

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au

Projet de modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

De la commune de Villegouge

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur : Georges Septours

Désigné par le tribunal administratif de Bordeaux

Décision n° E19000038/33 du 5 mars 2019

Cette enquête s'inscrit dans le cadre du code de l'environnement qui soumet à enquête publique les opérations d'aménagement susceptibles d'affecter l'environnement.

Le PLU, opération de planification urbaine entre dans ce champ d'application.

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villegouge a été approuvé par le conseil municipal le 1^{er} juillet 2013.

Le 6 octobre 2016, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Libournais a été approuvé. Il est devenu opposable depuis le 14 décembre 2016.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 fait de ce document la référence unique pour tout plan ou programme d'aménagement du territoire. Mais le SCOT, pour être opératoire doit trouver sa déclinaison sur le plan local. A ce titre les PLU se doivent de respecter ses objectifs.

Le sous-préfet de l'arrondissement de Libourne a donc demandé par courrier du 29 novembre 2017 aux maires des communes concernées de vérifier la conformité de leur document d'urbanisme avec le SCOT.

Ce travail réalisé, le conseil municipal de la commune de Villegouge a donné tout pouvoir à Madame le Maire pour lancer la procédure de modification numéro 1. Elle signe en ce sens un arrêté en date du 9 mars 2018 qui détaille les effets recherchés.

Le présent projet de modification s'articule autour des objectifs suivants :

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT,
- Actualisation de la liste des emplacements réservés,
- Mise à jour de la cartographie des zones (ex : suppression des secteurs Ah et Nh),
- Mise à jour des OAP,
- Modifications diverses des règlements, graphique et écrit,
- Identification des bâtiments qui en ZA ou ZN sont susceptibles de changer de destination.

SUR LA FORME

Par décision n° E19000038/33 du 5 mars 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M Georges Septours en qualité de commissaire enquêteur.

- Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend :

- 1. Le dossier d'approbation

- Un rapport de présentation
 - Des annexes
- 2. Le dossier de notification
- Les OAP
 - Le règlement : Pièce graphique
 - Le règlement : Pièces écrites

Le dossier soumis à l'enquête est conforme à la réglementation.

Je regrette toutefois que certaines erreurs soient encore présentes dans la version modifiée du dossier de présentation.

Une mise à jour s'avère indispensable.

- Notification aux personnes publiques

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification numéro 1 du PLU de Villegouge a été notifié à différents services pour avis.

Cinq PPA consultées ont communiqué une réponse.

Toutes émettent un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de remarques.

- Information du public

La publicité légale de cette enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et sur les lieux de passage des différents pôles urbains de la commune
- Insertion réglementaire dans la presse régionale
 - Journal Sud-Ouest : mardi 26 mars 2019 et vendredi 19 avril 2019
 - Le journal Le Résistant : jeudi 28 mars 2019 et l'exemplaire du 18 au 24 avril 2019
- De plus, les informations sur l'ouverture de l'enquête publique et les modalités de son déroulement ont été mises en ligne sur le site internet de la commune.

J'estime que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur le projet (une réunion de présentation a eu lieu sans toutefois faire l'objet d'un compte rendu écrit) et que l'enquête a été portée à la connaissance du public au-delà de l'obligation réglementaire (courrier adressé à tous les habitants afin de les informer du projet et de leur demander de faire remonter leurs souhaits de voir changer la destination de certains bâtiments présents sur leur propriété).

- Déroulement de l'enquête

Le dossier complet et le registre d'enquête publique, côté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Villegouge pendant toute la durée de l'enquête, du 15 avril 2019 au 15 mai 2019 inclus, date de la dernière permanence.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune de Villegouge.

De la même façon, pendant la durée de l'enquête publique, les observations portant sur le projet de modification du PLU pouvaient être consignées à l'adresse mail de la commune (enquetepublique-villegouge@orange.fr).

Le commissaire enquêteur a tenu quatre séances de permanence :

- Lundi 15 avril 2019 de 14h à 17h
- Jeudi 25 avril 2019 de 9h à 12h
- Lundi 29 avril 2019 de 14h à 17h
- Mercredi 15 mai 2019 de 9h à 12h

Les permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de Villegouge.

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions avec des dispositions d'accueil adaptées aux locaux de la mairie. Je souhaite souligner la qualité de la coopération de Madame le Maire de Villegouge et du personnel municipal (Monsieur Marien en particulier).

Le 17 mai 2019 j'ai remis en mains propres à Mme Jeanine Medes, Maire de Villegouge le procès-verbal des observations consignées dans le registre ou formulées à l'occasion des permanences. Ce document est annexé au présent rapport.

J'ai reçu le 20 mai 2019 par courrier électronique le mémoire en réponse.

L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu et dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté qui l'a ordonnée et des règlements applicables en la matière.

Le public a pu consulter le dossier et s'exprimer sur le projet sans rencontrer de difficulté particulière.

L'enquête n'a généré aucun incident.

- Participation du public

J'ai reçu 13 personnes et ai recueilli leurs observations orales. Une observation m'a été transmise sur l'adresse de messagerie de la commune et a été annexée au registre. Une autre a été formulée par téléphone. Enfin, à l'appui de ses

interventions directes, un requérant m'a fait parvenir deux courriers annexés au registre.

L'enquête a intéressé, quasi exclusivement des propriétaires de terrains résidant ou non sur la commune de Villegouge.

SUR LE FOND

- L'ensemble des observations a été porté à ma connaissance.
- Toutes les observations ont été étudiées et les réponses apportées.
- Les PPA ont émis des avis favorables.
- La modification du PLU de Villegouge est la procédure adaptée pour mettre en œuvre les changements explicités dans le dossier d'enquête. La modification répond à l'obligation de mettre en conformité le PLU avec le SCOT du Grand Libournais.
- L'actualisation du PLU avec notamment le classement en ZUB d'une zone initialement en 1AU ou la mise à jour de la liste des emplacements réservés, me paraît justifiée en raison de la réalisation d'opérations autorisées par le PLU initial.
- Les articles du règlement accordant sous conditions en zones A et N des possibilités de constructions d'extension ou d'annexes sont cohérents. **Les choix de surfaces méritent toutefois d'être mieux justifiés.**
- Les refus apportés aux demandes changements de destination de bâtiments méritent d'être plus explicites et détaillés au cas par cas et non au moyen d'une lettre type.

Après l'analyse tant des observations du public, du maître d'ouvrage, du propre examen du projet et du dossier d'enquête.

J'é mets une AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de Villegouge.

Néanmoins, le porteur du projet voudra bien prendre en compte les observations formulées par les PPA.

Le porteur du projet veillera enfin à corriger toutes les erreurs présentes dans la version mise à la disposition du public, notamment dans le règlement qui une fois officialisé deviendra opposable.

Fait à Bordeaux le 3 juin 2019

Georges SEPTOURS
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by the name 'septours' in a cursive script.