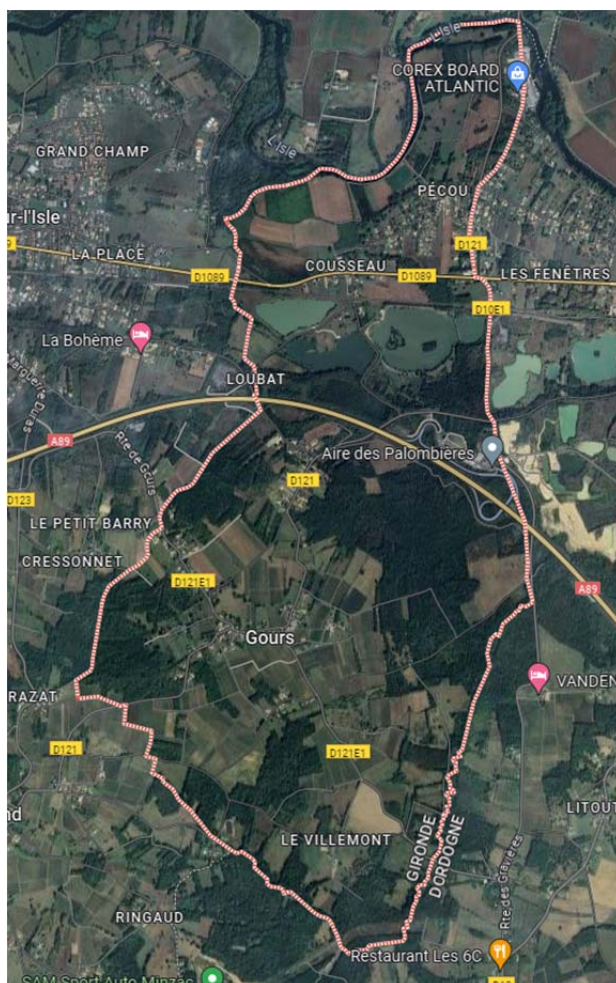


CONCLUSIONS ET AVIS



Source : GoogleMaps

17/06/2024

Modification de droit commun n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de GOURS

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-2, L.153-19, R.123-2 et suivants et R.153-8 du code de l'environnement.

CONCLUSIONS ET AVIS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOURS

La présente enquête, comme toutes les enquêtes publiques effectuées au titre des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, a pour objet : « *d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement* ».

Le commissaire enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif pour diriger l'enquête publique doit veiller au respect des procédures d'information et de participation du public, il doit aussi veiller à permettre l'expression des observations et propositions du public, comme le prévoit expressément l'article L123-13 du Code de l'environnement. Il doit faire rapport du déroulement de l'enquête et donner son avis motivé sur le projet soumis à enquête.

C'est ainsi que l'enquête publique relative à la Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS s'est déroulée **du 23/04/2024 au 24/05/2024 inclus**. Elle s'est effectuée conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le demandeur et Maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération du Libournais - CALI.

1 – AU REGARD DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

La base juridique de la présente enquête est constituée par les dispositions suivantes.



PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Sauf précision les articles cités sont ceux du Code de l'urbanisme

CHAMP D'APPLICATION

- | | |
|---|----------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan • Diminution des possibilités de construire • Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser | L.153-36
L.153-41
L.153-42 |
|---|----------------------------------|

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification • Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. • Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription <ul style="list-style-type: none"> ☞ le conseil municipal peut délibérer mais ce n'est pas obligatoire (cf arrêt du conseil d'État CE 4 juin 2014, req. N° 360950) | L.153-37

L. 153-38

CGCT
L. 2121-29 |
|--|---|

PORTER A CONNAISSANCE

- | | |
|--|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents <ul style="list-style-type: none"> ☞ le cadre législatif et réglementaire à respecter ☞ les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ☞ les études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'envi ou de la commune | L.132-2
L.132-3
R. 132-1 |
|--|--------------------------------|

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

ETUDES

- | | |
|--|----------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure • Contenu du dossier : rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification • Concertation facultative | L. 153-37
L.103-2 et suivants |
|--|----------------------------------|

Code de l'urbanisme – partie législative

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Article R151-5

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité.

Code de l'environnement - Partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique.

Code de l'environnement - Partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique.

Délibérations

- ✖ Délibération du Conseil Municipal de GOURS en date du 09 Juin 2021 sollicitant la prescription de la procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.
- ✖ Délibération du Conseil Communautaire de la CALI en date du 30 Juin 2021, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.
- ✖ Délibération du Conseil Communautaire de la CALI en date du 15 Novembre 2023, validant l'avis de l'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS.

Arrêté

- ✖ Arrêté de Monsieur le Président de la CALI en date du 02 Avril 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS.

2 – LA PROCEDURE : INFORMATION DU PUBLIC, DEROULEMENT ET CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête a eu lieu selon le calendrier prévu et selon les modalités prescrites par l'arrêté en date du 02 Avril 2024 et les lois et règlements susvisés.

L'information en a été diffusée par voie de presse et d'affichage dans la Commune de GOURS et au siège de la CALI.

Aucun incident n'a été relevé ayant fait obstacle à cette information.

L'enquête s'est déroulée sans difficulté et a suscité **4 visites du public, aucune observation sur le registre et aucune réception courrier**, lors de mes permanences à la Mairie de GOURS.

L'enquête publique s'est déroulée du 24/04/24 au 24/05/24 inclus, a été de 32 jours consécutifs, soit supérieure à la durée minimale de 30 jours prévue par l'article L123-9 du code de l'environnement, avec 3 permanences organisées à des jours différents, à la Mairie de GOURS, afin que chacun puisse me rencontrer sans se heurter à des difficultés d'horaires ou de calendrier.

Deux registres ont été côtés et paraphés et puis mis en place à la Mairie de GOURS et au siège de la CALI avec le dossier d'enquête. Ils ont été clôturés par moi-même, comme prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement.

L'information et la publicité sur l'enquête ont été assurées tels que le prévoient les textes.

Les avis d'enquête ainsi que l'arrêté d'ouverture d'enquête ont été affichés sur les panneaux municipaux situés sur le territoire de GOURS et au siège de la CALI.

Une double publication a eu lieu dans deux journaux d'annonces légales (« Le Résistant » et « Le Sud-Ouest »).

Cet ensemble de mesures a permis à la population de GOURS d'être informée de la Modification n°1 du PLU de la commune de GOURS.

Le dossier d'enquête était composé comme prévu par les textes.

Le registre a été clôturé et les opérations post enquête prévues par l'article R123-18 du code de l'environnement ont été effectuées.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis à M. Le Président de la CALI et M. Le Maire de GOURS le 29/05/24 (par envoi mail – un avis de réception m'a été transmis par retour de mail, le 30/05/2024). Je n'ai pas reçu de note en réponse à mon procès-verbal de synthèse de la part de la maîtrise d'œuvre.

En conclusion, Mme La Commissaire Enquêtrice estime que les règles de forme et de procédure applicables en l'espèce ont été correctement respectées lors de l'organisation et le déroulement de l'enquête ; elle estime aussi que l'information du public a été assurée, telle que le demandeur les textes, lui ouvrant ainsi pleinement la possibilité de présenter ses avis, observations, propositions et contre-propositions.

Elle estime que dans les circonstances présentes, rien n'a pu empêcher le public de s'exprimer parfaitement.

3 – LES OBSERVATIONS FAITES LORS DE L'ENQUETE

Au total, 4 observations (V1 à V4) ont été émises.

➔ Cf. Détail de ces demandes et des réponses qui y ont été apportées dans le RAPPORT d'enquête publique.

4 – LE PROJET DE MODIFICATION

■ Composition du dossier

Dans sa composition, le dossier comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet.

Durant l'enquête, le public n'a émis d'observations sur la présentation du dossier que concernant l'absence de plans zonage disponibles dans le dossier d'enquête publique.

Observations et remarques de Mme La Commissaire-Enquêtrice :

Concernant la notice explicative :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste des pièces : est évoquée « la modification simplifiée » en lieu et place de « la modification de droit commun ». ▪ Page 5 : la figure 1 intitulée « Localisation des zones concernées par la modification » présente une erreur. En effet les zones agricoles A et naturelles N sont également concernées par la modification de droit commun objet de ce dossier => il est donc nécessaire de les ajouter sur cette carte. ▪ Pages 4 et 8 : dans la l'introduction doit également être mentionnée la déclaration de projet n°2 approuvée le 27/06/2023. ▪ Page 7 : il serait souhaitable de justifier, même par une phrase, l'évolution du règlement écrit des zones A et N.
Concernant le règlement : la pièce graphique :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les documents graphiques du règlement qui ne sont certes pas modifiés dans le cadre de la présente procédure sont très difficilement accessibles car peu lisibles : le plan de zonage est présenté sur une demi page dans la notice explicative du dossier de modification. Il a ainsi été nécessaire que la commune fournisse des cartes du PLU applicable imprimées sur des A3 et assemblées. ▪ <i>L'absence d'un règlement : pièce graphique disponible et à jour, au format 1/5000^{ème}, durant les permanences d'enquête publique est très préjudiciable à la bonne tenue de ces permanences et à la compréhension du dossier par les personnes venant faire des observations et/ou consulter le dossier d'enquête publique.</i>

Les autres pièces du dossier ne font pas l'objet de remarques de la part de la Commissaire-Enquêtrice.

■ Mise en œuvre du projet

L'objectif de cette modification n°1 est ainsi (cf. pages 4 et 5 de la pièce – Notice Explicative du dossier de modification n° 1 du PLU de GOURS) **la modification de plusieurs sections du règlement écrit afin de consolider ce dernier dans l'objectif de renforcer une cohérence paysagère et architecturale et de contenir une urbanisation spontanée et incontrôlée.**

Les zones concernées par cette procédure sont :

- **La zone UX** dont le règlement doit être modifié afin de préciser et d'encadrer l'aspect des constructions et le développement du secteur.
- **La zone 1AUL** pour encadrer le développement du secteur en lien avec l'activité de pêche (préciser l'aspect des constructions, modifier la mention d'interdiction des constructions à usage d'habitation).
- **La zone UB** pour contenir l'occupation et la densification exponentielle des parcelles d'habitation.
- **La zone A** pour ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU.

- **La zone N** pour ajouter une mention indiquant que les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux réglementations du PLU.

▪ Avis émis sur le projet

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes énumérés ci-dessous a été effectuée, conformément à la réglementation en vigueur et à donner lieu aux retours suivants :

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis et observations
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service Accompagnement Territorial	Courrier du 24/01/2024 Pas de remarque particulière.
Pôle Territorial du Grand Libournais	Courrier du 18/01/2024 Cette modification améliore la compatibilité du document d'urbanisme de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais, dans l'attente de l'approbation du PLUi de la CALI, actuellement en cours d'élaboration.
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Courrier du 10/01/2024 Pas de remarque particulière. Avis favorable.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)	Courrier du 20/12/23 Pas d'objection à formuler.
Autorité Environnementale - MRAe (examen au cas par cas)	Courrier du 26/07/2023 Pas d'évaluation environnementale nécessaire de la Modification n°1 à réaliser.

▪ Observations du public

Les observations déposées durant l'enquête ont été analysées dans la partie 3 de mon rapport (pages 14 à 17).

▪ Réponses de M. Le Président de la CALI au Procès-Verbal de Synthèse

Le Procès-Verbal de synthèse n'a pas fait l'objet d'un retour de la part de la Maitrise d'Ouvrage.

▪ Incidences du projet

Elles portent sur :

L'impact sur le milieu naturel, les paysages et les risques de nuisances

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la modification n°1 n'entraînent pas d'accroissement de la pression urbaine sur les milieux.

Le caractère des zones agricoles et naturelles ainsi que la qualité des paysages sur la commune ne sont donc pas remis en cause. Au contraire, les dispositions de la présente modification favorisent la protection des paysages communaux.

Aucun risque technologique ou naturel nouveau n'est lié à ces évolutions.

Sécurité incendie, réseaux divers et gestion de l'assainissement

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la modification n°1 n'entraînent pas d'accroissement notable de la pression urbaine sur les réseaux. La présente procédure n'a donc pas d'incidence sur les dispositifs existants ou à créer en matière de sécurité incendie et sur les réseaux divers et l'assainissement.

Les équipements publics

Les évolutions du règlement proposées dans le cadre de la modification n°1 n'entraîneront pas d'évolutions de la pression démographique sur les équipements collectifs.

La consommation des espaces pour le développement urbain

Ce projet n'aggrave pas la consommation des espaces agricoles ou naturels et propose de contenir l'occupation et la densification exponentielle des parcelles d'habitation.

Les servitudes d'utilité publique

Aucune servitude d'utilité publique nouvelle n'est liée à ces évolutions.

Les projets d'intérêt général

La commune n'est pas concernée par un P.I.G..

L'acceptabilité sociale du projet

La présente procédure n'a pas analysé cet aspect des incidences du projet.

Cependant, les observations exprimées au cours de l'enquête révèlent, d'une manière générale une compréhension quant à la nécessité de protéger le paysage et plus globalement de mettre en valeur le patrimoine communal.

EN SYNTHÈSE :

- J'estime que :
 - le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (en vigueur au moment de l'enquête) applicable au projet ;
 - le dossier précité, dans son ensemble, permettait au public de prendre la mesure du projet ;
 - l'information du public visait à toucher le plus grand nombre de personnes ;
 - la participation du public à l'enquête a été peu importante ;
 - l'enquête s'est déroulée normalement. Aucun incident n'a été porté à notre connaissance ;
 - ce projet n'aggrave pas la consommation des espaces agricoles ou naturels au profit du développement urbain ;
 - l'incidence du projet est :
 - nulle sur : les équipements collectifs, la sécurité incendie, les réseaux divers et la gestion de l'assainissement, sur les servitudes d'utilité publique,
 - nulle sur l'acceptabilité sociale du projet et les risques de nuisances,
 - positive sur : la préservation des milieux naturels et les.

- **Je prends note que :**
 - il n'existe pas actuellement de projet d'intérêt général ciblé, en cours sur la commune ;
 - les risques qui s'appliquent à l'échelle de la commune ne sont pas accentués par la modification n°1.
- **Je recommande, au regard :**
 - Du dossier d'enquête :
 - de prendre en considération mes remarques relatées page 7, ci-avant ;

Ainsi, compte-tenu :

- Que le rôle du Commissaire enquêteur est de recueillir les observations des personnes intéressées par le projet soumis à l'enquête publique, d'analyser les observations et de donner un avis motivé sur le projet.
- Que celui-ci consiste en la modification n°1 du PLU de la commune de GOURS, dans un contexte où la commune souhaite renforcer une cohérence paysagère et architecturale et de contenir une urbanisation spontanée et incontrôlée.
- Que le projet mis à la l'enquête est conforme à la réglementation.
- Que 4 visites du public ont été enregistrées, lors de mes permanences à la Mairie de GOURS.
- Que les personnes publiques associées (PPA) ayant répondu, ont rendu un avis favorable au projet.
- Que j'ai vérifié l'affichage sur la commune de GOURS le 24/05/24.
- Que le dossier m'a semblé complet.

Je soussignée Hélène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par arrêté de Monsieur Le Président en date du 09/02/2024 prononce :

UN AVIS FAVORABLE

à la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de GOURS telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique qui s'est déroulée du 23/04/24 au 24/05/24.

Fait à CENON, le 17/06/2024

La commissaire enquêtrice,
Hélène DURAND-LAVILLE



The image shows a blue ink signature of Hélène DURAND-LAVILLE over a rectangular official stamp. The stamp contains the text 'Hélène DURAND-LAVILLE' and 'Commissaire-enquêtrice de Gironde'.