

# **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **MISE EN COMPATIBILITE DU POS**

### **d' OPPEDE**

Effectuée du 2 Novembre au 8 Décembre 2015, s'est déroulée dans un bon climat. Trois permanences ont été effectuées durant cette période ainsi que deux visites sur place tandis que le dossier dans sa totalité était mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

L'information du public via les mesures de publicité a été conforme aux textes et aux usages.

A l'issue de l'enquête, deux observations et/ou demandes de renseignements ont été inscrites dans le registre. L'ensemble des documents remis par le public sont annexés au registre d'enquête.

\*

#### **Aussi, après avoir :**

- pris connaissance du projet et étudié le dossier qui s'est avéré complet et détaillé,
- visités et visualisés les lieux,
- vérifié l'application des mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les trois permanences prévues,
- pris note des observations, des commentaires des élus et des personnes concernées,
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires,
- évalué les incidences des mesures préconisées,

\*

#### **Pour ces motifs, considérant que:**

- le projet de mise en compatibilité du POS, n'aura aucun impact négatif tant sur l'environnement que sur l'agriculture. De plus, il s'attache à la préservation des sites naturels, historiques et architecturaux du village ainsi que des fermes et paysages emblématiques de la plaine agricole.
- les observations écrites et orales des habitants ne comportent aucun élément ni observations de nature à remettre en cause le projet dans sa globalité,

- le projet s'avère compatible avec l'ensemble des textes et règlements en vigueur et qu'aucune des nouvelles dispositions liées à l'AVAP n'entre en conflit avec celles définies dans l'actuel POS
- les personnes publiques associées ont émis un avis favorable avec quelques recommandations notamment en ce qui concerne les documents graphiques,
- aucune observation formulée au cours des permanences et/ou par écrit n'a été de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet,

\*

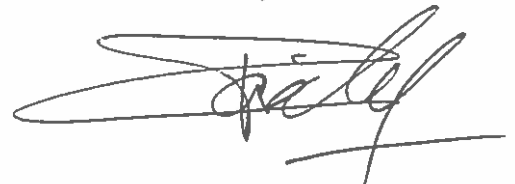
**Considérant d'autre part que :**

- o les éléments de réponse et précisions du porteur de projet sont conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme en vigueur,
- o les espaces protégés, les zones agricoles et naturelles sont préservés,
- o l'économie générale du projet s'inscrit dans la continuité du POS en prenant en compte la protection des sites, de l'environnement et du riche patrimoine historique,
- o le projet n'aura qu'une faible incidence sur le bâti comme sur l'urbanisation du fait que les constructions autorisées devront être réalisées en continuité des bâtiments déjà existants,
- o les règles d'urbanisme proposées sont cohérentes avec l'économie générale du document, respectueuses de la trame urbaine du village et pertinentes quant à ses perspectives de développement.
- o les travaux en termes de restauration, de volumétrie, de hauteurs, de types de matériaux autorisés font l'objet de prescriptions précises ...
- o le zonage a été conçu dans l'esprit d'une extension raisonnée et maîtrisée,

**Le Commissaire Enquêteur,**

**Emet un AVIS FAVORABLE à l'adoption du projet de mise en compatibilité du POS de la commune d'Oppède**

Le 17 Décembre 2015



**Le Commissaire Enquêteur**  
*Patrice CONEDERA*

# ***AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

## **OPPEDE**

### **Création d'une Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP)**

Effectuée du 2 Novembre au 8 Décembre 2015, s'est déroulée dans un bon climat. Trois permanences ont été effectuées durant cette période ainsi que deux visites sur place tandis que le dossier dans sa totalité était mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

L'information du public via les mesures de publicité a été conforme aux textes et aux usages.

A l'issue de l'enquête, une série de demandes de précisions et de modifications de zonage renseignements a été portée sur le registre sous la forme d'un mémoire annexé au registre d'enquête.

\*

D'une manière générale le projet d'AVAP apporte une attention particulière à la maintenance, à la protection et à l'amélioration des sites, de l'environnement agricole et du patrimoine historique et architectural de la commune. Cela se traduit par une approche raisonnée des sites et un souci de mise en valeur de la riche histoire communale.

\*

#### **Pour ces motifs, considérant que:**

- le zonage tel qu'il est présenté assure la meilleure cohérence possible avec l'esprit et la lettre des dispositions réglementaires en vigueur,
- le projet n'entraînera pas d'effets dommageables sur l'environnement tout en ne créant pas de charges nouvelles pour l'activité des exploitants agricoles.
- que l'AVAP est soucieuse de la préservation tant des sites naturels que des bâtiments historiques et s'attache à leur préservation comme à leur mise en valeur dans une perspective dynamique,
- la problématique spécifique des hameaux et de leurs habitants : exploitants a été bien intégrée et apporte des éléments de réponse pertinents et argumentés,

- les caractéristiques du nouveau zonage préservent la qualité et la richesse de la biodiversité,
- ce zonage n'entraînera aucun effet négatif sur la santé humaine ou sur l'environnement et qu'il a été conçu dans l'esprit d'une extension maîtrisée et durable du village,
- aucune des nouvelles dispositions liées à l'AVAP n'entre en conflit avec celles définies dans l'actuel POS,
- les réponses apportées par la Mairie aux questions posées lors des permanences

\*

### **Considérant d'autre part :**

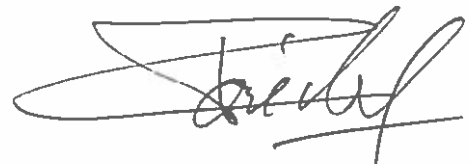
- la conformité des documents fournis avec la lettre et l'esprit des textes et réglementations en vigueur,
- que le projet n'aura qu'un impact limité sur l'agriculture et l'environnement.
- que la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural de la commune est appréhendée d'une manière argumentée, cohérente et dynamique par rapport aux retombées touristiques potentielles.
- que les dispositions envisagées sont conformes avec les prescriptions énoncées dans le règlement du POS,

### **Le Commissaire Enquêteur,**

#### **Emet un AVIS FAVORABLE**

**au projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'OPPEDE.**

Le 17 Décembre 2015



**Le Commissaire Enquêteur**  
**Patrice CONEDERA**