



ARRÊTÉ

DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Jérôme Guillem, Président de la Communauté de communes du Sud-Gironde,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-41 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » en date du 13 octobre 2014 ; modifiée par la délibération n° DEL2015MARS22 en date du 23 mars 2015 ;

Vu l'arrêté de la Préfète du 15 avril 2016 décidant du transfert à la Communauté de Communes de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'arrêté de la Préfète du 28 décembre 2017 approuvant les nouveaux statuts de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération n° DEL22DEC11 du 20 décembre 2022 approuvant le PLUi du Sud Gironde ;

Vu les délibérations n°DEL23mai19 du 30 mai 2023 et DEL24JUN26 du 24 juin 2024 prescrivant la modification N°1 du PLUi ;

Vu la délibération N°DEL24NOV10 du 5 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification N°1 du PLUi ;

Vu la décision du 7 octobre 2024 du Tribunal Administratif de Bordeaux décidant de désigner M. Bernard LESOT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Lawrence BULGHERESI-DESCUILHES en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu la notification du projet de modification N°1 du PLUi aux personnes publiques associées par courriers en date du 23 juillet 2024 ;

Vu la notification du projet de modification N°1 du PLUi aux communes membres ;

Vu les différents avis émis par les personnes publiques associées, l'Autorité environnementale et les communes ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir les modalités de déroulement de l'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 de plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté de communes du Sud Gironde concernant le PLUi ;

ARRETE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal se déroulera du 21 novembre au 21 décembre 2024 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Il est précisé que le projet de modification N°1 PLUi du Sud Gironde a pour objectifs :

- ❖ A la demande du sous-préfet notifiée par courrier le 17 mars 2023, de :
 - Mettre en conformité l'OAP 1 au Pian sur Garonne avec l'avis de la CDPENAF,
 - Améliorer le traitement des zones tampons entre les secteurs à urbaniser et les espaces naturels agricoles et forestiers,
 - S'assurer de l'adéquation des ouvertures à l'urbanisation avec la ressource en eau disponible,
 - Améliorer le volet risque et notamment :
 - Risque inondation par débordement et par remontée de nappe
 - Risque mouvement de terrain
 - Risque feux de forêt

- ❖ Cette procédure a par ailleurs pour objectifs de :
- Améliorer la prise en compte du développement économique, touristique et œnotouristique sur le territoire,
 - Prévoir la localisation de projets d'intérêt collectif ,
 - Identifier de nouvelles constructions susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
 - Identifier de nouveaux éléments de patrimoine naturel ou bâti ;
 - Corriger les incohérences relevées dans le PLUi correspondant à des erreurs matérielles et adapter le document en fonction des retours d'expérience des premiers dossiers instruits.

Article 2 : Commission d'enquête

Le Tribunal administratif de Bordeaux, par décision n°E24000091/33 a désigné :

- Monsieur Bernard LESOT en qualité de commissaire enquêteur ;
- Monsieur Lawrence BULGHERESI-DESCUILHES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales les jours suivants :

| DATE | HORAIRES | LIEU | ADRESSE |
|----------------------|------------|------------------------------------|---|
| jeudi 21 novembre | 9h30/12h30 | siège de la Communauté de communes | 21 rue des acacias, 33210 Mazères |
| jeudi 21 novembre | 14h/17h | Mairie de Semens | 3 le Bourg, 33490 Semens |
| mardi 26 novembre | 9h30/12h | Mairie de Villandraut | 1 place du général de Gaulle, 33730 Villandraut |
| mardi 26 novembre | 14h/17h | Mairie de Sauternes | 5 place de la Mairie, 33210 Sauternes |
| vendredi 29 novembre | 9h30/12h | Mairie de Hostens | 1 route des Mont de Marsan, 33125 Hostens |
| vendredi 29 novembre | 14h/17h | Mairie de St-Symphorien | 15 place de la République, 33113 Saint Symphorien |
| mercredi 4 décembre | 9h30/12h | Mairie du Pian sur Garonne | 39 grand rue, 33490 Le Pian sur Garonne |
| mercredi 4 décembre | 14h/17h | Mairie de Saint-Macaire | 8 allée des Tilleuls, 33490 Saint Macaire |
| samedi 7 décembre | 9h30/12h | Mairie de Préchac | 19 rue Jeanne Emmanuel Lassere, 33730 Prechac |
| mardi 10 décembre | 9h30/12h | Mairie de Coimères | 1 place Jean Jacques Langon, 33210 Coimères |
| mardi 10 décembre | 14h/17h | Mairie de St-Pardon de Conques | 27 Muraille, 33210 Saint Pardon de Conques |
| jeudi 12 décembre | 9h30/12h | Mairie de St-Léger de Balson | 33 le bourg, 33113 Saint Léger de Balson |
| jeudi 12 décembre | 14h/17h | Mairie de Uzeste | 11 place de l'Eglise, 33730 Uzeste |
| Lundi 16 décembre | 9h30/12h | Mairie de Toulenne | 73 avenue du Huit Mai 1945, 33210 Toulenne |
| Lundi 16 décembre | 14h/17h | Mairie de Bieujac | 6 Vigneau, 332100 Bieujac |
| samedi 21 décembre | 9h30/12h | Salle André Mourlanne à Langon | Place de Canelas, 33210 Langon |

Article 4 : Contenu et consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique unique est constitué de versions papier et d'une version dématérialisée.

Il comprend :

- Le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal décrit dans une notice de présentation ;
- Le dossier comporte une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale émis le 17 septembre 2024 et qui est joint au dossier ;
- Les pièces du PLUi modifiées ;
- Le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement (dont les avis exprès émis par les personnes publiques associées et le bilan de la concertation préalable), ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Un accès au dossier complet en version papier sera disponible aux jours et aux heures d'ouverture habituels au siège de l'enquête et dans les 2 autres lieux listés ci-après :

- Mairie de Villandraut située 1 Place du Général de Gaulle, 33730 Villandraut.
- Mairie de Saint Symphorien située 15 Place de la République, 33113 Saint-Symphorien.

Une version allégée sera par ailleurs disponible dans chaque commune aux jours et aux heures d'ouverture habituels comprenant la notice de présentation, le résumé non technique, le règlement écrit modifié, le règlement graphique modifié de la commune, la liste des changements de destination modifiée et les OAP modifiées si la commune est concernée, ainsi qu'un tableau synthétisant les avis des personnes publiques associées.

Aussi, les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la communauté de commune du Sud Gironde (situé 21 rue des acacias 33210 Mazères) ainsi que dans chaque mairie de la Communauté de communes du Sud Gironde pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable sous format dématérialisé, pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté de communes du Sud Gironde : <https://www.cdcsudgironde.fr/>. Un registre dématérialisé sera mis à disposition à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/pluicdcsudgironde-web/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au siège de la Communauté de communes, situé 21 rue des acacias à Mazères (33210) aux horaires habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet :

- Aux jours et heures habituelles d'ouverture du siège de la Communauté de communes du Sud Gironde, soit les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredi de 9h à 12h00 et de 14h00 à 17h.
- Aux jours et heures habituelles d'ouverture de chaque mairie membre de la Communauté de communes du Sud Gironde,
- Sur le registre dématérialisé, en ligne sur internet 24h/24h à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/pluicdcsudgironde-web/>

Le public pourra également adresser ses observations, propositions et contre-propositions, pendant l'enquête :

- Par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, situé au siège de la Communauté de communes du Sud Gironde (21 rue des acacias 33210 Mazères).
- Par voie électronique à l'adresse mail suivante : pluicdcsudgironde@democratie-active.fr

En outre, les observations écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 3.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Il est précisé que les observations et propositions du public transmises par voie postale au commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête, celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Article 5 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, les trente-huit registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur puis clos et signés par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Président de la Communauté de communes. Il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L 123-9 du Code de l'environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le commissaire enquêteur établit un rapport unique, relatant le déroulement de l'enquête, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles de la Communauté de communes et examine les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au Président de la Communauté de communes du Sud Gironde, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de la Communauté de communes du Sud Gironde ainsi que dans chacune des mairies membres de la Communauté de communes du Sud Gironde, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Bordeaux ainsi qu'au Préfet de la Gironde.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Sud Gironde situé 21 rue des acacias 33210 Mazères.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés, pendant un an, sur site internet de la Communauté de communes du Sud Gironde : <https://www.cdcsudgironde.fr/> dans la rubrique : « Urbanisme Habitat » puis « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » .

Article 6 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et identité de la personne responsable

A l'issue de l'enquête publique, le projet modification N°1 du de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, , éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire, après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le Président de la Communauté de communes du Sud Gironde est responsable de la procédure d'élaboration du projet de modification N°1 de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Toute information peut lui être demandée sur la présente enquête publique. Toute information relative au contenu du projet soumis à enquête publique peut être demandée à Laure LAMY DE LA CHAPELLE, Cheffe de service urbanisme et habitat de la Communauté de

communes du Sud Gironde par courriel : urbanisme@cdcsudgironde.fr ou par téléphone (du lundi, au jeudi de 9h à 12h00 et de 14h00 à 17h).

Article 7 : Communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Il est, en outre, consultable, sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/pluicdcsudgironde-web/>

Article 8 : Publicité de l'arrêté et de l'avis de mise à l'enquête publique

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes du Sud Gironde et dans chacune des mairies des communes membres de la Communauté de communes du Sud Gironde.

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, à savoir Sud-Ouest et les Echos girondins.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes du Sud Gironde et dans chacune des mairies des communes membres de la Communauté de communes du Sud Gironde, ainsi que sur les panneaux d'affichage des informations municipales.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes du Sud Gironde <https://www.cdcsudgironde.fr/> dans les rubriques : « Urbanisme Habitat » et « Le PLU Intercommunal ».

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Président de la Communauté de communes du Sud Gironde.

Un exemplaire des journaux sera annexé au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en, ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9 : Caractère exécutoire et voies et délai de recours

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Gironde et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Il sera inscrit au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Sud Gironde.

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Sud Gironde et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le Présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : La présente décision fera l'objet d'une prochaine information au Conseil Communautaire.

Fait à Mazères, le 06 NOVEMBRE 2024

Le Président de la CdC du Sud Gironde
Jérôme GUILLEM
Signé électroniquement