

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VIAS.



Église Saint Jean-Baptiste à VIAS.

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**2^{ème} modification du P.L.U. de la commune de VIAS et
délimitation des périmètres aux abords de monuments historiques
pour l'église de VIAS et la maison Benezis.**

*Arrêté N° 2021 - 148 du 09 juillet 2021
de Monsieur le Maire de VIAS*

Enquête du 16 août au 17 septembre 2021.

**B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS CONCERNANT LA
2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE VIAS.**

Établi par Jean JORGE, commissaire enquêteur
Vias, le 15 octobre 2021.

TABLE DES MATIÈRES.

B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS CONCERNANT LA 2^{ÈME} MODIFICATION DU PLU DE VIAS.	- 1 -
B. I – GENERALITES.	- 4 -
B. I – 1 CADRE GÉNÉRAL DE LA 2 ^{ÈME} MODIFICATION.	- 4 -
B. I – 2 LE PROJET DE LA 2 ^{ÈME} MODIFICATION DU PLU DE VIAS.	- 4 -
B. I – 3 LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE.	- 5 -
B. I – 4 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	- 5 -
B. II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	- 7 -
B. II - 1 – CONCLUSIONS SUR L'ASPECT RÉGLEMENTAIRE.	- 7 -
B. II - 2- CONCLUSIONS SUR L'INFORMATION DU PUBLIC, SA PARTICIPATION À L'ENQUÊTE ET SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES.	- 9 -
B. II - 3 – CONCLUSIONS SUR L'UTILITÉ DU PROJET.	- 12 -
B. III – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ.	- 13 -

B. I – GENERALITES.

B. I – 1 CADRE GÉNÉRAL DE LA 2^{ème} MODIFICATION.

La commune de VIAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), dont la révision générale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal, en date du 24 juillet 2017.

Afin de faire évoluer ce document pour qu'il puisse répondre aux nouveaux objectifs de la municipalité, Monsieur le maire de VIAS, par arrêté municipal¹ N° 2019-212 du 19 avril 2019, a prescrit la 2^{ème} modification du PLU de VIAS.

Il s'agit d'une modification de droit commun qui vise à :

- Faire évoluer le règlement graphique de zones urbaines de la ville de VIAS, reflétant des secteurs relativement denses ou à densifier en continuité de la circulade.
- Associer ces évolutions de zonage à celles des dispositions du règlement écrit.
- Actualiser la liste des emplacements réservés.
- Actualiser la liste des servitudes d'utilité publique.

Les évolutions engagées pour cette modification du P.L.U. n'impliquent pas une procédure de révision. Cette procédure est une modification de droit commun soumise aux dispositions des articles **L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme**.

Signalons qu'un des objectifs affichés clairement par la municipalité de VIAS est de diminuer, voire supprimer la carence dont elle fait l'objet en matière de Logements Locatifs Sociaux, afin de pouvoir respecter les dispositions réglementaires (Loi SRU, Loi Égalité et Citoyenneté, Loi ALUR...), mais également rendre compatible le PLU de VIAS, par rapport aux documents d'urbanisme supra-communaux (Le SCoT du Biterrois et le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CHAM)).

B. I – 2 LE PROJET DE LA 2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE VIAS.

Les principales modifications apportées au PLU de VIAS sont de trois sortes :

- Les modifications apportées au plan de zonage, au travers de la création de sous-secteurs **UBa, UBb et UBc** en lieu et place de la zone UB. La création d'un sous-secteur **UDb**, au sud de la ville. L'intégration d'un secteur déjà bâti en zone **I-AUT1**, à Vias-Plage et la modification d'un secteur NT en **NTCanc** en côte Ouest.
- Les modifications apportées au règlement écrit, telles qu'elles sont précisées dans le rapport de présentation (page 78 à 86).

¹ - Voir copie en pièces annexes N°1.

- Les modifications apportées aux emplacements réservés. Plusieurs emplacements réservés ont été créés au bénéfice de la commune, principalement pour la réalisation de programme d'habitat en Logements Locatifs Sociaux.

B.I – 3 LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE.

Le dossier de 2^{ième} modification du PLU de VIAS comporte six (6) pièces :

- 1) Le rapport de présentation (pièce importante mettant en évidence les éléments caractéristiques de cette 2^{ième} modification).
- 2) Le plan de zonage de la ville de VIAS, de la station balnéaire et de la côte Ouest.
- 3) Le règlement figurant clairement « en rouge » les modifications apportées au règlement actuel.
- 4) La liste des emplacements réservés, ceux qui sont modifiés et les nouveaux qui sont créés.
- 5) Le plan des servitudes.
- 6) La liste des servitudes d'utilité publique.

Après analyse des pièces constituant le dossier de la 2^{ième} modification du PLU de VIAS, on peut affirmer qu'aussi bien sur le fond, que sur la forme, celui-ci respecte les dispositions des textes réglementaires, en particulier les articles R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier complet mis à la disposition du public comprend :

- En pièce 1 : le registre d'enquête publique unique.
- En pièce 2 : le dossier de 2^{ième} modification du PLU de VIAS.
- En pièce 3 : La notice de l'enquête publique unique.
- En pièce 4 : Les avis émis par les PPA et le compte rendu de la réunion du 2 septembre 2020.
- En pièce 5 : les documents liés à l'enquête (Arrêté d'ouverture, avis d'enquête, parution dans la presse... etc.)

B.I – 4 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique unique, s'est déroulée du **16 août au 17 septembre 2021** inclus.

L'information du public et la publicité de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires :

- Parutions de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux :
Le Midi Libre : vendredi 30 juillet 2021 et mercredi 18 août 2021.
L'Hérault Juridique : jeudi 29 juillet 2021 et jeudi 19 août 2021.
- Affichages de sept (7) panneaux format A2 sur fond jaune, dans différents lieux du village.

Le public pouvait consulter le dossier d'enquête publique unique :

- En mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h.30 à 12h.00 et de 13h.00 à 17h.00.
- De manière dématérialisée, au travers du site internet de la commune :
www.vias-mediterranee.fr

Les observations et contributions du public pouvaient être déposées :

- ✍ Directement sur le registre d'enquête déposé en mairie.
- ✍ Par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de Vias – Hôtel de Ville, 6 place des arènes - 34450 – VIAS
- ✍ Au travers de l'adresse électronique dédiée à cette enquête :
plumodification@ville-vias.fr .

La personne responsable du projet est Maître Jordan DARTIER, maire de VIAS.

La réception du public ainsi que les réunions qui se sont tenues en Mairie, se sont déroulées en respectant un protocole sanitaire établi (port du masque, plexiglass de protection, gel hydro alcoolique et respect des distances physiques...).

Les permanences se sont déroulées dans la salle d'honneur de la mairie, salle très vaste permettant l'accueil dans de bonnes conditions de distanciation et de confidentialité.

J'ai tenu trois (3) permanences en Mairie :

- ✍ Le 16 août 2021 de 8h.30 à 12h.00 et de 14h.00 à 15h.00.
- ✍ Le 08 septembre 2021 de 13h.30 à 17h.00.
- ✍ Le 17 septembre 2021 de 13h.00 à 17h.10.

En outre, j'ai dû participer à des entretiens en Mairie, en dehors des permanences et à la demande de plusieurs personnes :

- ✍ Le jeudi 26 août 2021 de 9h.00 à 10h.30 : Mrs. Christophe YZÈBE et Fabrice LEGRAND.
- ✍ Le jeudi 26 août 2021 de 10h.30 à 12h.00 : Mr. Bernard SAUCEROTTE, 1^{er} Adjoint et Mme Muriel PRADES, Adjointe au Droit des Sols.
- ✍ Le mardi 7 septembre 2021 de 10h.30 à 12h.00 : M. Jacques-Alain RAYNAUD, Mme Geneviève GAMEL et M. MOLENAT représentant l'association APRPV (Association des Propriétaires et Résidents du Pays Viassois)
- ✍ Le vendredi 17 septembre 2021 de 11h.00 à 12h.00 : Mme Muriel PRADES, Adjointe au Droit des Sols et Mme Magali DONNADIEU Directrice du Pôle Politique de la Ville et Grands Travaux à la Mairie de VIAS.

👉 Le vendredi 17 septembre 2021 de 17h.30 à 18h.00 : Maître Jordan DARTIER, Maire de VIAS, M. Bernard SAUCEROTTE, Mme Muriel PRADES et Mme Marie-Christine LEFONDEUR, Directrice de cabinet du Maire.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans problème particulier, malgré certaines réactions hostiles au projet et coléreuses.

Par ailleurs, les services de la commune de VIAS, par l'intermédiaire de Mme Magali DONNADIEU et du personnel de l'accueil, ont répondu à toutes les sollicitations et demandes que j'ai pu leur exprimer durant l'enquête. Ils ont contribué à la bonne exécution des tâches qui leur incombent (suivi et tenu du registre, mise à disposition des salles pour les réunions, informations et communications mutuellement échangées... etc.).

B. II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

B. II - 1 – CONCLUSIONS SUR L'ASPECT RÉGLEMENTAIRE.

LA CONSTITUTION DU DOSSIER.

Sur la forme.

Le dossier soumis à l'enquête, après avoir procédé à sa complétude (avis de la MRAe et rectifications bénignes) m'apparaît, dans sa composition, conforme aux dispositions du code de l'Urbanisme. Il comprend toutes les pièces nécessaires à la bonne information du public, ainsi que les éléments de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), même si toutes celles qui ont été consultées, n'ont pas fourni de réponses.

Sur le fond.

La pièce principale est le rapport de présentation car il donne une description complète des objectifs et des enjeux relatifs à cette 2^{ème} modification du PLU de VIAS.

Il comporte également une approche environnementale très détaillée qui constitue en quelque sorte une véritable notice d'incidence sur l'ensemble des aspects environnementaux.

Le règlement est également très bien traité, car il met en évidence les modifications par rapport au règlement en vigueur (suppressions et nouvelles dispositions).

Le plan de zonage met bien en évidence les nouveaux sous-secteurs, correspondant aux projets de densification des zones urbaines (UBa, UBb, et UBc).

Les emplacements réservés sont bien identifiés et répertoriés sur la liste avec des couleurs qui différencient les existants, ceux qui sont modifiés et les nouveaux.

Conclusions sur la constitution du dossier : Je considère que le dossier soumis à l'enquête publique concernant la 2^{ème} modification du PLU de VIAS est complet et régulier. Il est correctement constitué et demeure compréhensible et accessible au public.

Toutefois, toutes les personnes que j'ai reçu lors de mes permanences étaient en attentes d'explications concernant la procédure de 2^{ème} modification du PLU de VIAS. Il faut reconnaître que celles-ci ne sont maîtrisées que par un public ayant déjà une approche initiale aux procédures d'urbanisme. A ce titre, l'échange entre le public et le commissaire enquêteur me semble indispensable, pour recueillir les observations de manière pertinente.

LE PROJET DE 2^{ÈME} MODIFICATION DU PLU DE VIAS.

Il s'agit d'une modification de droit commun. A ce titre elle doit être soumise à une enquête publique.

Les dispositions du projet mené par la municipalité de VIAS entrent parfaitement dans le cadre des objectifs ciblés par les différentes lois déjà mentionnées dans mon rapport, c'est-à-dire :

- La loi **Égalité et Citoyenneté** N° 2017-86 du 27 janvier 1986, qui a révisé les conditions du dispositif de la loi S.R.U. qui s'applique aux communes en carence de Logement Locatifs Sociaux (LLS).
- La loi **Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.)**, faisant partie du Grenelle de l'Environnement.
- La loi pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.)**, dont les dispositions ont pour but d'éviter l'étalement urbain.

D'autre part, la commune de VIAS fait partie intégrante d'une intercommunalité et à ce titre, son PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux tels que :

- Le **SCoT du Biterrois** élaboré par l'**Agglomération Béziers Méditerranée**.
- Le **PLHi** élaboré par l'**Agglomération Hérault Méditerranée**.

Conclusions sur le projet : La démarche conduite par la collectivité de VIAS dans le cadre de cette 2^{ème} modification de son PLU, est à mon sens, une démarche vertueuse considérant qu'elle se situe au cœur des enjeux du développement durable pour les projets d'aménagement et d'urbanisation.

On y trouve les principes :

- De préservation des espaces non urbanisés, agricoles et naturels.
- La densification des zones urbaines existantes au travers du remplissage des « dents creuses ».
- La volonté d'augmenter la production en Logements locatifs Sociaux (LLS) pour diminuer la carence de la commune en la matière.
- La recherche de mixité sociale dans les zones urbaines, à proximité des services et des équipements publics (commerces, lieux de vie, parcs et jardins...etc.). Le développement de la mixité sociale et fonctionnelle évite la marginalisation des populations et des espaces. La prise en compte de la mixité permet une gestion raisonnée de la densification.

B. II - 2- CONCLUSIONS SUR L'INFORMATION DU PUBLIC, SA PARTICIPATION À L'ENQUÊTE ET SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES.

L'INFORMATION DU PUBLIC.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation.

Les mesures de publicité de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté municipal N° 2021 – 148 du 9 juillet 2021.

Sept panneaux de format A2, lettres noires sur fond jaune, ont été affichés en divers lieux de la ville mais également à Vias-Plage (Farinette et Côte Ouest). Un certificat d'affichage atteste de la mise en place de cet affichage, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. J'ai moi-même procédé à la vérification de l'emplacement et de l'existence de ces affiches, durant toute la durée de l'enquête à l'occasion de mes déplacements dans la commune.

L'avis d'enquête a bien fait l'objet de deux parutions officielles et légales dans deux journaux régionaux :

- **Midi Libre** le vendredi **30/07/2021** et le mercredi **18 août 2021**.
- **L'Hérault Juridique** le jeudi **29/07/2021** et le jeudi **19/08/2021**.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête pouvait être consultées et téléchargées sur le site internet de la ville : www.vias-mediterranee.fr

Conclusions sur l'information du public : Je considère que les mesures de publicité mises en place pour l'information du public ont été satisfaisantes et ont respecté les dispositions réglementaires.

LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

Le public a participé à l'enquête de manière très importante, en particulier à l'occasion des trois permanences que j'ai tenu en mairie.

Outre les permanences, j'ai dû répondre à plusieurs demandes de rendez-vous pour des entretiens et des réunions.

Lors de chacune des permanences les entretiens se sont succédés quasiment de manière ininterrompue. Des files d'attentes étaient constituées à l'extérieur de la salle.

Au total, on note :

- **18 contributions écrites directement sur le registre d'enquête.**
- **5 contributions transmises au travers de l'adresse électronique dédiée.**
- **10 notes, documents et pièces jointes ont été déposées.**

***Conclusions sur la participation du public :** L'importante mobilisation du public pour me rencontrer prouve le besoin existant de pouvoir obtenir des explications sur le déroulement et les enjeux de la procédure de modification du PLU. Ceci met en évidence l'intérêt et la pertinence du rôle joué par le commissaire enquêteur dans le cadre des échanges directs nécessaires pour répondre aux questions du public.*

J'estime que cette enquête a mobilisé le public de VIAS. Cette enquête publique a donc fait l'objet d'une bonne participation du public.

LES OBSERVATIONS FORMULÉES.

Toutes les observations sont répertoriées intégralement dans le procès-verbal de synthèse.

La plupart de ces observations sont défavorables au projet. Elles émanent pour la plupart des propriétaires riverains dont la résidence se situe au droit ou à proximité des projets prévus par la municipalité.

Cette opposition des riverains au projet de la ville se caractérise par la constitution de plusieurs associations, collectifs ou bien comités de quartier qui ont exprimé leur inquiétude de manière forte et virulente. Même si on dénote certaines positions animées par une démarche politicienne, il me semble important de prendre en considération ces positions, rester à l'écoute des réclamations exprimées et analyser les possibilités qui peuvent être mises en œuvre pour y donner suite.

La concertation peut dans certains cas éviter pas mal de recours contentieux.

Dans son mémoire en réponse, le Maître d'Ouvrage a répondu à l'ensemble des observations formulées. Ces réponses ont été faites pour chacun des six (6) thèmes qui se sont dégagés durant l'enquête, mais également aux demandes particulières exprimées. Certaines observations formulées étaient « hors sujet » par rapport au projet.

Conclusions sur les observations formulées : *Pratiquement la moitié des contributions formulées par le public sont défavorable ou en opposition au projet porté par la commune de VIAS. Bien entendu celles-ci sont exprimées par les personnes directement concernées par les opérations d'ensemble, puisque propriétaires riverains ou résidant à proximité. Comme je l'ai déjà signalé, les propriétaires riverains ressentent une espèce de « **frein psychologique** » à l'encontre de ces projets de densification urbaine, qui d'après eux, viennent perturber leur confort de vie quotidienne. A leurs yeux, ces projets sont synonymes de conséquences telles que :*

La perte d'ensoleillement.

La création de vues directes sur leur propriété.

La réduction d'espaces verts.

Les nuisances de bruits et de nuisances pouvant être générées par de nouveaux voisins.

L'augmentation du trafic de véhicules et diminution des places de stationnements.

Prévoir le redimensionnement des réseaux publics (Assainissement, A.E.P....)

Une dévalorisation financière de leur patrimoine immobilier... etc.

*Tous ces aspects concernent uniquement l'**intérêt particulier** et les conditions du confort de vie des propriétaires en question. Ces sentiments exprimés sont tout à fait compréhensibles et ressentis de façon logique par toute personne qui voit son environnement habituel remis en cause.*

Il me semble que la commune doit mener à terme ses projets qui représentent la recherche de l'intérêt général, mais se doit de tenir compte des inquiétudes exprimées par les habitants riverains.

Il me paraît important de procéder à une concertation au stade de la définition du projet architectural, car les techniques de construction peuvent permettre de répondre aux attentes et aux inquiétudes des riverains et ainsi éviter les recours contentieux qui risquent certainement de retarder la réalisation des projets.

B. II - 3 – CONCLUSIONS SUR L'UTILITÉ DU PROJET.

La ville de VIAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision générale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal, le 24 juillet 2017. Compte tenu de l'accroissement de la production de logements, ces dernières années, la commune n'est toutefois pas sortie de sa situation de commune carencée en matière de Logements Locatifs Sociaux.

Les objectifs de la commune de VIAS est de poursuivre voire d'augmenter sa production de Logements Locatifs Sociaux pour sortir de sa situation de commune carencée. La commune travaille dans ce sens en collaboration avec les services de l'État (DDTM), de l'Agglomération et de l'EPF pour respecter une programmation à court et moyen terme.

Cette 2^{ème} modification du PLU de VIAS a pour objet principal l'adaptation réglementaire (modification du plan de zonage et du règlement) pour permettre une meilleure adaptation à la création d'opérations d'ensemble pour la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Pour ce faire, la commune a prévu plusieurs emplacements réservés concernant des parcelles destinées à recevoir ces projets. Ces nouveaux emplacements réservés sont établis au bénéfice de la commune de VIAS, en ayant pour destination la réalisation de logements sociaux.

Le projet de la commune s'inscrit donc bien dans le respect des textes réglementaires :

- La **Loi Égalité et Citoyenneté**, qui révisé la Loi **S.R.U.** pour la production de logements sociaux.
- Les Lois Engagement National pour l'Environnement (**E.N.E.**) du Grenelle de l'Environnement qui ont confirmé :
 - ↳ La nécessité du renouvellement urbain dans les espaces urbanisés avec une revitalisation des centres urbains et ruraux.
 - ↳ La lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe du foncier.
 - ↳ La lutte contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La Loi **A.L.U.R.** N° 2014 – 366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Cette loi a pour buts notamment d'éviter l'étalement urbain et le développement de l'offre et de la qualité des logements sociaux.

Il est important de signaler également la nécessité pour le PLU de VIAS d'être compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux (SCoT du Biterrois et PLHi).

On voit donc toute l'utilité du projet de la 2^{ème} modification du PLU de VIAS.

Conclusions sur l'utilité du projet : Je suis donc certain de l'utilité de cette 2^{ème} modification du OLU de VIAS qui permettra à la commune de pouvoir aboutir dans sa volonté de réalisation des opérations d'ensemble permettant l'augmentation de la production des Logements Locatifs Sociaux.

La sortie de l'état de carence va dans le sens de l'intérêt général.

La volonté de « construire la ville sur la ville » en préservant la protection des espaces agricoles et naturels, va dans le sens de la protection de l'environnement et de la mixité sociale. La réussite de l'insertion de ces immeubles dans la zone pavillonnaire à proximité du centre et des activités de service doit permettre une redynamisation du centre-ville. Cela doit passer par un traitement architectural de qualité (recul, prospect, hauteur...) et un soin particulier apporté au traitement des espaces verts.

A cet effet, il est important au stade de la définition du projet de respecter une concertation avec les propriétaires riverains pour être à leur écoute et tenter dans la mesure du possible d'éliminer les obstacles ou les problèmes existants.

B. III – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ.

Le commissaire enquêteur :

- **Après avoir** étudié le dossier et constaté que celui-ci était complet, régulier, compréhensible et accessible par le public.
- **Après avoir** vérifié que les caractéristiques du projet respectaient les lois en vigueur, les textes règlementaires et étaient compatibles avec les documents d'urbanisme supra-communaux.
- **Après avoir** vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'arrêté municipal N° 2021 – 148 du 9 juillet 2021.
- **Après avoir** examiné et analysé les observations formulées par les personnes associées consultées et ayant formulé une réponse sur le projet de 2^{ème} modification du PLU de VIAS.
- **Après avoir** constaté que la MRAe Occitanie a décidée de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale

- **Considérant** que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sans incident particulier.
 - **Considérant** qu'il y a eu des oppositions au projet exprimées par les propriétaires riverains des futures opérations et que ces oppositions traduisent la défense d'intérêts particuliers.
 - **Considérant** que le projet de 2^{ième} modification du PLU de VIAS est utile et nécessaire pour la réalisation des projets portés par la commune pour sortir de sa situation carencée pour les Logements Locatifs Sociaux.
-
- **Vu** les contributions exprimées par le public qui ont été reprises intégralement dans le procès-verbal de synthèse.
 - **Vu** le mémoire en réponse du maître d'Ouvrage.

EMET

UN AVIS FAVORABLE
AU PROJET DE 2^{ÈME} MODIFICATION DU P.L.U. DE VIAS.

A L'APPUI D'UNE RECOMMANDATION AU MAÎTRE D'OUVRAGE :

Au stade de de la définition du projet d'une opération d'ensemble, le Maître d'Ouvrage devra engager, par l'intermédiaire de l'architecte d'opération, une concertation auprès des riverains. Cette concertation permettra d'être à l'écoute des doléances afin que celles-ci puissent être prise en compte, dans la mesure du possible, si elles contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale du projet et à l'harmonie sociale du quartier.

VIAS, le 15 octobre 2021
Le commissaire enquêteur

Jean JORGE.