisation
P.O.S.	Plan d' Occupation des Sols
P.P.R.I.	Plan de Prévention des Risques d' Inondation
P.V.	Procès-Verbal
S.A.G.E.	Schéma d' Aménagement & de Gestion des Eaux
S.B.L.	Syndicat du Bas Languedoc ( Eau Potable )
S.Co.T.	Schéma de COhérence Territoriale
S.E.A.D.T.	Service Environnement et Aménagement Durable
S.D.A.E.P.	Schéma Départemental d' Alimentation en Eau Potable
S.D.A.G.E.	Schéma Directeur d' Aménagement & de Gestion des Eaux
S.D.I.S.34	Service Départemental d' Incendie et de Secours de l' Hérault ( Pompiers )
S.M.B.T.	Syndicat Mixte du Bassin de Thau
S.M.V.M.	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
S.R.C.E.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
S.T.A.P.	Service Territorial de l' Architecture et du Patrimoine
R.D. ou R.N.	Route Départementale ou Route Nationale
R.N.U.	Règlement National d' Urbanisme
T.A.	Tribunal Administratif ( de Montpellier )
U.D.A.P.34	Unité Départementale de l' Architecture et du Patrimoine de l' Hérault

ENQUÊTE PUBLIQUE