

**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

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Anne HERMANN LORRAIN

Commissaire enquêteur

N° N°E23000091/33

Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS.....	4
1.1. Objet de l'enquête	4
1.2. Cadre juridique.....	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet	6
1.4. Composition du dossier	10
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	12
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	12
2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	12
2.3. Modalités de déroulement de l'enquête	12
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	17
3.1. Observations du public.....	17
3.2. Avis des personnes publiques associées.....	20
3.3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur	33
4. SYNTHÈSE.....	23
5. GLOSSAIRE.....	24

ANNEXE :

- ANNEXE 1 : publicité journaux	25
- ANNEXE 2 : affichages réalisés sur la commune.....	26
- ANNEXE 3 : Arrêté de modification de commun N°1 du PLU de Mussidan.....	27
- ANNEXE 4 : Registre papier.....	28
- ANNEXE 5 : Mémoire en réponse de la CCICP.....	32

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

Le PLU de la commune de MUSSIDAN actuellement en vigueur a été approuvé le 23 octobre 2012.

La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord (CCICP), à la demande de la commune de Mussidan, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour le projet de modification N°1 du PLU de Mussidan. Cette enquête publique a pour objet une modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mussidan afin de faciliter la mise en œuvre de plusieurs projets urbains dans le quartier de l'Agrave.

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 de zone Uc.
- 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.
- 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.

1.2. Cadre juridique

Le PLU de la commune de Mussidan actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 23 octobre 2012.

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. L'arrêté en date du 19 avril 2023, prescrit la modification de droit commun N°1 de Mussidan.

Le projet de modification N°1 ne modifie pas les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU, ainsi le projet ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance, n'ouvre pas une nouvelle zone à urbaniser, ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation valant zone d'aménagement concertée.

Par simplification La collectivité a choisi une seule procédure de modification de droit commun intégrant le mouvement EBC, le changement de zonage (AU en Uc) et l'adaptation de l'OAP

Procédure administrative préalable à l'enquête publique

Ce projet n'a pas fait l'objet de concertation auprès du public préalablement à la présente enquête publique.

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

Suite à la demande d'examen présentée par la communauté de communes, en date du 11 mai 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine, MRAe, a rendu son avis 2023-ACNA84 n° de dossier KPPAC – 2023 – 14180 le 11 juillet 2023. La MRAe confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification N°1.

- Avis des autres personnes publiques associées. Les personnes publiques suivantes ont été consultées : Onze réponses ont été reçues, en sus de l'avis de la MRAe :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, 4 août 2023
- Agence Régionale de Santé de Nouvelle Aquitaine, 29 août 2023.
- Chambre d'agriculture de la Dordogne, 10 mai 2023
- Préfet de la Dordogne, 27 avril 2023
- Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord, 23 mai 2023
- Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, 21 avril 2023
- Syndicat de Cohérence Territorial du Bergeracois, 12 septembre 2023
- Commune de Mussidan, 10 octobre 2023
- Ministère de la Culture, 5 mai 2023
- Centre National de la Propriété Forestière, 3 mai 2023
- INAO Aquitaine Poitou Charente, 3 août 2023

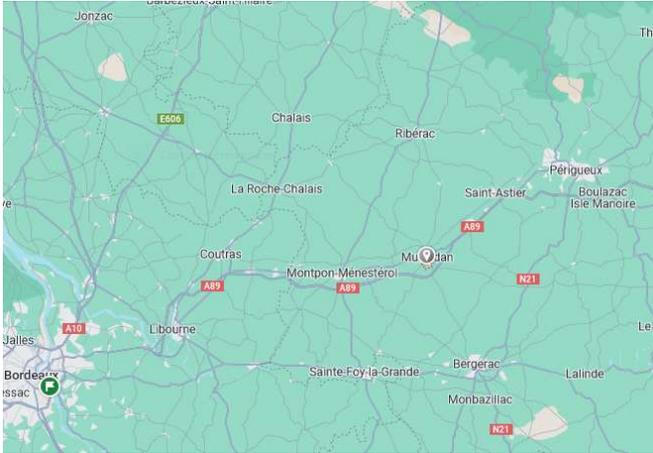
Les avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Décision qui pourra être prise par le maître de l'ouvrage à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire, en apportant si nécessaire des modifications au projet, pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

1.3.Nature et caractéristiques du projet

La commune de Mussidan compte plus de 2800 habitants, et fait partie de la communauté de communes Isle et Crempse. Le canton est rattaché à l'arrondissement de Périgueux.



Plan d'ensemble Google maps



Plan de situation Source Géoportail

Elle fait partie du périmètre du SCoT de la Vallée de l'Isle en Périgord, où elle est identifiée comme pôle de bassin de vie.

Le projet de modification de droit commun N°1 de la commune de Mussidan porte sur la modification des règles du PLU sans que soient remises en question les prévisions de développement démographique et économique du PADD, ni son économie générale.

Ces modifications portent 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 de zone Uc ;
- 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.
- Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site n°6, la modification portant sur une erreur de repérage d'une EBC.

Elles sont détaillées ci-après.

1.3.1. – AGRAVE SUD : Au titre de l'adaptation du plan de zonage : Correction d'erreur d'affichage et saisine (légende, zonage avec voie intégrée) en vue de téléchargement sur le géoportail.

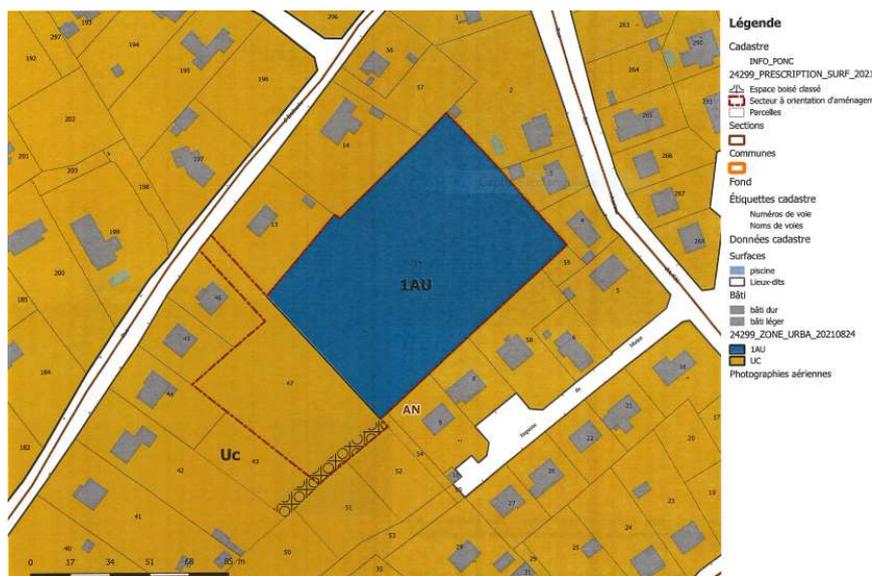
La frange d'espaces boisés classés (EBC) ne correspond pas à la réalité sur le terrain. De plus, le positionnement constaté de cette bande, est incompatible à l'aménagement d'ensemble possible sur les parcelles AN47 et AN43.

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.



Plan avant modification

La frange EBC initialement située entre les parcelles AN47 et AN 43, bascule sur la droite et sera en bordure des parcelles AN50,51,52, ouvrant un espace aménageable



Plan après correction

La modification a une incidence sur la limite des secteurs soumis à l'orientation d'aménagement.

1.3.2. – AGRAVE NORD : Au titre de l'adaptation du plan de zonage : changement de classement de la zone 1AU en zone UC.

Le projet a pour objectif d'adapter le zonage sans pour autant modifier l'emplacement réservé N°6.

La zone actuelle en AU, ne peut être aménagée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une assiette terrain supérieure à 5000m², conformément au règlement AU2 (voir extrait ci-dessous)

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le document d'orientations d'aménagement qui accompagnent ou illustrent les dispositions prises par le présent règlement et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage :

2.1. Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations), à condition :

- Qu'elles respectent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le document d'orientations d'aménagement et qu'elles n'entraînent pas la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- Qu'elles portent sur une superficie minimale de **0,5 hectare**. Toutefois, si à la fin des opérations subsistait sur la zone un reliquat de terrains d'une superficie inférieure à 0,5 hectare, celui-ci pourra être construit selon les mêmes dispositions.
- Qu'elles ne compromettent pas ou rende plus onéreuse l'urbanisation du reste de la zone.
- Qu'elles soient immédiatement raccordées à tous les réseaux communaux existants.

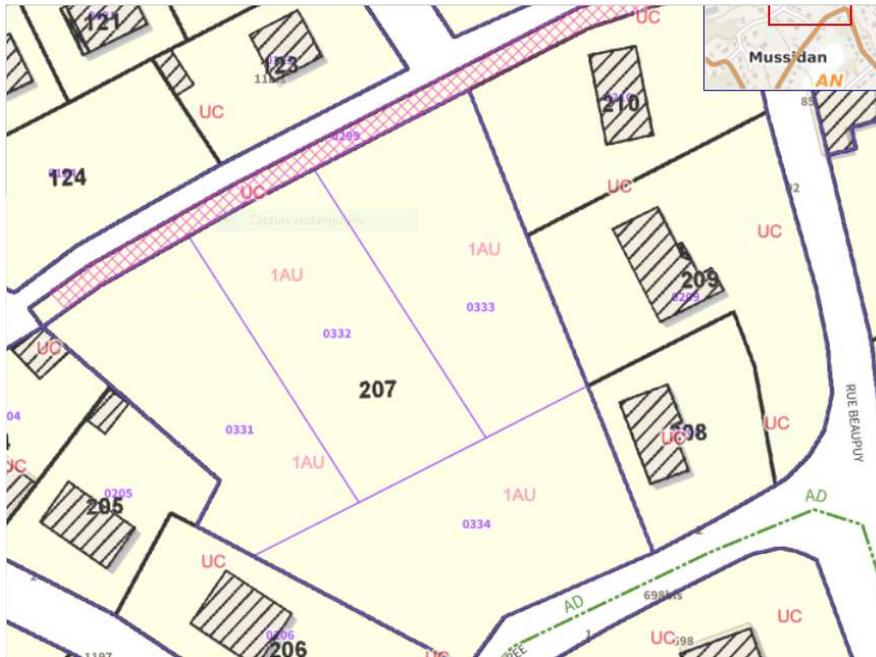
2.2. À l'intérieur des opérations autorisées à l'alinéa a) ci-dessus, et sous réserve de respecter les conditions édictées dans ce même alinéa, ne sont admis que :

- Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...).
- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve :
 - Qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans la zone.
 - Qu'ils aient une superficie inférieure à 100 mètres carrés et une hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou une profondeur (dans le cas d'un affouillement) inférieure à deux mètres.
 - Que soient prises les précautions pour éviter de compromettre la stabilité des constructions voisines et des murs de clôture et l'écoulement des eaux.

Ce site de 5200m² est détenu par plusieurs propriétaires qui ont pour projet de réaliser à minima 4 constructions sur des parcelles de 1000 m² à 1300m². L'urbanisation environnante est de type pavillonnaire, et la collectivité souhaite désormais faciliter l'aménagement de ce secteur gelé depuis 2012.

La proposition d'aménagement correspond au classement en zone UC des parcelles AD331 –AD332 – AD 333 – AD334, ces parcelles sont repérées comme secteur OAP sur le plan de zonage.

L'emplacement réservé N°6 n'est pas modifié, il correspond à la requalification de la Rue du Clérat.



Avant modification les 4 parcelles sont classées en zone 1AU la proposition de modification est de passer en classement UC de ces 4 parcelles.

1.3.3. – Au titre des évolutions des orientations d’aménagement – Adaptation de l’OAP suite aux deux modifications proposées sur le secteur AGRAVE

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.

O SITE 5 : L'Agrave (1,75 ha)



OAP avant modification

O SITE 6 : L'Agrave (1.7 ha)



OAP après modification

Pour le secteur Nord le principe de plantation entre les parcelles centrales est acté ;

Pour la partie sud, les surfaces de plantation boisées sont recalées vers la partie sud du site, là où la végétation est déjà très présente, ce qui permet de libérer pour la construction la partie médiane de la parcelle.

Le tracé des voix n'est pas modifié.

Un tableau précisant les incidences OAP est créé pour chaque secteur précisant les contenues des orientations OPA. Le projet insiste sur la végétalisation, la gestion des eaux pluviales, la desserte et pour le secteur Nord, et fixe le minimum de logement à créer.

1.3.4. – Analyse des incidences du projet de modification

- **Patrimoine naturel** : enjeu de conservation des espaces et habitat à enjeu : situé en centre-ville, et hors zone Natura 2000 ; le projet vise à renforcer les plantations ; **incidence nulle**
- **Ecologie** : les haies sont conservées et création de future plantations en limite de parcelles : **incidence Nulle**
- **Pollution** : le changement en zone UC prévoit le raccordement des eaux usées et des eaux de pluies. Pas d'incidence sur le niveau de gestion de déchets ; **incidence Nulle**
- **Ressources Naturelles** : compte-tenu de la faible densité prévisionnelle des constructions prévues, la gestion des eaux de surface devra s'effectuer conformément à tout projet nouveau. Les prévisions du PADD ne sont pas impactées par les nouveaux projets. **Incidence Nulle**
- **Risques** : Seul le projet de sécurisation de la rue de Clérat est maintenu, pas de nouveaux risques identifiés. **Incidence Nulle**
- **Patrimoines** : les principes d'insertion paysagère sont maintenus, les OAP sont renforcées avec de nouvelles propositions de plantations. Le projet est hors site sensible, sans co-visibilité, et dans une zone pavillonnaire environnante. **Incidence faible.**

1.4. Composition du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

➤ **Dossier mis à disposition du public :**

- Pièce N°1 : rapport de présentation, Notice explicative
- Pièce N°2 : plan de zonage (pièce 4.2 du dossier de PLU)
- Pièce N°3 : Orientations d'aménagement et de programmation
- Copie de l'affiche jointe au dossier

➤ **Avis des Personnes Publiques Associées**

- 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 Territorial du Bergeracois,
- Commune de Mussidan,
- Ministère de la Culture,
- Centre National de la Propriété Forestière,
- INAO Aquitaine Poitou Charente,
- MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale,

➤ **Documents de procédure :**

- 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
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du PLU de la commune de Mussidan, 30 août 2023

En outre, J'ai pris connaissance des documents du PLU en vigueur.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 11 août 2023 (E23000091/33) - 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.

2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté N°1 portant organisation de l'enquête publique a été signé par Mme la Présidente de la Communauté de Communes l'Isle et Crempse en Périgord, le 30 août 2023.

2.3. Modalités de déroulement de l'enquête

Dates de l'enquête et permanences

Les dates d'enquête et permanence ont été définies en concertation avec la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord.

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.

Le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Mussidan aux jours et heures d'ouverture de la mairie :
Lun-Mer-Vend : 8h30-12h00/13h30-17h00
Mar-Jeu : 8h30-17h00
Sam (semaines paires) : 9h00-12h00

Les pièces du dossier d'enquête étaient également consultables sur le site Internet de la commune de Mussidan et sur le site de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord.

Un registre d'enquête papier a été mis à disposition dans les locaux de la mairie de Mussidan.

Le public pouvait déposer ses remarques par courriel à l'adresse mairie@mussidan.fr ou par courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice adressé à la mairie.

Un poste informatique était mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

Quatre permanences ont été organisées :

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées à des dates et aux horaires habituels d'ouverture de la mairie au public.

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

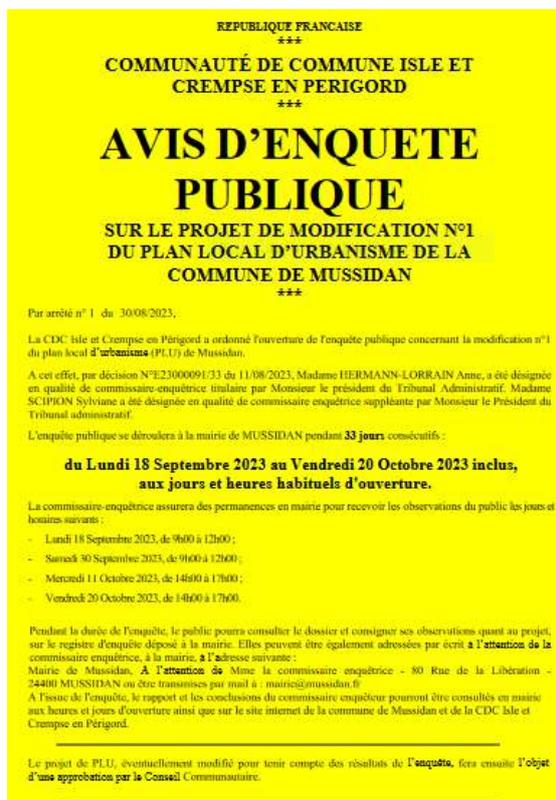
Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique (avis sur fond jaune et format A2) et l'arrêté ont été affichés, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée :

- sur les panneaux de publicité situés à différents lieux à Mussidan proches des sites concernés
- sur les panneaux latéraux de la mairie et de la communauté de communes

La Communauté de Communes a fourni au commissaire enquêteur des photos de l'ensemble des affichages réalisés. L'affichage à proximité du bâtiment de la mairie a été vérifié par ses soins pendant l'enquête.



Publicité dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le Département au moins quinze jours avant, puis huit jours après le début de l'enquête :

- Dordogne libre du 5 septembre 2023 et du 25 septembre 2023,
- Sud-ouest du 5 septembre 2023 et du 25 septembre 2023.

Les annonces légales dans les journaux ont été jointes au dossier d'enquête publique.

Annonce sur le site Internet de la Mairie et de la Communauté de communes

L'enquête publique a été annoncée, 15 jours avant et pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <https://isle-et-crempse-en-perigord.fr/category/vivre-sur-le-territoire/> et sur le site de la mairie de Mussidan <https://www.mussidan.fr>

The screenshot shows the website header for 'Isle et Crempse en Périgord' with navigation menus: 'EN CE MOMENT', 'A VOTRE SERVICE', and 'LA COMMUNAUTÉ'. The main content area features a sidebar with links: 'ACCUEIL', 'ETRE ALERTÉ EN CAS DE CATASTROPHE', 'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MUSSIDAN', 'LES PLANS COMMUNAUX DE SAUVEGARDE (PCS) ET LE PLAN INTERCOMMUNAL DE SAUVEGARDE (PICS) SONT EN COURS D'ÉCRITURE !', and 'GÉOPORTAIL DE L'URBANISME'. The main article is titled 'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MUSSIDAN', published on 1 September 2023 by ccicp. The text states that the current PLU of Mussidan, approved on 23 October 2012, has been modified through three simplified procedures on 27 February 2020, 24/08/2021, and 19/09/2022.

Les habitants ont donc bénéficié d'une bonne information sur la tenue de l'enquête publique.

Entretien avec le maître d'ouvrage

Une réunion a été organisée le 30 août 2023, en présence de Mme Audrey REBIERE Responsable du dossier urbanisme à CCICP.

Elle a permis de préciser les modalités de déroulement de l'enquête et de compléter l'information du commissaire enquêteur sur le projet.

Permanences du commissaire enquêteur : 12 personnes se sont présentés durant les permanences

Permanence du Lundi 18 septembre 2023 de 9H à 12H	4 personnes	3 contributions écrites
Permanence du 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
Permanence du vendredi 20 octobre 2023 de 14h à 17h	0 personnes	

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

9 observations écrites sur le registre dématérialisé ont été reçues pendant l'enquête publique.

Aucune observation n'a été reçu par mail.

Clôture de l'enquête

Le registre papier et le dossier d'enquête ont été remis au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, et clôturé le 20 octobre 2023

Procès-verbal de synthèse

Il a été remis le 27 octobre 2022 à la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, un exemplaire word a été adressé par mail à Mme RBIERE afin de faciliter les réponses de la communauté de communes.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse

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

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

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, disposait 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**.

3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. 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

Réponse du Commissaire enquêteur : la réponse de la collectivité n'appelle pas de remarques complémentaires.

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.

3.1.1. 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
Permanence du 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	

3.1.2. 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 globale 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.

Réponse du Commissaire enquêteur : je prends note de la réponse cependant concernant la question relative à l'évaluation des incidences paysagère, la réponse reste partielle. Il est souligné que dans le cadre de l'application de La loi Climat et résilience du 22 août 2021 il est posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Et que dans la perspective de l'application cette loi sur les futur documents d'urbanisme, il pouvait être pertinent de faire ce première travail évaluation.

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)

Réponse du Commissaire enquêteur : la réponse de la collectivité n'appelle pas de remarques complémentaires.

**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.

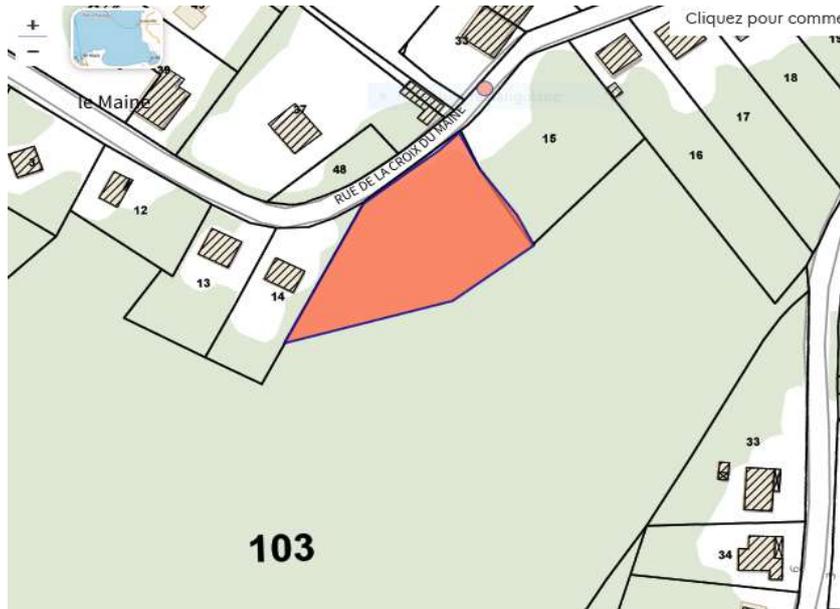
Contribution N°3,1 : le 11/10/23 – Couple de personnes anglophones résidant permanent à Mussidan : Souhaite vérifier que les modifications ne les impactent pas.

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

**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.



3.2. Avis des personnes publiques associées

3.2.1. 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 Communes 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

Réponse du Commissaire enquêteur : la réponse de la collectivité n'appelle pas de remarques complémentaires.

3.2.2. Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine (ARS)

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

3.2.3. 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**.

3.2.4. 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 Forêt 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 communes peut se prévaloir **d'accord préfectoral tacite** tel que le précisait la réponse de la mission planification.

3.2.5. 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.

3.2.6. 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**.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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.

Réponse du Commissaire enquêteur : la réponse de la collectivité n'appelle pas de remarques complémentaires.

3.2.9. 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 ;

3.2.10. 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.

3.2.11. 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.

3.2.12. 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 communes le vendredi 27 octobre 2023, la communauté de commune a remis ses observations le lundi 13 novembre 2023 au commissaire enquêteur.

4 - SYNTHÈSE

Cette modification du PLU de la commune de Mussidan consiste essentiellement à réaliser des corrections techniques du PLU.

Ces corrections sont cependant nécessaires au bon développement de l'urbanisation de la Commune.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Passage d'un classement en zone AU en secteur Uc, d'une enclave de 4 parcelles en zone adoptée en Uc sur le PLU.

- Redéfinition et correction de la position des Espaces Boisés Classés sur les parcelles AN 47 et 43, correspondant à une correction d'une erreur matérielle.

- Et en conséquence, à procéder à l'ajustement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du site n°6.

Une seule observation a fait part de critiques sur le projet, évoquant la détérioration paysagère inhérente à ces aménagements, et globalement les habitants n'ont pas émis de réserves importantes à ce projet.

De surcroît L'enquête publique a permis de recueillir des propositions de modification d'urbanisation ou d'aménagement, qui pourront être examinées lors d'une prochaine modification ou si un PLUI est engagé.

Le commissaire enquêteur a noté une faible participation des habitants lors de cette enquête publique, malgré un affichage important de la mairie garantissant la bonne information.

Il est à noter également la visite de plusieurs habitants souhaitant obtenir des informations sur les règles du PLU en vigueur sur leur secteur.

Les avis des personnes associées sont favorables. La MRAe a demandé des informations complémentaires avant de décider que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, et d'émettre un avis favorable.

Le 16 novembre 2023

La commissaire enquêtrice

ANNE HERMANN LORRAIN

Anne HERMANN LORRAIN

5.GLOSSAIRE

MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local de l'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale

Annexe 1: JUSTIFICATIF DE PUBLICITE JOURNAUX

Parution Dordogne libre du 5 septembre et BAT sud-ouest joint

20 Samedi 3 septembre 2023 **ANNONCES** DL

Emploi
Retrouvez toutes nos annonces sur soutouest-emploi.com, l'emploi près de chez vous

Carrières et professions
Actus & actualités



Mission Handicap ClubMed

Club Med recrute ses futurs talents
Nous accueillons des personnes en situation de handicap dans nos équipes

Alors, prêt pour l'aventure ?

Offres d'emploi
Mettre en bouche

Intermarché
1 BOUCHEUR (m/f)
Tous les jours, nous recrutons des boucheurs expérimentés pour nos magasins. Vous serez responsables de la vente et de la préparation des plats chauds.

Vos rendez-vous Annonces

Communauté de communes Isle et Cognaç en Périgord
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mussidan

DL **CARNEY** **23** Jeudi 28 septembre 2023

SANT-GERMAIN-DU-SALINIER
D'après le cahier des charges, l'admission au Salon de la Santé 2023 est réservée aux professionnels de la santé. Les inscriptions sont closes.

LEBUSSON-DE-CADOUR
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

SANT-JEAN-LA-BLANCHE SAINT-CHROUX DE REPIGNAN
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

M. ALBERT PÉRONNET
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

MOULON COULOUXES CHARENTAIS
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

SANT-PIERRE-D'ÉVALDES
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

M. Régine FARCHAOUR
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

M. Stéphane BRUNEL
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

LOTTO
Résultats du tirage du samedi 23 septembre 2023

KENO
Résultats des tirages du samedi 23 septembre 2023

24h **ANNONCES** **24** Lundi 25 septembre 2023 **800 800 811**

Annonces
Retrouvez toutes les annonces dans la région sur soutouest-annonces.com

Annonces légales et officielles
Retrouvez toutes nos annonces légales sur soutouest-annonces.com, avec le numéro 800 800 811

Carnets
Consultez un avis de décès, un avis de mariage ou un avis de mariage sur soutouest.fr

Avs d'urbanisme

Communauté de communes Isle et Cognaç en Périgord
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mussidan

M. Yannick CHABELODE
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

M. Alexandre PÉRONNET
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

M. Sébastien HENRY
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

Dordogne libre du 25 septembre 2023

Sud Ouest du 25

DL **ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES**

Retrouvez toutes nos annonces légales sur soutouest-annonces.com, avec le numéro 800 800 811

Communauté de communes Isle et Cognaç en Périgord
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mussidan

M. Régine FARCHAOUR
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

M. Stéphane BRUNEL
Le Maire informe les habitants de la commune de la tenue de la séance publique de la Commission d'Urbanisme le mardi 27 septembre 2023 à 18h00.

Sud Ouest auto-moto
Les nouveautés du Salon d'Essai chaque vendredi dans votre journal

LOTTO
Résultats des tirages du samedi 23 septembre 2023

KENO
Résultats des tirages du samedi 23 septembre 2023

Annexe 2 : Justification des affichages réalisés sur la commune.

En plus des affichages constatés sur la façade de la mairie et sur le bâtiment de la communauté de communes.



Intersection à la croix du maine



Salle gerbaud



Jardin mussidanais à l'entré des jardins



Maurice ravel à coté des HLM route de bassy



Le portic au chatenade



Auberge du musee vulgre pour rue des fusillé

ARRÊTE

Article 1 - La procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de la commune de Mussidan est prescrite.

Article 2 - Le projet de modification de droit commun n° 1 de la commune de Mussidan porte sur la modification des règles du PLU sans que ne soient remis en question les prévisions de développement démographique et économique du PADD, ni son économie générale.

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

- de modifier le zonage (AU en Ue), des parcelles AD 331-332-333 et 334 pour parvenir à la mobilisation d'une enclave au sein de la zone Ue ;
- 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 ;

Article 3 - Un bureau d'études spécialisé en urbanisme sera chargé de la réalisation de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Mussidan.

Article 4 - Le dossier de modification de droit commun n° 1 du PLU de la commune de Mussidan sera transmis à l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas (MRAe) et notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA), mentionnées aux articles L152-7 et L152-9, pour avis et observations.

Article 5 - A l'issue des retours de la MRAe et des PPA Le projet de modification sera soumis à enquête publique, réalisée par la Présidente de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant un délai d'un mois ; mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet.

Fait à Mussidan, le 19/04/2023
Le Maire,
TRIQUART Stéphane



ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE MUSSIDAN DU 18/09/2023 AU
20/10/2023 INCLUS.

REGISTRE UNIQUE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

mis à la disposition du public durant l'Enquête
Publique du 18/09/2023 au 20/10/2023 inclus, au
siège de la Mairie de Mussidan

Permanences : . lundi 18 septembre 2023 de 9h à 12h00
· samedi 30 septembre 2023 de 9h à 12h00
· mercredi 11 octobre 2023 de 14h à 17h00
· vendredi 20 octobre 2023 de 14h à 17h00

Suivant l'ordonnance du 11/08/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Madame HERMANN-LORRAIN Anne, en qualité de commissaire-enquêtrice titulaire et Madame SCIPION Sylviane, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.



1/2

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE
DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE MUSSIDAN (Mis à la disposition du public
du 18/09/2023 au 20/10/2023 inclus)

OBSERVATIONS, REMARQUES, PROPOSITIONS ET
CONTREPROPOSITIONS DU PUBLIC

① 18/09/2023: Veillez à préserver l'intégralité des espaces
maturels boisés. Ils participent à l'atténuation des
bruits générés par la déviation PL St Foy / Autoroute ①
Prevoir mur antibruit

18/09/23: Udouté de modifier l'OAPU afin de proposer
un projet sur les parcelles AP 69 / AP 70, dans
la continuité de l'opération Périgord Habitat
à l'ouest. Projet proposé à la mairie le 29-09, par
modification au par apporter la modification
à l'OAP.
Victor Berrebi.

18/09/23 ③ M. MARIANI: souhaiterait sursuivre que l'aménagement
proposé dans le cadre de la révision du PLU, ne concerne
pas la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.
(Site 3) Aménagement rue Maurice Revel.

27/09/23 PORRET Guillaume ④
- ce changement de PLU, va à l'encontre
du développement durable et des 17 objectifs
malgré son nom PADD.
- ce projet va à l'encontre des objectifs
du PCAET. et augmente température
pollution, et besoin énergie.
- ce projet va à l'encontre du besoin
de désartificialisation des sols.

Pourquoi aller à l'encontre des enseux
qui repose sur les épaules de nos enfants
06-88-78-72-24.

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE
DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE MUSSIDAN (Mis à la disposition du public
du 18/09/2023 au 20/10/2023 inclus)**

**OBSERVATIONS, REMARQUES, PROPOSITIONS ET
CONTREPROPOSITIONS DU PUBLIC**

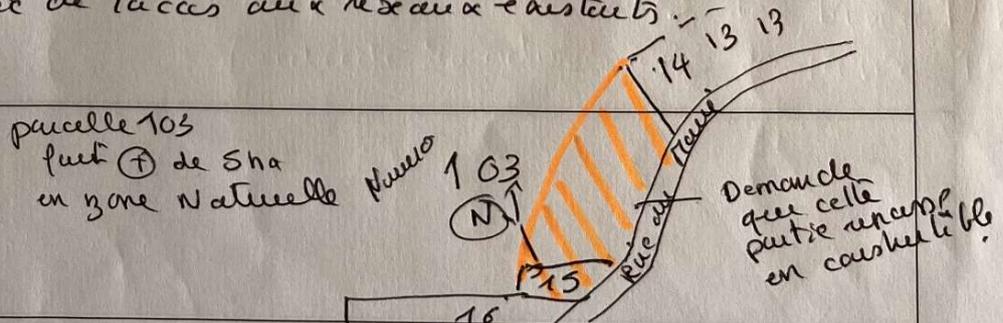
2 permanence du samedi 30 septembre 2023 - Occasionalités
3 permanence du mardi 11 octobre 2023 - 7 personnes - 5 annulations
le 11 octobre (31) visite d'un couple de personnes anglophones, qui souhaite
s'informer sur l'impact de la modification au PLU sur leur

le 11/10/23 (propre)
- Nos recherches vérifient le changement de classement
en zone US des parcelles AD 331, 332, 333, 334. Sur le rapport de
présentation page 8, la parcelle 332 comporte la mention
"collectif". A quoi cela correspond ? Notre souhait est de réaliser
4 constructions sur les parcelles. M. RACHET (32)

- le 11/10/23: (33) Mme Lauthé qui habite et achète 14 rue
pasteur, devenue 14 avenue PASTEUR route à grande circulation
17 LAUTHÉ demande un changement de signalétique pour tenter
de situer et le nombre de camions ~~sur~~ la maison est
au bord de la route. Le passage pour le piéton est impraticable
et lors de passage de véhicule, le maison recule les piétons
de car jusque rue 324 de la maison :-

- le 11/10/23 (34) Mme SIMONET est venue consulter les plans et le
projet du site N04 car elle est riveraine (parcelle 75).

(35) M. LINOUSY. Jean Louis - propriétaire des parcelles 103 et 15
rue de la croix au Ruie - souhaite que la partie située le
long de la route, en continuité des maisons existantes
parcelles 14 et 16, se reclassent en zone constructible
bénéficiant de raccord aux réseaux existants.



REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE
DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE MUSSIDAN (Mis à la disposition du public
du 18/09/2023 au 20/10/2023 inclus)

OBSERVATIONS, REMARQUES, PROPOSITIONS ET
CONTREPROPOSITIONS DU PUBLIC

Vendredi 20 octobre 14h - 4^{ème} permanence : 0 consultation
Enquête Porteur le Vendredi 20 octobre à 17h

[Signature]

**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.

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	

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 PI, 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 globale 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 Forêt 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