RAPPORT
DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Enquête publique
du 1er décembre 2022 au 3 janvier 2023

portant sur
la révision allégée à objet unique n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Créonnais

Rapport original transmis à la Communauté de communes du Créonnais, copie à la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux.

Sont joints à l'exemplaire original, les registres et les conclusions de la commissaire enquêtrice.

Document rédigé par Elise Villeneuve, commissaire enquêtrice
Référence du Tribunal administratif N°E220000116 / 33

TABLE DES MATIERES

1 Contexte du projet 3
1.1 Objet de l'enquête 3
1.2 Présentation du projet 3
1.2.1 Le maître d'ouvrage 4
1.2.2 La préparation du dossier 4
1.2.3 La commissaire enquêtrice 4
1.3 Enjeu du présent rapport 4
1.4 Cadre juridique 5
1.4.1 Contexte juridique 5
1.4.2 Articulation du plan avec les autres plans et programmes 5
1.5 Composition du dossier 6
2 Organisation et déroulement de l'enquête publique 7
2.1 Désignation de la commissaire-enquêtrice et modalités de l'enquête 7
2.2 Information effective du public 8
2.2.1 Publicité légale dans les journaux 8
2.2.2 Affichage 8
2.2.3 Autres modalités d'informations du public 8
2.3 Déroulement de l'enquête 8
2.4 Avis des personnes publiques associées 9
2.5 Climat de l'enquête 9
2.6 Notification du procès-verbal de synthèse 10
2.7 Mémoire en réponse 10
3 Analyse du dossier 11
3.1 Méthodologie de l'analyse 11
3.2 Observations de la commissaire enquêtrice 11
3.2.1 Le rapport de présentation 12
3.2.2 Règlement écrit 13
3.2.3 Plan de zonage 14
3.2.4 Avis des PPA et leur prise en compte 14
4 Analyse des observations 14
Liste des annexes 15

1 CONTEXTE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La présente enquête publique est relative à la révision allégée à objet unique n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais.

Cette révision allégée n°2 vise à réduire la protection édictée en raison du risque d'effondrement de carrières souterraines sur une partie de la parcelle AI 106, propriété de la société CELENE, sur la commune de Haux.

1.2 PRESENTATION DU PROJET

La communauté de communes du Créonnais dispose d'un PLUi approuvé le 21 janvier 2020.

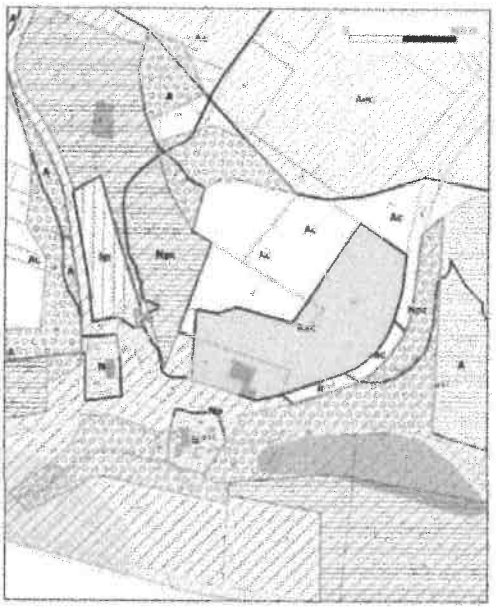
La révision allégée n°2 du PLUi a été élaborée sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Créonnais.

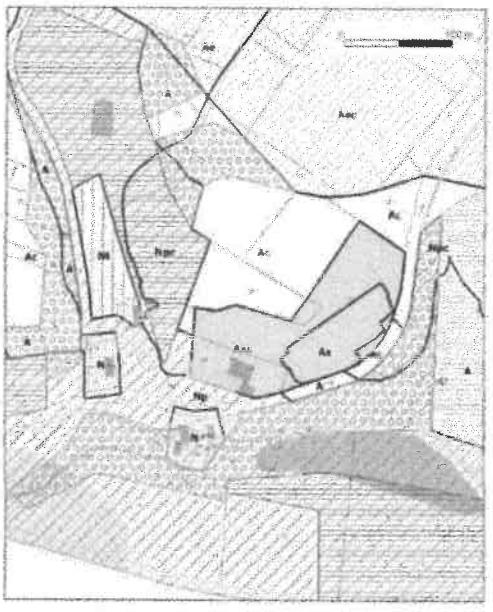
Cette révision est centrée sur un projet situé sur la parcelle AI 106, propriété de la société CELENE, sur la commune de Haux.

Les terrains concernés par la révision allégée n°2 sont classés dans le PLUi en secteur Axc qui recouvre les zones inconstructibles en raison du risque d'effondrement lié à la présence de carrières souterraines.

Au bout de cette procédure, il pourra être envisagé la construction d'un bâtiment viticole d'environ 3 800 m². L'enquête publique porte sur une partie de la zone Axc dont des travaux de terrassement (déroctage) conduisent à réinterroger le risque d'effondrement sur une partie de la parcelle AI 106 pour reclasser le terrain concerné par les terrassements en secteur Ax, secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural.

Ainsi, la révision allégée n°2 du PLUi du Créonnais consiste à reclasser en secteur Ax 0,45 hectare des 1,69 hectare classé en secteur Axc dans le PLUi en vigueur.





Par ailleurs, le règlement de la zone A est modifié pour ajuster les dispositions réglementaires au regard de la vocation du secteur Ax. Le projet de révision prévoit notamment de porter la hauteur maximum des constructions à usage d'activités économiques à 15 m au lieu de 3,5 m dans le secteur Ax.

A l'issue de l'enquête, la révision allégée n°2 du PLUi fera l'objet d'une approbation par l'autorité compétente en matière de PLU, à savoir la Communauté de communes du Créonnais.

1.2.1 Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes du Créonnais (CCC), sise 39 boulevard Victor Hugo à Créon (Gironde).

La CCC est représentée par son président, Monsieur Alain Zabulon.

1.2.2 La préparation du dossier

La rédaction du dossier a été réalisée par l'agence Métaphore, bureau d'études techniques, sous la coordination de Marc Mirguet et d'Agnès Jarillon, tous les deux urbanistes DESS.

La société Antea Group a été mandatée par le Château CELENE pour la réalisation d'une mission géotechnique de type G4 (selon la norme NF P94-500) pour la supervision des études et du suivi d'exécution des ouvrages géotechniques.

La société ingévin été mandatée par le Château CELENE en tant que bureau de maîtrise d'œuvre.

1.2.3 La commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a été nommée par le tribunal administratif de Bordeaux. Il s'agit de Madame Elise Villeneuve.

La commissaire enquêtrice est chargée d'informer et de recueillir l'avis du public sur le projet d'une part, d'émettre un avis personnel et motivé d'autre part.

1.3 ENJEU DU PRESENT RAPPORT

Le présent rapport est rédigé à l'issue de l'enquête publique. Il relate le déroulement de l'enquête et analyse les observations, propositions et contre-propositions du public. Les conclusions motivées et l'avis de la commissaire enquêtrice est transcrit dans un document séparé.

Il est rédigé par la commissaire enquêtrice à l'attention de la Communauté de Communes du Créonnais.

Il est à disposition de toute personne intéressée durant un an au sein de la CCC et de la mairie de Haux, ainsi que sur le site internet de la CCC (http://www.cc-creonnais.fr/).

1.4 CADRE JURIDIQUE

1.4.1 Contexte juridique

L'adaptation du PLUi projetée par le projet de révision allégée n°2 et détaillée précédemment s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme qui précise que « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.* »

Le choix de la procédure de révision allégée répond à l'objet de « *réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages* », « *sans porter atteinte par ailleurs aux orientations du PADD* » compte tenu du caractère mineur de cette évolution et des principes énoncés par le PADD.

Conformément à l'article R122-17 du code de l'environnement, cette révision est soumise à la procédure d'évaluation environnementale.

1.4.2 Articulation du plan avec les autres plans et programmes

Le PLUi a un rapport de compatibilité avec les documents suivants :

- Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021
- SAGE Nappes Profondes
- SAGE Vallée de la Garonne
- Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne 2016-2021
- SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise
- Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier établi par la société Métaphore pour le compte du pétitionnaire est composé des éléments listés ci-après :

- Rapport de présentation composé de 5 parties (106 pages au total)
  - Préambule
  - 1ère partie : Présentation des adaptations du PLUi projetées
  - 2ème partie : Articulation du projet de révision allégée du PLUI avec les plans et programmes en vigueur
  - 3ème partie : Analyse de l'état initial de l'environnement, des perspectives de son évolution et caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la révision allégée du PLUI
  - 4ème partie : Analyse des incidences notables prévisibles de la révision allégée du PLUI du Créonnais sur l'environnement, présentation des mesures envisagées
  - 5ème partie : résumé non technique et méthode d'évaluation.
- Courrier en date du 15 novembre 2022 du bureau de maîtrise d'œuvre ingévin concernant la levée du risque carrière. (1 page)
- Comptes-rendus des visites du 14/06/2022 (8 pages) et du 06/07/2022 (9 pages)
- Les avis des personnes publiques associées :
  - Compte rendu de la réunion du 17/11/2022. Examen conjoint des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de révision allégée. (7 pages)
  - Réponses aux observations de la MRAE (11 pages)
  - Avis de la DDTM – service accompagnement territorial – unité aménagement de Bordeaux (3 pages)
  - Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine en date du 25 octobre 2022 (6 pages)
  - Avis du département de la Gironde – Direction de l'habitat et de l'urbanisme (2 pages) ajouté en cours d'enquête
- Règlement écrit du PLUi (45 pages)
- Plan de zonage (extrait) (3 pages)

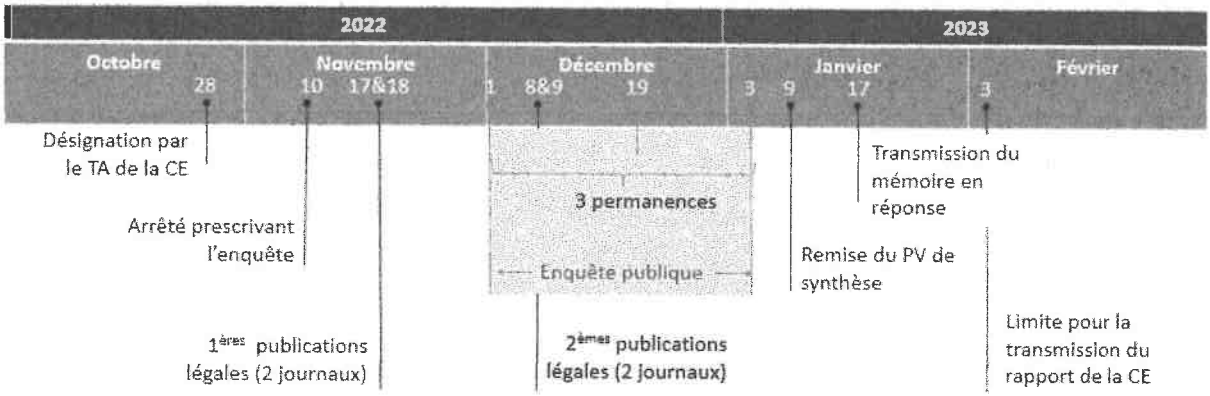
Le dossier est accompagné, sur chacun des sites de l'enquête, d'un registre à feuillets non mobiles coté. Il a été paraphé par le président de la CCC préalablement à l'ouverture d'enquête.

Le dossier a été analysé par la commissaire enquêtrice. Ces éléments font l'objet de développements dans le présent rapport.

Les éléments de cette analyse ont été présentés au pétitionnaire dans le cadre de la remise du procès-verbal de synthèse.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dates relatives à l'organisation de l'enquête sont schématisées ci-dessous :



Le détail du déroulé est rappelé en détail dans les parties ci-après.

2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE ET MODALITES DE L'ENQUETE

Par décision n°E220000116 /33 du tribunal administratif de Bordeaux en date du 28 octobre 2022 (annexe A), Madame Elise Villeneuve a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

L'arrêté de la Communauté des Communes du Créonnais (annexe B), prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée d'un mois, du 1er décembre 2022 au 3 janvier 2023 inclus a été pris le 10 novembre 2022.

L'avis d'enquête publique (annexe C) a été préparé pour affichage et diffusion.

L'arrêté prévoit que la commissaire-enquêtrice siège à la Communauté des Communes du Créonnais dans les conditions suivantes :

- Jeudi 1er décembre 2022 de 09 heures à 12 heures
- Lundi 19 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures
- Mardi 3 janvier 2023 de 14 heures à 17 heures

2.2 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

2.2.1 Publicité légale dans les journaux

Comme prévu par code de l'environnement et rappelé par l'arrêté, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse au moins quinze jours avant le début de l'enquête, puis un rappel dans les formes identiques dans les huit premiers jours de l'enquête.

Deux journaux ont diffusé l'avis d'enquête publique aux dates suivantes :

Journal	Date de la 1ère parution	Date de la 2nde parution
Echos	18 novembre 2022	9 décembre 2022
Le résistant	17 novembre 2022	8 décembre 2022

Les attestations de parution figurent en annexe D.

2.2.2 Affichage

Comme prévu par code de l'environnement et rappelé par l'arrêté, l'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête au siège de la CCC, sur le panneau d'affichage de la mairie de Haux et sur le site de CELENE.

La commissaire enquêtrice a constaté que l'affichage avait été effectué sur différents sites.

Les différents affichages étaient lisibles et visibles depuis la voie publique.

Ils respectaient les préconisations de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

L'affichage a été observé en amont de l'enquête publique et au cours de l'enquête. Les certificats d'affichage fournis par le pétitionnaire figurent en annexe E.

2.2.3 Autres modalités d'informations du public

En outre, les informations relatives à l'enquête publique pouvaient être consultées sur le site Internet de la communauté de communes du Créonnais à l'adresse suivante http://www.cc-creonnais.fr/y-vivre/urbanisme/ et sur le site de la mairie de Haux (https://www.mairie.haux33.fr/plan-local-durbanisme/).

2.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du jeudi 1er décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 inclus, soit une durée d'un mois.

La commissaire enquêtrice a siégé à la Communauté de communes du Créonnais, sise à Créon, aux dates et heures prévues à l'arrêté. Les pièces mises à disposition pour l'accueil du public étaient accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Le dossier et un registre était mis à disposition du public au sein de la mairie de Saint-Léon et au siège de la communauté de communes du Créonnais. Le public pouvait donc consulter le dossier de l'enquête du jeudi 1er décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces établissements.

2.4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet a été adressé auprès de 10 différentes personnes publiques associées :

- Madame la Préfète de la Gironde
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Gironde
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Gironde
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Gironde
- Madame la Présidente du SYSDAU
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière de Nouvelle Aquitaine
- Monsieur le Maire de Haux

Les services peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Une réunion d'examen conjoint des avis émis par les PPA s'est tenu le 17 novembre 2022, dont le compte-rendu figure au dossier.

Trois organismes publics associés ont fait part de leur avis par courrier en retour.

- La DDTM – commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 5 octobre 2022. Elle émet un avis favorable.
- La mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a émis un avis le 25 octobre 2022. En synthèse, la MRAe nécessite des compléments. En l'occurennce, elle mentionne que « *le dossier fait apparaître des incidences potentielles de l'évolution du PLUi sur une zone humide associée au corridor écologique du vallon du Gaillardon, affluent de la Garonne (site Natura 2000), incidences qu'il convient de préciser sur la base d'investigations complémentaires à réaliser pour mieux caractériser le milieu naturel concerné et poursuivre la démarche d'évitement. La MRAe recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet au regard de l'assainissement et de son insertion paysagère. Elle recommande par ailleurs de confirmer l'absence de risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines.* »
- Le département de la Gironde – Direction de l'habitat et de l'urbanisme par courrier en date du 7 décembre 2022 apporte un avis favorable sous condition de réaliser une analyse des flux qui seront créés par l'opération, de prendre en compte le courrier du service des carrières et de retravailler les OAP de manière à offrir une sécurisation de la RD239.

En dépit des différentes remarques éventuellement formulées, ces **avis sont favorables au projet**.

Le dossier comprend une synthèse des avis des PPA et leur prise en compte. Il est à noter que le courrier du département de la Gironde est parvenu au cours de l'enquête.

2.5 CLIMAT DE L'ENQUETE

La procédure légale a été respectée. La publicité a été conforme à l'arrêté préfectoral et à la réglementation en vigueur. Elle est estimée satisfaisante.

La durée des permanences a été suffisante pour entendre le public. Ce dernier a eu l'occasion de consulter librement le dossier et de consigner ses observations sur les registres d'enquête publique tout au long de celle-ci.

Aucun incident n'est survenu.

L'enquête s'est déroulée dans un climat approprié au contexte.

2.6 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément au code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a remis sont procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage (annexe F) le 9 janvier 2023, soit dans les huit jours suivant la fin de l'enquête. Un échange téléphonique a permis un échange relatif à ce PV.

Le procès-verbal de synthèse récapitule les différentes observations provenant du public, des PPA et de la commissaire enquêtrice.

Les premiers éléments de réponse ont été apportés par le maître d'ouvrage en séance.

2.7 MEMOIRE EN REPONSE

Le maître d'ouvrage a établi en mémoire en réponse (annexe G) et l'a transmis à la commissaire enquêtrice par courriel le 17 janvier 2023, dans le délai de 15 jours. Le mémoire apporte des réponses détaillées au procès-verbal de synthèse.

Ces réponses participent à la bonne compréhension du dossier et apportent des précisions pour le dossier.

Une partie de ces éléments est introduite dans le présent rapport au cours de l'analyse du dossier (chapitre 3).

3 ANALYSE DU DOSSIER

3.1 METHODOLOGIE DE L'ANALYSE

L'analyse du dossier a été effectuée par un travail sur le dossier, mais également en coopération avec le maître d'ouvrage pour préciser les points du projet qui le nécessitait de l'avis de la commissaire enquêtrice.

Dans ce cadre, une rencontre a eu lieu le 28 novembre 2022 en présence de :

- Monsieur Alain Zabulon, président de la Communauté de Communes du Créonnais,
- Madame Pascale Berthelot, directrice générale des services de la Communauté de Communes du Créonnais,
- Monsieur Marc Mirguet, représentant du bureau d'études Métaphore
- Madame Elise Villeneuve, commissaire enquêtrice

Une réunion s'est tenue dans les locaux de la CCC. Le projet a été présenté, et le déroulé pratique de l'enquête a été abordé.

Dans un second temps, une visite aux abords de l'exploitation CELENE à Haux, a été réalisée à la demande de la commissaire enquêtrice.

D'une manière générale, le pétitionnaire a montré une bonne écoute par rapport aux observations formulées et a répondu de manière adaptée aux questions.

3.2 OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

La constitution du dossier est conforme et cohérente à l'importance du dossier.

Certaines remarques formulées à l'oral ou dans le cadre du PV de synthèse ne sont pas reprises en exhaustivité dans le présent rapport car il peut s'agit de points de détails ou d'éléments contextuels qui dépassent le champ de l'enquête.

Le pétitionnaire déroule son argumentaire sur un équilibre difficile à trouver entre d'une part la présentation et la justification du projet final (l'exploitation d'un nouveau bâtiment) et d'autre part l'objet de l'enquête limité à la levée du risque « effondrement de carrières souterraines ».

3.2.1 Le rapport de présentation

Le rapport est structuré selon les attentes réglementaires.

Le pétitionnaire s'engage à mettre à jour le rapport de présentation sur des erreurs matérielles et sur les compléments apportés par l'ensemble des travaux menés depuis la rédaction du rapport initial ainsi que les conclusions afférentes.

Le rapport et les éléments présentés en complément permettent de démontrer que le risque « effondrement de carrières souterraines » est levé.

Certains arguments présentés dans le rapport n'apparaissent pas convaincants et sont présentés ci-après.

- **Incidences de la révision allégée sur l'activité agricole**

Dans le chapitre IV-2, le rapport détaille l'intérêt économique de l'entreprise viticole CELENE pour le projet. La démonstration repose sur le principe suivant :

- Le projet est favorable à la société CELENE
- La société CELENE est une entreprise viticole (et par extension agricole)
- En conséquence, le projet est favorable à l'activité agricole.

Mais ce raisonnement est syllogisme erroné, voir un sophisme.

Question de la commissaire enquêtrice dans le PV de synthèse

Serait-il possible d'argumenter en quoi le projet est favorable à l'agriculture, et non seulement à la société CELENE ? Pourquoi ne pas développer son apport sur l'activité viticole de la région (surfaces concernées, nombre d'agriculteurs partenaires ou salariés suivant le modèle économique) ?

Réponse du pétitionnaire

Les incidences de la création du STECAL Ax ont été analysées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi. La révision allégée n'a pas vocation à reprendre la justification de ce STECAL ni à réévaluer ses incidences éventuelles sur l'activité agricole du territoire.

Remarque de la commissaire enquêtrice

Ces éléments auraient pu être rappelés comme éléments de contexte. Dans le rapport de présentation du PLUi initial (page 94), la justification de ce STECAL Axc n'est pas détaillée.

Il est fait mention de l'existence d'une activité artisanale.

La justification des 29 STECAL sur le secteur A repose sur leur limitation et leur caractère exceptionnel. Il est ajouté qu'ils « *ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ni les extensions des constructions autorisées.* » Enfin, il est précisé que « *le règlement apporte à la préservation du caractère agricole et paysager des sites en limitant les hauteurs afin de ne pas engendrer d'impacts significatifs sur les panoramas et en limitant l'emprise au sol afin de ne pas engendrer de nuisances et risques relatifs à l'imperméabilisation des sols ou de consommation importante des sols* ».

L'incidence positive du projet sur l'activité agricole n'est pas démontrée ni dans le rapport de présentation du PLUi initial ni dans le rapport de présentation de la présente enquête. Il serait plus exact d'indiquer que le projet ne « compromet pas l'activité agricole ».

- **Usage répété de l'expression « impact carbone »**

Le rapport répète à de multiples reprises[1] la phrase suivante « *cette construction permettra de recentrer l'activité de l'entreprise sur un seul site, et ainsi gagner en efficacité, service client, qualité de travail et impact carbone (suppression des navettes inter-sites).* »

[1] Pages 6, 13, 90, 95, et 2 fois dans la page 105

La formule « impact carbone » peut représenter une confusion pour le public et laisser entendre qu'un bilan carbone aurait été mené.

Le Bilan Carbone est une démarche qui représente la construction d'un projet d'évaluation et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit d'une méthode mise au point par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)[2].

Le présent projet ne s'inscrit pas dans une telle démarche.

- **A propos des mesures d'évitement indiquées**

Le rapport mentionne dans les mesures envisagées pour supprimer / réduire / compenser les incidences prévisibles les éléments suivants présentées comme des mesures d'évitement :

- *Maintien en secteur Np de la partie riveraine du ruisseau du Gaillardon, notamment pour les espaces situés au Sud de la RD 239 correspondant à un habitat humide (boisements ripicoles) ; le maintien de cette zone humide est une mesure d'évitement qui sanctuarise la fonction de régulation et la fonction épuratrice en limite d'un milieu sensible ;*
- *Maintien des Espaces Boisés à Conserver pour les boisements ripicoles liés au vallon humide du Gaillardon*

Ces mesures sont indiquées sur les aspects d'hydrographie, sur la ressource et la gestion de l'eau, sur les sites Natura 2000, sur les habitats naturels et la biodiversité sur le site de projet et ses proches abords, sur la trame verte et bleue.

Néanmoins, le rapport ne présente pas de projet qui aurait été sur l'emprise de ces secteurs Np et EBC, qui aurait fait l'objet d'une évolution pour proposer un projet évitant ces secteurs.

En outre, le rapport ne démontre pas non plus que les travaux menés et la nouvelle topologie sont sans incidence sur les territoires mentionnées.

Par leur répétition, ces affirmations induisent le lecteur en erreur.

3.2.2 Règlement écrit

Le règlement écrit porte à 15 mètres la hauteur maximale des constructions à usage d'activités économiques en secteur Ax et à 4,5 mètres la hauteur maximale des constructions annexes isolées des constructions principales.

Question de la commissaire enquêtrice :

Pourquoi la hauteur maximale proposée pour la zone Ax (15 mètres) ne s'aligne-t-elle pas avec la hauteur maximum applicable en zone UX (9 mètres) du PLUi approuvé ?

Réponse du pétitionnaire

La hauteur maximale de 15 m a été définie de manière à répondre au programme de construction envisagé par le porteur de projet.

Le nouveau contexte topographique dans lequel s'inscrit le projet suite aux travaux de déroctage permet de définir une hauteur maximum supérieure à celle de la zone UX tout en limitant les incidences paysagères depuis les secteurs environnants.

Remarque de la commissaire enquêtrice

En principe, le PLUi offre un cadre à respecter pour les porteurs de projet pour une cohérence globale sur le territoire de la CCC. Tout projet doit donc s'adapter à ces contraintes sur le territoire.

[2] https://bilans-ges.ademe.fr/

Ici, il est proposé de modifier le PLUi pour permettre la réalisation du projet. Mais cette modification devrait rester en cohérence avec ce qui est admis sur le reste du territoire, pour des zones UX dédiées aux activités économiques et commerciales.

3.2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.

3.2.4 Avis des PPA et leur prise en compte

Le tableau de synthèse des avis des PPA et de leur prise en compte permet de faire apparaitre clairement les évolutions du dossier pour répondre aux retours des PPA.

Le mémoire en réponse complète le retour par rapport au retour du département de la Gironde, arrivé en cours d'enquête.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Au cours des trois permanences au siège de la CCC, la commissaire-enquêtrice n'a reçu aucune visite et aucune observation n'a été consignée.

En l'absence d'observation du public, il n'est pas possible de réaliser de synthèse des observations.

Le registre est joint à l'exemplaire du rapport transmis à la Communauté de Communes du Créonnais.

FIN DU RAPPORT

A Pessac, le 30 janvier 2023,

Elise Villeneuve

Commissaire enquêtrice

LISTE DES ANNEXES

A. Décision de désignation de la commissaire enquêtrice

B. Arrêté prescrivant l'enquête publique

C. Avis d'enquête publique

D. Publicités dans les journaux locaux

E. Certificat d'affichage

F. Procès-verbal de synthèse notifié

G. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

28/10/2022

N° E22000116 /33

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation de commissaire

Vu enregistrée le 28/10/2022, la lettre par laquelle Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

enquête simultanée pour 2 projets de révisions allégées du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Elise VILLENEUVE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais et à Madame Elise Villeneuve.

Fait à Bordeaux, le 28/10/2022

La Présidente,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques

Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER

Annexe B

Envoyé en préfecture le 10/11/2022
Reçu en préfecture le 10/11/2022
Publié le
ID : 033-243301215-20221110-A241122-AR

Communauté de Communes du Créonnais

ARRETE N°24.11.22

Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Révision Allégée n°2 à objet unique du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;
Vu la délibération n° 01.01.2020 du conseil communautaire en date du 21 Janvier 2020 approuvant le PLU intercommunal ;
Vu la délibération n°25.04.21 en date du 13 avril 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU intercommunal ;
Vu la délibération n° 23.07.22 du conseil communautaire en date du 26 juillet 2022, relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision allégée à objet unique n°2 du PLU intercommunal ;
Vu les pièces du dossier de PLUi soumis à enquête publique ;
Vu la décision n°E21000113/33 du 28 octobre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux constituant l'enquête publique et désignant Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.

Arrête

Article 1er – Objet de l'enquête publique : Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais du jeudi 1er décembre 2022 à 9 heures au mardi 3 janvier 2023 à 17 heures inclus soit pendant une durée de 34 jours consécutifs.

La révision allégée n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène.

Article 2 – Maître d'ouvrage/ autorités compétentes et personnes responsables des projets auprès desquelles demander des informations :

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes du Créonnais, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu dont le siège administratif se situe 39, boulevard Victor Hugo, 33670 CREON.
Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Créonnais (Monsieur Olivier CHATAIN - téléphone : 05.57.34.57.07 ou courriel : urbanisme @cc-creonnais.fr)

Article 3 – désignation du commissaire enquêteur :
Madame Elise VILLENEUVE, ingénieur généraliste, a été désignée commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux par décision n°E22000116/33 du 28/10/22.

Envoyé en préfecture le 10/11/2022
Reçu en préfecture le 10/11/2022
Publié le
ID : 033-243301215-20221110-A241122-AR

Article 4 – composition du dossier d'enquête publique : Le dossier d'enquête publique comprend des éléments suivants :

- Le projet de Révision Allégée à objet unique n°2 arrêté par le conseil communautaire le 26 juillet 2022 comprenant
  - Le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
  - L'extrait du règlement
  - L'extrait du plan de zonage ;
  - L'annexe – Compte rendu de visite de la société Antegroup (supervision géotechnique) ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale sur le projet de PLUi arrêté ;
- Le Procès-Verbal de la réunion examen conjoint valant avis personnes publiques associées
- La délibération portant le bilan de la concertation
- Le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles

Article 5 – informations environnementales : Le projet de Révision Allégée n°2 du PLUi du Créonnais a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°2 du PLUi et son rapport de présentation ont été transmis à l'autorité environnementale ainsi qu'à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). L'avis émis par la MRAE ainsi que l'avis émis par la CDPENAF figurent dans le dossier soumis à enquête publique.

Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 7 et 8 du présent arrêté également sur le site internet http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/.

Article 6 – siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est établi au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Boulevard Victor Hugo 33670 CREON.

Article 7 – durée de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Créonnais se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs, du 01 décembre 2022 à 9 heures au 03 janvier 2023 à 17 heures inclus.

Par décision motivée, la commissaire enquêtrice peut prolonger l'enquête pour une durée maximale ne dépassant pas 15 jours.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L123-10 du Code de l'Environnement. Enfin l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du Code de l'Environnement.

Article 8 – consultation du dossier d'enquête publique : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 01 décembre 2022 à 9 heures au 03 janvier 2023 à 17 heures inclus aux jours et heures d'ouverture :

- Au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h ;
- À la mairie de Haux (1, Route départementale 239N – 33 550 HAUX), le lundi de 08h30 à 12h, le mardi de 13h à 18h, le vendredi de 13h à 17h, et le mercredi et samedi de 9h à 12h [

Le dossier d'enquête publique est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et sur le site de la commune de Haux (www.mairie.haux33.fr) accessible tous les jours et à toute heure pendant la durée de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 10/11/2022
Reçu en préfecture le 10/11/2022
Publié le
ID : 033-243301215-20221110-A241122-AR

Article 9 – Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations et propositions :

- Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 :
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, disponibles durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture,
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice - PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.
- Lors des permanences de la commissaire enquêtrice mentionnées dans le tableau de l'article 10 du présent arrêté.

Les observations et propositions reçues après le mardi 03 janvier 2023 à 17 heures ne pourront pas être prises en considération par la commissaire enquêtrice.
Les observations reçues par courrier et courriers seront annexées au registre.

Article 10 – permanences : La commissaire enquêtrice assurera des permanences pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

- Jeudi 1er décembre de 9h à 12h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;
- Lundi 19 décembre de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;
- Mardi 3 janvier de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais.

Article 11 – publicité de l'enquête : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site de la commune de Haux (www.mairie.haux33.fr) et de la Communauté de Communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr)
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la Communauté de communes du Créonnais, à la mairie de Haux et sur tous les emplacements listés ci-dessous, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :
« Les affiches mentionnées au IV de l'article R. 123-11 du code de l'environnement mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ».

Lieux d'affichage :

- **Siège de la communauté de communes du Créonnais**
- **Commune de Haux :**
  - Panneau d'affichage mairie
  - Site de la société Célène

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du Président de la Communauté de Communes du Créonnais et du Maire de Haux.

L'avis d'enquête publique sera également affiché sur les réseaux de communication et site internet de la commune et communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 10/11/2022
Reçu en préfecture le 10/11/2022
Publié le
ID : 033-243301215-20221110-A241122-AR

Article 12 – clôture de l'enquête publique : À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article [illegible], les registres d'enquête seront transmis sans délai et seront clos et signés par la commissaire enquêtrice.

Dès réception des registres et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de communes du Créonnais et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de communes du Créonnais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 13 – rapport et conclusions : A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais par Madame la commissaire enquêtrice, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, soit au plus tard le 02 février 2023, Madame la commissaire enquêtrice transmettra au Président de la Communauté de communes du Créonnais et simultanément au Président du Tribunal Administratif, le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Dès sa réception, le Président de la Communauté de communes du Créonnais transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées aux communes sur lesquelles s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture du département.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra le consulter pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera également déposée au siège de la Communauté de communes du Créonnais et sur les sites internet de la mairie de Haux et de la Communauté de Communes du Créonnais pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- http://www.mairie.haux33.fr/
- http://www.cc-creonnais.fr/

Article 14 – issue de l'enquête publique :
Le conseil communautaire de la Communauté de communes du Créonnais approuvera par délibération la révision allégée à objet unique n°2 du PLUi. Sous réserve de modifications éventuelles afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Article 15 – exécution du présent arrêté : Madame la commissaire enquêtrice, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Créonnais, Monsieur le Maire de Haux sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège administratif de la Communauté de communes du Créonnais 39 Bd Victor Hugo 33670 CREON et dans la Mairie de Haux 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 16 – publicité du présent arrêté : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète de la Gironde ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- Madame la commissaire enquêtrice ;
- Monsieur le Maire de Haux.

Communauté de Communes du Créonnais

Le 10 novembre 2022 à CRÉON
Le Président de la Communauté de communes du Créonnais
Alain ZABULON

Annexe C

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE A OBJET UNIQUE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°24.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°2 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.

La révision allégée à objet unique n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.
Le projet de révision allégée a objet unique n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.
Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

- ***Consultation du dossier sous forme numérique*** :

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et le site de la commune de Haux (www.mairie.haux33.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00

- ***Consultation du dossier sur support papier*** : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h - à la mairie de Haux (1, Route départementale 239N – 33 550 HAUX), le lundi de 08h30 à 12h, le mardi de 13h à 18h, le vendredi de 13h à 17h, et le mercredi et samedi de 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- ***Par voie électronique,*** du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 :
  - par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr
- ***Sur les registres d'enquête*** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.
- ***Par courrier*** adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON
- ***Lors des permanences*** que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;
Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;
Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes du Créonnais.

Maitres d'ouvrage/ personnes responsables auprès desquelles demander des informations sur les dossiers :
Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de Communes du Créonnais, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu dont le siège administratif se situe 39, boulevard Victor Hugo, 33670 CREON.
Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Créonnais (Monsieur Olivier CHATAIN - téléphone : 05.57.34.57.07 ou courriel : urbanisme @cc-creonnais.fr).
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Créonnais, au 39 boulevard Victor Hugo 33670 CREON ainsi qu'à la mairie de HAUX.

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur :
À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de la Communauté de Communes du Créonnais et à la préfecture de la Gironde pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également publiés pendant un an :

- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Créonnais : www.cc-creonnais.fr
- Sur le site internet de Haux : www.mairie.haux33.fr

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :
PLUi : Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°2 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des rectifications au projet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

Annexe D

ECHOS
JUDICIAIRES - GIRONDINS

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales
108 Rue Fondaudège
CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX
www.echos-judiciaires.com

ATTESTATION DE PARUTION

Bordeaux, le 10 novembre 2022

PARUTION :

Département : 33

Journal : Echos Judiciaires Girondins

Date de parution : 18 novembre 2022

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE A OBJET UNIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°24.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la **Révision Allégée à objet unique n°2 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.

La révision allégée à objet unique n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.

Le projet de révision allégée a objet unique n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

Consultation du dossier sous forme numérique :

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et le site de la commune de Haux (www.mairie.haux33.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00

Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h

- à la mairie de Haux (1, Route départementale 239N - 33 550 HAUX), le lundi de 08h30 à 12h, le mardi de 13h à 18h, le vendredi de 13h à 17h, et le mercredi et samedi de 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON

Lors des permanences que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux *et heures suivants* :

Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais

Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur : cf arrêté 24.11.22 du 10 novembre 2022

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°2 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des rectifications au projet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

L22EJ07037

Le Président, Guillaume Lalau

annonces-legales@echos-judiciaires.com - 05 56 52 32 13 - recouvrement@echos-judiciaires.com - 05 57 14 07 51 - publicite@echos-judiciaires.com - 05 57 14 07 51
SAS au capital de 45 000 € - SIRET 456 200 476 00038 - TVA Intracommunautaire FR 19 456 200 476

L'hebdo de la région libournaise
LE RESISTANT
47 rue Victor-Hugo - BP 219
33506 LIBOURNE CEDEX
05 57 55 49 49

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : LE RESISTANT
Parution : 17 novembre 2022
Référence n°REL010950

LIBOURNE, le 10 novembre 2022

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
REVISION ALLEGEE A OBJET UNIQUE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°24.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal
L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs
Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.
La révision allégée à objet unique n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène.
Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.
Le projet de révision allégée a objet unique n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.
Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :
Consultation du dossier sous forme numérique :
Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et le site de la commune de Haux (www.mairie-haux33.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00
Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :
- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h
- à la mairie de Haux (1, Route départementale 239N - 33 550 HAUX), le lundi de 08h30 à 12h, le mardi de 13h à 18h, le vendredi de 13h à 17h, et le mercredi et samedi de 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :
Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr
Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.
Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON
Lors des permanences que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :
- Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais
- Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais
- Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Enquêteur : cf arrêté 24.11.22 du 10 novembre 2022
Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prise l'enquête :
Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la rév objet unique n°2 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, lieu d'apporter des rectifications au projet.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communica d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

LE RESISTANT
BP 219 – 47 Rue Victor Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX
Tél 05.57.55.49.49 - Fax 05.57.51.47.96
Siret 390 100 501 00050

ECHOS
JUDICIAIRES - GIRONDINS

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales
108 Rue Fondaudège
CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX
www.echos-judiciaires.com

ATTESTATION DE PARUTION

Bordeaux, le 30 novembre 2022

PARUTION :

Département : 33

Journal : Echos Judiciaires Girondins

Date de parution : 9 décembre 2022

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE A OBJET UNIQUE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°24.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la **Révision Allégée à objet unique n°2 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs

Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.

La révision allégée à objet unique n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène.

Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.

Le projet de révision allégée a objet unique n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

Consultation du dossier sous forme numérique :

Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et le site de la commune de Haux (www.mairie.haux33.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00

Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :

- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h

- à la mairie de Haux (1, Route départementale 239N - 33 550 HAUX), le lundi de 08h30 à 12h, le mardi de 13h à 18h, le vendredi de 13h à 17h, et le mercredi et samedi de 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.

Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON

Lors des permanences que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais

Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur : cf arrêté 24.11.22 du 10 novembre 2022

Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prises au terme de l'enquête :

Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée à objet unique n°2 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des rectifications au projet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

L22EJ07039

Le Président, Guillaume Lalau

annonces-legales@echos-judiciaires.com - 05 56 52 32 13 - recouvrement@echos-judiciaires.com - 05 57 14 07 51 - publicite@echos-judiciaires.com - 05 57 14 07 51
SAS au capital de 45 000 € - SIRET 456 200 476 00038 - TVA Intracommunautaire FR 19 456 200 476

L'hebdo de la région libournaise
LE RESISTANT
47 rue Victor-Hugo - BP 219
33506 LIBOURNE CEDEX
05 57 55 49 49

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : LE RESISTANT
Parution : 08 décembre 2022
Référence n°REL010951

LIBOURNE, le 30 novembre 2022

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
REVISION ALLEGEE A OBJET UNIQUE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°24.11.22 du 10 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la Révision Allégée à objet unique n°2 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs
Du jeudi 1er décembre 2022 9h00 au mardi 3 janvier 2023 à 17h00 inclus.
La révision allégée à objet unique n°2 du PLU intercommunal de la Communauté de Communes consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène.
Afin de conduire cette enquête, une commissaire enquêtrice a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêtrice.
Le projet de révision allégée a objet unique n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de PLUi soumis à enquête.
Le siège de l'enquête publique est situé au siège administratif de la Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON.
Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :
Consultation du dossier sous forme numérique :
Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et le site de la commune de Haux (www.mairie-haux33.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00
Consultation du dossier sur support papier : sur les 2 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés dans ce tableau :
- au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h et le mercredi de 09h à 12h
- à la mairie de Haux (1, Route départementale 239N - 33 550 HAUX), le lundi de 08h30 à 12h, le mardi de 13h à 18h, le vendredi de 13h à 17h, et le mercredi et samedi de 9h à 12h

Le public pourra formuler ses observations et propositions :
Par voie électronique, du premier jour de l'enquête publique de 9h 00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 : par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr
Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice, durant la durée de l'enquête publique sur les lieux et jours d'ouverture, mentionnés dans le tableau ci-dessus.
Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à Mme Elise VILLENEUVE, commissaire enquêtrice- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON
Lors des permanences que la commissaire enquêtrice assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :
- Jeudi 1er décembre 2022 de 9h à 12h, au siège de la Cdc du Créonnais
- Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais
- Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17h, au siège de la Cdc du Créonnais

Période et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Enquêteur : cf arrêté 24.11.22 du 10 novembre 2022
Autorités compétentes pour statuer et décisions pouvant être prise l'enquête :
Au terme de la procédure, le conseil communautaire de la Communauté du Créonnais se prononcera par délibération sur l'approbation de la rév objet unique n°2 ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, lieu d'apporter des rectifications au projet.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communica d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

LE RESISTANT
BP 219 – 47 Rue Victor-Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX
Tél 05.57.55.49.49 - Fax 05.57.51.47.96
Siret 390 100 501 00050

Annexe E

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF AUX REVISIONS ALLEGEES N°1 ET N°2 DU PLUi DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CREONNAIS

Je soussigné : Alain ZABULON

Président de la Communauté de Communes du Créonnais

Certifie avoir procédé à l'affichage, aux lieux accoutumés, de l'AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE des procédures de révisions allégées N°1 (relative au projet de « Canadonne ») et N°2 (relative au projet de « Célène ») du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Créonnais, , au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit en l'occurrence à compter du 16 novembre 2023, et tout au long de l'enquête, soit jusqu'au 3 janvier 2023 inclus.

Fait à CREON
Le 17 janvier 2023.

Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais,

Alain ZABULON

Le Président
Alain ZABULON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Gironde - Canton de l'Entre-deux-Mers - Communauté des Communes du Créonnais
Commune de Haux

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

CERTIFICAT PORTANT SUR L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION ALLÉGÉE N°02 DU PLUI

Je soussigné Monsieur Romain BARTHET-BARATEIG,

Maire de la Commune de Haux,

Certifie que l'avis d'enquête publique de la révision allégée n°2, relative au projet Célène, a été intégralement affiché sur la porte de la Mairie de la Commune, ainsi que devant le site du projet le long de la RD 239, quinze jours avant le début de l'enquête soit à compter du 16 décembre 2022, et tout au long de l'enquête, soit jusqu'au 3 janvier 2023 inclus.

Fait à Haux,
Le 11 janvier 2023,

Le Maire,

MAIRIE DE HAUX Gironde

Romain BARTHET-BARATEIG

Mairie de Haux 1 RD 239 Le Grand Chemin 33550 HAUX
Tél. 05 56 23 05 22 - contact.mairie@haux33.fr www.mairie.haux33.fr
Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

Annexe F

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique
du 1er décembre 2022 au 3 janvier 2023

portant sur
la révision allégée à objet unique n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Créonnais

TABLE DES MATIERES

1 Préambule – éléments contextuels ____ 3
2 Synthèse des observations ____ 4
3 Observations de la commissaire enquêtrice ____ 4
3.1 Le rapport de présentation ____ 4
3.1.1 Erreurs matérielles ____ 4
3.1.2 Enjeux energétiques ____ 4
3.1.3 Mise à jour suite à l'ensemble des travaux réalisés ____ 4
3.1.4 Incidences de la révision allégée sur l'activité agricole ____ 4
3.2 Règlement écrit ____ 5
3.3 Plan de zonage ____ 5
4 Les avis des PPA ____ 5
5 Notification ____ 5

1 PREAMBULE – ELEMENTS CONTEXTUELS

Une enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

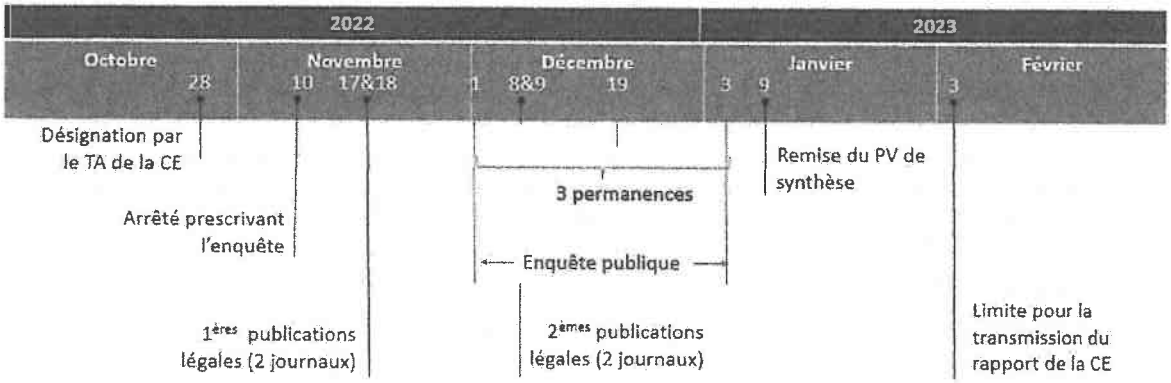
La présente enquête publique est relative à la révision allégée à objet unique n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais.

Cette révision allégée n°2 consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux, correspondant à l'activité des Crémants Célène. Elle apporte également quelques modifications au règlement d'urbanisme sur le secteur Ax.

L'arrêté de la Communauté de Communes du Créonnais prescrivant l'ouverture de l'enquête publique d'une durée de 34 jours a été pris le 10 novembre 2022.

Elle s'est déroulée du jeudi 1er décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 au siège de la CCC et mairie de Haux sans incident.

La chronologie de l'enquête est synthétisée ci-dessous :



Le dossier d'enquête, adjoint au registre, était à la disposition du public sur les deux sites pendant les heures d'ouverture au public.

Le présent procès-verbal de synthèse des observations du public est produit dans les huit jours qui suivent la clôture de l'enquête publique et notifié au maître d'ouvrage suivant les obligations faites à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Il est ensuite annexé au rapport de l'enquête publique.

2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Au cours des trois permanences au siège de la CCC, la commissaire-enquêtrice n'a reçu aucune visite et aucune observation n'a été consignée.

En l'absence d'observation du public, il n'est pas possible de réaliser de synthèse des observations.

3 OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

La constitution du dossier est conforme et cohérente à l'importance du dossier. La qualité du contenu apparaît globalement bonne.

Des questions avaient déjà formulées lors de la rencontre du 28 novembre 2022 et ont obtenu des réponses. Ces échanges ne sont pas repris dans le présent document s'ils n'appellent pas de complément d'information.

3.1 Le rapport de présentation

3.1.1 Erreurs matérielles

L'analyse combinée de la température et des précipitations semble à revoir (chapitre III.1.1.2, page 38) : La méthodologie et le graphique présentés sont en contradiction avec la conclusion encadrée en rouge.

Plusieurs formulations du chapitre III-6.2 sont à revoir pour être adaptées au style attendu d'un rapport de présentation, faisant moins apparaître de temporalité. Par exemple, il conviendrait d'éviter les formulations « *Au cours de la visite du géotechnicien ce jour* » (page 75), « A ce jour, le terrassement au droit des talus est en cours. Un rendu final est envisagé pour la semaine 25. » (page 78).

Question de la commissaire enquêtrice :

Serait-il possible de prévoir une mise à jour pour prendre en compte ces remarques ?

3.1.2 Enjeux energétiques

Le chapitre III-8 mentionne le potentiel energétique sur le site. Il est relevé que le solaire photovoltaïque et thermique représente un potentiel important dans la région.

Par ailleurs, un renforcement des obligations photovoltaïques pour les bâtiments industriels et tertiaires est prévu dans la loi Climat et Résilience du 24 aout 2021.

Question de la commissaire enquêtrice :

Pourquoi ne pas relever cet enjeu dans le projet de révision allégée ? Il est à noter qu'il aurait ensuite pu être retranscrit en mesure concrète dans le règlement écrit.

3.1.3 Mise à jour suite à l'ensemble des travaux réalisés

Le rapport mentionne un avis géologique suspendu (page 77). Les photos du site (pages 76 à 78) ne sont plus représentatives du fait des travaux de terrassement des talus réalisés.

Question de la commissaire enquêtrice :

Est-il prévu de mettre à jour le rapport avec les dernières expertises, sur les derniers travaux réalisés ?

3.1.4 Incidences de la révision allégée sur l'activité agricole

Dans le chapitre IV-2, le rapport détaille l'intérêt économique de l'entreprise viticole CELENE pour le projet. Puis, la démonstration repose sur le principe du raisonnement suivant :

- Le projet est favorable à la société CELENE
- La société CELENE est une entreprise viticole (et par extension agricole)
- En conséquence, le projet est favorable à l'activité agricole.

Mais ce raisonnement est syllogisme erroné, voir un sophisme.

Question de la commissaire enquêtrice :

Serait-il possible d'argumenter en quoi le projet est favorable à l'agriculture, et non seulement à la société CELENE ? Pourquoi ne pas développer son apport sur l'activité viticole de la région (surfaces concernées, nombre d'agriculteurs partenaires ou salariés suivant le modèle économique) ?

3.2 Règlement écrit

Le règlement écrit porte à 15 mètres la hauteur maximale des constructions à usage d'activités économiques en secteur Ax et à 4,5 mètres la hauteur maximale des constructions annexes isolées des constructions principales.

Question de la commissaire enquêtrice :

Pourquoi la hauteur maximale proposée pour la zone Ax (15 mètres) ne s'aligne-t-elle pas avec la hauteur maximum applicable en zone UX (9 mètres) du PLUi approuvé ?

3.3 Plan de zonage

Le plan de zonage n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.

4 LES AVIS DES PPA

Le projet a été adressée par la CCC auprès des différentes personnes publiques.

Les services peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Le tableau de synthèse de réponse à l'avis de la MRAe permet de faire apparaitre les évolutions du dossier. Il manque néanmoins la prise en compte du courrier du département de la Gironde, arrivé en cours d'enquête.

Question de la commissaire enquêtrice :

Serait-il possible d'avoir le positionnement de la CCC par rapport au courrier du département de la Gironde ?

Elise Villeneuve

Commissaire-enquêtrice

5 Notification

Le présent procès-verbal de synthèse a été dressé par Elise Villeneuve en qualité de commissaire-enquêtrice.

Il est remis une copie du présent rapport qui vaut pour notification, à la communauté de commune du Créonnais.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A Créon, le 9 janvier 2022,

Elise Villeneuve

Commissaire-enquêtrice

E. Villeneuve

Pour la communauté de communes du Créonnais

Communauté de Communes du Créonnais

Le Président
Alain ZABULON

Annexe 6

Enquête Publique

Observations formulées	Avis de la CDC du Créonnais
Erreurs matérielles	
L'analyse combinée de la température et des précipitations semble à revoir (chapitre III.1.1.2, page 38): La méthodologie et le graphique présentés sont en contradiction avec la conclusion encadrée en rouge. Plusieurs formulations du chapitre III-6.2 sont à revoir pour être adaptées au style attendu d'un rapport de présentation, faisant moins apparaître de temporalité. Par exemple, il conviendrait d'éviter les formulations *« Au cours de la visite du géotechnicien ce jour »* (page 75), *« A ce jour, le terrassement au droit des talus est en cours. Un rendu final est envisagé pour la semaine 25 »* (page 78). **<u>Question de la commissaire enquêtrice:</u>** **Serait-il possible de prévoir une mise à jour pour prendre en compte ces remarques?**	Avis favorable pour reformuler le commentaire du graphique. Avis favorable pour mettre à jour le rapport de présentation en reformulant les mentions faisant apparaître une notion de temporalité.
Enjeux énergétiques	
Le chapitre III-8mentionne le potentiel énergétique sur le site. Il est relevé que le solaire photovoltaïque et thermique représente un potentiel important dans la région. Par ailleurs, un renforcement des obligations photovoltaïques pour les bâtiments industriels et tertiaires est prévu dans la loi Climat et Résilience du 24 aout 2021. **<u>Question de la commissaire enquêtrice:</u>** **Pourquoi ne pas relever cet enjeu dans le projet de révision allégée? Il est à noter qu'il aurait ensuite pu être retranscrit en mesure concrète dans le règlement écrit.**	L'enjeu énergétique est un enjeu global qui concerne l'ensemble du territoire communautaire et dépasse largement le cas de la révision allégée. Sa prise en compte pourrait davantage être intégrée dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi plutôt que dans la présente révision allégée dont l'objet se limite à l'actualisation des dispositions visant à prendre en compte le risque carrières sur le site de l'entreprise Celene.

Enquête Publique

Mise à jour suite à l'ensemble des travaux réalisés	
Le rapport mentionne un avis géologique suspendu (page 77). Les photos du site (pages 76 à 78) ne sont plus représentatives du fait des travaux de terrassement des talus réalisés. **<u>Question de la commissaire enquêtrice:</u>** **Est-il prévu de mettre à jour le rapport avec les dernières expertises, sur les derniers travaux réalisés?**	Avis favorable pour mettre à jour le rapport en intégrant les conclusions du dernier compte-rendu de visite du 06/07/2022.
Incidences de la révision allégée sur l'activité agricole	
Dans le chapitre IV-2, le rapport détaille l'intérêt économique de l'entreprise viticole CELENE pour le projet. Puis, la démonstration repose sur le principe du raisonnement suivant: • Le projet est favorable à la société CELENE • La société CELENE est une entreprise viticole (et par extension agricole) • En conséquence, le projet est favorable à l'activité agricole. Mais ce raisonnement est syllogisme erroné, voir un sophisme. **<u>Question de la commissaire enquêtrice:</u>** **Serait-il possible d'argumenter en quoi le projet est favorable à l'agriculture, et non seulement à la société CELENE?** **Pourquoi ne pas développer son apport sur l'activité viticole de la région (surfaces concernées, nombre d'agriculteurs partenaires ou salariés suivant le modèle économique)?**	Les incidences de la création du STECAL Ax ont été analysées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi. La révision allégée n'a pas vocation à reprendre la justification de ce STECAL ni à réévaluer ses incidences éventuelles sur l'activité agricole du territoire.

Enquête Publique

Règlement écrit	
Le règlement écrit porte à 15 mètres la hauteur maximale des constructions à usage d'activités économiques en secteur Ax et à 4,5 mètres la hauteur maximale des constructions annexes isolées des constructions principales. **Question de la commissaire enquêtrice:** **Pourquoi la hauteur maximale proposée pour la zone Ax (15 mètres) ne s'aligne-t-elle pas avec la hauteur maximum applicable en zone UX (9 mètres) du PLUi approuvé?**	La hauteur maximale de 15 m a été définie de manière à répondre au programme de construction envisagé par le porteur de projet. Le nouveau contexte topographique dans lequel s'inscrit le projet suite aux travaux de déroctage permet de définir une hauteur maximum supérieure à celle de la zone UX tout en limitant les incidences paysagères depuis les secteurs environnants.
Plan de zonage	
Le plan de zonage n'apporte pas de remarques qui n'auraient pas déjà été formulées par ailleurs.	Dont acte
Avis PPA	
Le projet a été adressée par la CCC auprès des différentes personnes publiques. Les services peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique. Le tableau de synthèse de réponse à l'avis de la MRAe permet de faire apparaitre les évolutions du dossier. Il manque néanmoins la prise en compte du courrier du département de la Gironde, arrivé en cours d'enquête. **Question de la commissaire enquêtrice:** **Serait-il possible d'avoir le positionnement de la CCC par rapport au courrier du département de la Gironde?**	Le projet de construction d'entrepôt sera desservi depuis l'accès existant. Les conditions de sécurité de cet accès seront examinées lors de la demande de permis de construire.