

## Urbanisme Saint-Maximin

---

**De:**  
**Envoyé:** mercredi 17 avril 2024 17:45  
**À:** urbanisme@st-maximin.fr  
**Objet:** Enquête publique modification PLU 3 / A l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par mail du lundi 15 avril 2024 à 14h30 j'ai signifié l'irrégularité de l'enquête publique du fait du non-respect des dispositions de l'arrêté du 15 mars 2024, les pièces du dossier n'étant pas consultables sur le site internet de la commune.

Le service urbanisme m'a répondu le jour même et a rajouté en cours d'enquête publique les pièces manquantes, ce qui constitue en soi un nouveau vice de forme....

Par ailleurs je tiens à relever :

- que dans les pièces qui ont été rajoutées, ne figurent qu'une analyse des avis des Personnes Publiques Associées et les réponses qui y sont apportées. Les avis **in extenso** des Personnes Publiques Associées ne sont en revanche pas joints au dossier d'enquête publique dématérialisée en méconnaissance des dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et de la délibération de juin 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU.
- que l'avis de l'autorité environnementale ne figure pas dans le dossier d'enquête publique dématérialisée, en méconnaissance des dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement
- que le dossier d'enquête publique dématérialisée ne comporte pas la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative, en méconnaissance des dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement
- que le dossier ne comporte pas le bilan de la concertation publique (alors même que le site internet de la commune fait mention d'un registre de concertation ouvert sur cette procédure), en méconnaissance des dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement
- que les observations transmises par le public par voie dématérialisée ne figurent pas sur le site internet de la commune, en méconnaissance des dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 15 mars 2024.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précisent que lorsqu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, la commune doit recourir non pas à une procédure de modification du PLU mais à une procédure de révision.

Or :

- la zone 2AU de Bonneval a été créée par l'approbation du PLU en janvier 2016, soit plus de six ans avant la délibération du 21 juin 2023 prescrivant la mise en œuvre d'une procédure de modification.
- la grande majorité des acquisitions foncières réalisées sur cette zone sont désormais anciennes et celles qui ont pu être faites entre janvier 2016 et janvier 2022 ne peuvent être considérées comme significatives

Dès lors, la procédure engagée par la commune apparaît illégale car contrevenant aux dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la procédure de modification propose d'introduire dans le PLU des règles dérogatoires aux principes édictés par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, et ce en application des dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme (étude entrée de ville).

Or, ces règles dérogatoires sont édictées en vue de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'article L.153-31 précisant que la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance doit se faire par le biais d'une procédure de révision du PLU et non de modification, la procédure engagée par la commune apparaît donc également illégale sur ce point.

Je vous remercie, monsieur le Commissaire-Enquêteur, de prendre note de la présente observation.

Mr Jean Pierre