

**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°E23000091/33

**CONCLUSIONS ET AVIS
MOTIVES DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Anne HERMANN LORRAIN

Commissaire enquêteur

N°E23000091/33

Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso

Table des matières

1. OBJET DE L'ENQUETE ET RAPPEL REGLEMENTAIRE	4
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	6
4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES.....	7

1. OBJET DE L'ENQUETE ET RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le PLU de la commune de MUSSIDAN actuellement en vigueur a été approuvé le 23 octobre 2012. L'objectif de ce projet de modification est de corriger sur le secteur de l'AGRAVE une erreur de repérage des EBC et d'ouvrir en UC une zone précédemment classé en AU.

Il a fait l'objet de trois modifications simplifiées (approuvées en date du 27 janvier 2020, 24 août 2021, et 19 septembre 2022) par le conseil communautaire de la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, devenue compétente en matière de planification.

Le projet de modification N°1 ne modifie pas les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU. Mussidan fait partie du périmètre du SCoT de la Vallée de l'Isle en Périgord, où elle est identifiée comme pôle de bassin de vie.

L'arrêté en date du 19 avril 2023, prescrit la modification de droit commun N°1 de Mussidan, par simplification La collectivité a choisi cette procédure de modification de droit commun.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- **Passage d'un classement en zone AU en secteur Uc, des parcelles AD331-332-333 et 334** pour parvenir à la mobilisation d'une enclave au sein d'une zone Uc. Le classement actuel en zone en AU, ne peut être aménagé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une assiette terrain supérieure à 5000m², conformément au règlement AU2. Le souhaite de la collectivité est d'intégrer cette zone dans l'enveloppe Uc environnante.

- **Redéfinition des limites des Espaces Boisés Classés sur les parcelles AN 47 et 43.** Le projet ajuste l'EBC en limite de parcelle, là où les boisements sont effectivement présents. Il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle, de positionnement et de surfaces d'EBC sur les parcelles. De plus, le positionnement actuel constaté de cette bande, est incompatible à l'aménagement d'ensemble possible sur les parcelles AN47 et AN43. Le projet de modification consiste à repositionner correctement cet espace boisé et de fait, de mentionner la surface EBC corrigée qui passe de 600 m² à 300m².

- **Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** du site n°6, la modification portant sur une erreur de repérage d'une EBC, et des compléments paysagers. Il y a un ajustement des propositions d'aménagement sur le secteur de l'Agrave suite aux deux évolutions du plan de zonage faisant l'objet de cette enquête.

Il n'y a pas eu de concertation auprès du public préalablement à la présente enquête publique.

En amont de cette procédure, la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine, MRAe, a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification N°1.

L'ensemble des avis des PPA est favorable au projet, (Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Agence Régionale de Santé de Nouvelle Aquitaine, Chambre d'agriculture de la Dordogne, Préfet de la Dordogne, Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, Commune de Mussidan, Ministère de la Culture, Centre National de la Propriété Forestière, INAO Aquitaine Poitou Charente).

L'analyse des incidences du projet sur le patrimoine naturel, pollution, écologie, ressources naturelle et risques sont évalués nulles ou faible.

Cette enquête est encadrée réglementairement par :

- Arrêté de prescription de la modification de droit commun du PLU de la commune de Mussidan, 19 avril 2023
- Désignation du commissaire enquêteur, 11 août 2023 : Mme HERMANN LORRAIN Anne a été désignée commissaire enquêtrice pour la présente enquête publique. Mme SCIPION Sylviane a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du PLU de la commune de Mussidan, 30 août 2023.

2. . ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée **du lundi 18 septembre 2023** à 9h00 au **vendredi 20 octobre 2023** inclus à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Quatre permanences ont été organisées :

Lundi 18 septembre 2023 de 9H à 12H
Samedi 30 septembre 2023 de 9 H à 12 H
Mercredi 11 octobre 2023 de 14h à 17h
Vendredi 20 octobre 2023 de 14h à 17h

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

L'information du public a été faite par deux annonces légales dans la presse à deux reprises : Dordogne libre et Sud-ouest du 5 septembre 2023 et du 25 septembre 2023,

Un affichage important a été réalisés à proximité du site des Agraves et en mairie ainsi qu'à la communauté de commune.

Une annonce sur le site Internet de la Mairie et de la Communauté de communes est paru, et le dossier était consultable sur les deux sites.

Un registre d'enquête papier a été mis à disposition dans les locaux de la mairie de Mussidan, et le recueil des avis était également possible par courriel à l'adresse mairie@mussidan.fr ou par courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice adressé à la mairie. Enfin un poste informatique était mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

Déroulement de l'enquête : 12 personnes se sont présentés durant les permanences, 9 observations écrites sur le registre dématérialisé ont été reçues pendant l'enquête publique. Aucune observation n'a été reçu par mail.

Le nombre de consultations est faible, cependant c'est inhérent à la taille du projet qui ne concerne qu'un seul secteur de la commune, il est observé que plusieurs observations étaient hors secteur modifié, en fait les habitants ont profité de cette enquête pour consulter le Plu en vigueur et s'informer sur les zonages qui les concernent

L'enquête s'est clôturée le 20 octobre 2023, et le Procès-verbal de synthèse a été remis le 27 octobre 2022 à la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord,

Le mémoire en réponse de la commune a été adressé au commissaire enquêteur le 13 novembre 2023.

Suite à l'observation du commissaire enquêteur, concernant la médiocre qualité des supports papiers mis en consultation, la communauté de commune s'est engagé à éditer des supports papier de qualité, ainsi qu'à mettre en ligne le projet sur le site Geoportail.

3. . ANALYSE DES OBSERVATIONS

Au total, l'enquête a permis de recueillir 9 contributions dont deux sont classées hors sujet (mais sont présentés afin d'informer la CCICP des suggestions de modification proposé par les habitants). Trois sont relatives à la consultation des projets par les habitants et par conséquent ne suscite pas de réponses particulière. Quatre contributions appellent des réponses de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord.

Questionnement sur l'impact environnemental du projet :

Les deux avis qui concernent directement le projet sont relatifs à l'impact paysager et environnemental du projet.

Ce point a fait l'objet d'une réponse détaillée de la communauté de commune précisant que le projet vise à combler les dents creuses, qu'il n'y aura pas d'extension de la zone urbanisable mais plutôt un meilleure organisation et optimisation des sols. Il est également noté que ces aménagements permettront de renforcer la présence de haie bocagères sur la frange sud.

J'ai cependant relever que les engagements de la collectivité ne s'appuient sur aucune évaluation quantitative ou qualitatives des zones paysagères créée ou maintenue. Et invité la collectivité à s'appuyer sur un travail d'évaluation permettant de chiffrer les engagements communaux.

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

Deux autres avis visaient à vérifier que leur projet personnel était compatible avec les modifications évoquées.

Sur ce point j'ai fait part de mon interrogation sur la réalisation des dispositifs d'assainissement des futurs projets, notamment en anticipant le traitement des eaux de ruissellement dans l'éventualité de constructions sur la partie haute de la parcelle

La CCICP s'est engagé à informer les futurs porteurs de projets sur ce point.

4. . CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Mon avis personnel est émis sur la base du dossier d'enquête publique et de l'ensemble des remarques émises par écrit et à l'oral au cours de l'enquête.

Je constate que les réponses apportées par la CCICP sont suffisantes et n'appellent pas d'autres questionnement.

En conclusion, il apparait que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de la commune de MUSSIDAN correspond à une correction d'EBC et un ajustement des secteurs en zonage Uc

Ces évolutions vont davantage dans le sens de mises à jour, de l'ajustements réglementaires.

Les modifications sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD et du SCOT, elles ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les éléments environnementaux inventoriés sur le territoire communal.

Le recours à une procédure de modification est justifié.
Ainsi, pour donner suite à ces constats et pour ces motifs,

J'émet un : **AVIS FAVORABLE** à la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mussidan, tel que présenté à l'enquête publique, **sans réserve**

Le 15 novembre 2023

La commissaire enquêtrice
ANNE HERMANN LORRAIN

ANNE HERMANN LORRAIN