

COMMUNE DE MUSSIDAN

Modification de droit commun N°1 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 18 septembre au 20 octobre 2023

N°E N°E23000091/33

**Procès-verbal de synthèse
et avis**

Anne HERMANN LORRAIN
Commissaire enquêteur
N° N°E23000091/33

Rappel de la nature et des caractéristiques du projet soumis à enquête

La modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de Mussidan aura ainsi pour objet :

- de modifier le zonage (AU en Uc) des parcelles AD331-332-333 et 334 pour parvenir à la mobilisation d'une enclave au sein de zone Uc ;
- d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le mouvement d'un Espace boisé Classé (EBC) pour correction d'une erreur matérielle, sur les parcelles AN 47 et 43.

Ce procès-verbal de synthèse des contributions est établi en deux exemplaires en application des dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement ; il est signé conjointement par le commissaire enquêteur et le responsable du projet.

*« Le responsable du projet, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sous la forme d'un **mémoire en réponse** »*

Les moyens dont le public disposait pour exprimer ses contributions au projet étaient les suivants :

- Un registre était mis à la disposition du public pour le recueil des observations par écrit : au siège de la mairie de MUSSIDAN, commune où se déroule l'enquête.
- Les contributions pouvaient être transmises par courrier postal, ou déposées au siège de l'enquête, à la mairie de Mussidan,
- Conformément à l'ordonnance du 3 août 2016, les contributions pouvaient être également transmises par courrier électronique à l'adresse **mairie@mussidan.fr**.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

1.1. Analyse quantitative et qualitative

Observations formulées par le public pendant l'enquête publique

Au total, l'enquête a permis de recueillir 9 contributions dont deux sont classées hors sujet. Trois sont relatives à la consultation des projets par les habitants.

Quatre contributions appellent des réponses de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord.

Observations formulées par le commissaire enquêteur :

La version papier des plans réalisés par le bureau d'étude ne facilite pas la consultation par les habitants. Les rues sont illisibles, ce qui pose le problème de faciliter le repérage des parcelles par les propriétaires.

Globalement, le document support était difficilement accessible par le public et nécessitait à chaque observation, un pré repérage sur un document support (géo portail et cadastre.gouv). Il est impératif de mettre à disposition du public des documents cartographiques de qualité et lisibles, facilitant la consultation du public.

Réponse de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord :

Le dossier sera imprimé dans une version pdf de qualité et sera effectivement mis en ligne sur le géoportail de l'urbanisme ce qui devrait faciliter l'appréhension du projet par le public

Les observations comprennent les avis exprimés à l'oral lors des permanences et les remarques écrites portées sur les registres papier. S'y ajoutent les avis des personnes publiques associées.

1.1.1 Analyse quantitative

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec 12 personnes pendant les permanences et a recueilli 9 observations orales ou/et écrites.

Permanence du Lundi 18 septembre 2023 de 9H à 12H	4 personnes	3 contributions écrites
27 septembre 2023	1 personne	1 contribution écrite
Permanence du samedi 30 septembre 2023 de 9 H à 12 H	0 personnes	
Permanence du mercredi 11 octobre 2023 de 14h à 17h	7 personnes	5 contributions écrites
Permanence du vendredi 11 octobre 2023 de 14h à 17h	0 personnes	

1.1.2 Analyse qualitative

Questionnement sur l'impact environnemental du projet :

Contribution N°1,1 : le 18/09/23 - Anonyme : « *Veiller à préserver l'intégralité des espaces naturels boisés. Ils participent à l'atténuation des bruits générés par la déviation PL Sainte Foy/autoroute. Prévoir un mur antibruit.* »

Contribution N°2,1 : le 27/09/23 - M PORRET Guillaume : *Ce changement de PLU va à l'encontre du développement durable et ses 17 objectifs malgré son nom PADD. Ce projet va à l'encontre des objectifs du PCAET. Ce projet va à l'encontre du besoin de désartificialisation des sols* »

Question du commissaire enquêteur : l'analyse des incidences du projet précise au niveau paysager que les OAP sont renforcés, est-il possible d'avoir une évaluation quantitative global de ce renforcement ? (Surfaces ? Mètre linéaire de plantations ?...)

De même, le projet interagit-il sur le niveau des nuisances sonores générées à proximité de la déviation ?

Réponse de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord :

Le projet a pour but de combler les dents creuses plutôt que d'ouvrir des secteurs en extension de l'urbanisation et d'optimiser les réseaux et équipements existants sur ces sites déjà identifiés constructibles.

Le projet vise à davantage optimiser l'espace dans un souci d'économie des sols et prend mieux en compte les plantations existantes. Cet ajustement devrait aboutir à un aménagement plus cohérent tout en conservant et en renforçant les qualités végétales du site (haie bocagère en place sur sa frange sud).

Au même titre que l'ensemble du quartier résidentiel dans lequel s'inséreront les futures constructions, le projet n'est pas plus exposé aux nuisances sonores. En outre, la déviation ne figure pas dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015.

Prise en compte des nouveaux projets d'urbanisation compatibles avec les modifications

Contribution N°1,2 : le 18/09/23 – M BERREBI Victor : « *Modification de l'OAP afin de proposer un projet sur les parcelles AP69 et AP70, dans la continuité de l'opération de Périgord Habitat* »

Contribution N°3,2 : le 11/10/23 – Mme et M RACHET : « *Vérifier le changement de classement en zone UC des parcelles AD331, AD332, AD333, AD334* »

Second point : « *sur le rapport de présentation, la parcelle 332 comporte la mention collective ; à quoi cela correspond ?* »

Réponse de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord :

Les parcelles AD331, AD332, AD333 et AD334 passent en zone UC. La mention sur les façades urbaines qui doivent se trouver orientées vers les espaces collectifs signifie que les façades doivent être orientées en fonction des espaces publics (sens de faitage).

Consultations n'appelant pas de remarque de la part des habitants Afin de vérifier les cartes et les modifications proposées par le projet

Contribution N°1, 3 : le 18/09/23 – MME et M MARANI : Souhaitent s'assurer que les modifications rue Maurice Ravel ne génèrent pas des nouveaux conflits de voisinage.

Contribution N°3,1 : le 11/10/23 – Couple de personnes anglophone résidant permanent à Mussidan : Souhaite vérifier que les modifications ne les impactent pas.

Contribution N°3,4 : le 11/10/23 – Mme SIMONET souhaite vérifier les plans et descriptif du projet N°4 car elle est riveraine.

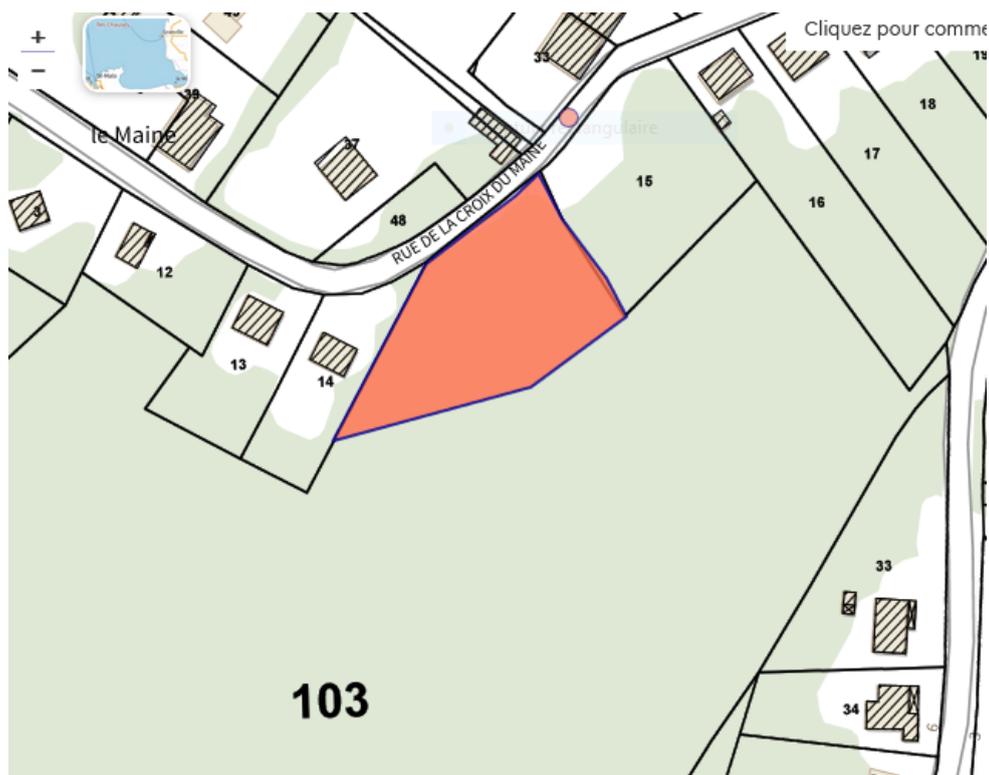
Réponse de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord :

Pas de réponse à apporter.

Observations ne concernant pas le projet de modification actuel du PLU mais porté à connaissance de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord.

Contribution N°3,3 : le 11/10/23 – Mme LAULHE : résidant rue Pasteur, souligne que la circulation en double sens de cette rue, pose un problème de sécurité pour les piétons et les poussettes (les trottoirs sont très étroits) et relève que les habitations sont abimées compte-tenu des projections et vibrations générées par les poids lourds circulants dans cette rue. Elle demande que cette rue soit mise en sens unique, et interdite aux poids lourds.

Contribution N°3,5 : le 11/10/23 – M LIMOUZY, Propriétaire des parcelles 103 et 15 demande que la partie de la parcelle 103 et 15 située le long de la croix du Maine soit rendue constructible. Cette partie est en zone naturelle mais les parcelles 14 et 16 sont urbanisées. Cette partie est représentée en rouge sur le schéma ci-dessous.



1.2. Avis des personnes publiques associées

1.2.1 Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Région Nouvelle Aquitaine, MRAe, a rendu **un avis conforme** N° 2023ACNA84 au 11 juillet 2023

Elle conclut que le projet de modification du PLU de Mussidan n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et décide que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La MRAE a cependant, en amont de cette réponse favorable, demandé par courrier le 24 mai 2023 à la Communauté de Commune d'apporter des précisions sur l'incidence de gestion des eaux pluviales de la nouvelle zone UC, et de justifier le choix d'aménagement en zone UC et son articulation avec le projet d'élargissement de la rue du Clérat.

La collectivité a adressé les éléments de réponse le 13 juin 2023, permettant l'émission de l'avis favorable de la MRAe

Question du commissaire enquêteur : est-il prévu d'informer les 4 propriétaires concernés par la zone UC d'apporter une attention particulière à la réalisation de leurs dispositifs d'assainissement, notamment en anticipant le traitement des eaux de ruissellement dans l'éventualité de constructions sur la partie haute de la parcelle ?

Réponse de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord :

Un courrier sera prévu pour informer les propriétaires par rapport au dispositif d'assainissement à réaliser, au traitement des eaux de ruissellement pour les constructions en partie haute de parcelle.

1.2.2 Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine (ARS)

L'ARS Nouvelle Aquitaine a émis **un avis favorable**, sans observation le 29 août 2023.

1.2.3 Chambre d'Agriculture de la Dordogne

Le département Dynamiques Environnementales et Foncières de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, par courrier en date du 10 mai, n'a aucune observation à formuler sur le projet, et émet **un avis favorable**.

1.2.4 Préfet de la Dordogne

La Direction Départementale des Territoires de la Dordogne Délégation territoriale Vallée de l'Isle a émis **un avis favorable** en date du 27 avril 2023.

La Direction Départementale des Territoires de la Dordogne, pôle Foncier, gestion de

l'espace rural – Service Economie des Territoires Agriculture et Foret indique par mail du 4 août 2023 que le service consulté **n'émettra pas d'avis** car ce projet ne rentre ni dans l'Article L153-16 qui concerne l'élaboration ou la révision de PLU, ni dans le champ de l'art L151-12 qui concerne les extensions et annexes. Il est également précisé que cette demande ne relève pas des compétences de la CDPENAF.

La Direction Départementale des Territoires de la Dordogne, la mission Planification a été également consultée, le 26 avril 2023 par mail. La communauté de commune peut se prévaloir **d'accord préfectoral tacite** tel que le précisait la réponse de la mission planification.

1.2.5 Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Le Syndicat mixte du pays de l'Isle en Périgord rappelle que la SCOT à la date de la consultation était en cours d'élaboration et n'est donc pas opposable, à ce titre, et conformément aux termes de l'Art 142-4 du code de l'urbanisme ce projet est soumis à la règle de la constructibilité limitée.

Les remarques émises le 23 mai 2023 par le syndicat mixte reprennent **favorablement** l'ensemble des modifications proposées dans le cadre de ce projet en soulignant qu'ils répondent :

- Aux exigences et objectifs de préservation de la qualité urbaine et paysagère.
- Aux objectifs environnementaux énoncés par le SCOT.

1.2.6 Communauté d'agglomération du Grand Périgueux

En réponse du 21 avril 2023, la Communauté d'Agglomération indique qu'elle n'a aucune remarque à formuler, et fait part d'**un avis favorable**.

1.2.7 Syndicat de Cohérence Territorial du Bergeracois

Par délibération du 12 septembre 2023, le bureau du SyCoTeB, émet **un avis favorable** à l'unanimité sur ce projet.

1.2.8 Commune de Mussidan

La commune de Mussidan consultée a remis **un avis favorable** sur ce projet le 10 octobre 2023.

Question du commissaire enquêteur : il est à noter que la commune concernée n'a aucune observation ou même justification pouvant appuyer ce projet ; Même si l'urbanisme relève de la compétence de la CDC, on aurait pu s'attendre à ce que le projet soit évoqué lors d'un conseil municipal et qu'il fasse l'objet d'observations spécifiques ou de remarques supplémentaires.

Réponse de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord :

Le projet a été abordé en questions diverses lors du conseil municipal et validé en commissions municipales. Ce projet est porté conjointement par la commune et l'EPCI depuis plusieurs mois.

1.2.9 Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des métiers et de l'artisanat rend un **avis favorable** au projet en date du 4 août 2023 ;

1.2.10 Ministère de la Culture

En réponse du 5 mai 2023, l'architecte des Bâtiments de France n'a **pas d'observation** particulière à émettre concernant le projet de modification.

1.2.11 Centre National de la Propriété Forestière

Par courrier en date du 3 mai 2023 le CNPF dans le cadre **d'un avis favorable** rappelle que les parcelles boisées classées en zone urbanisables sont soumises à autorisation préalable de défrichement suivant le code forestier.

1.2.12 Institut National De l'Origine et de la Qualité

En réponse courrier du 3 août 2023, la délégation INAO Aquitaine Poitou Charente donne **un avis favorable** dans la mesure où ce projet n'a pas d'incidence sur les IGP concernées.

Procès-verbal de synthèse présenté et remis à la communauté de commune le vendredi 27 octobre 2023

Fait à La Roche Chalais, le 27 octobre 2023

Anne HERMANN LORRAIN

Commissaire Enquêteur