CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS 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

Document original transmis à la Communauté de communes du Créonnais, copie au tribunal administratif de Bordeaux.

Document rédigé par Elise Villeneuve, commissaire enquêtrice
Référence du Tribunal administratif N° E22000116 / 33

1 INTRODUCTION

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.

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.

2 L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation et à l'arrêté, l'enquête publique s'est déroulée du jeudi 1er décembre 2022 au mardi 3 janvier 2023 inclus, à la mairie de Haux et à la Communauté de communes du Créonnais.

Les présentes conclusions se basent sur les éléments suivants, reflétant l'ensemble de la procédure :

- L'étude des pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique,
- L'examen de la réglementation,
- Le déroulement régulier de l'enquête,
- Les réunions avec le pétitionnaire et la visite sur site,
- L'absence de participation du public,
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire.

3 APPRECIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

3.1 SUR LE DOSSIER PRESENTE AU PUBLIC

Le dossier présenté au public était complet, compréhensible pour le plus grand nombre. Il présente néanmoins des raisonnements discutables[1] sur les incidences de la révision sur l'activité agricole, sur l'usage répété de l'expression « impact carbone », et concernant les mesures d'évitement mentionnées.

Il était disponible suivant différents canaux : consultation directe sur place, sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais et celui de la mairie de Haux.

La communication sur le déroulement de l'enquête et sur la teneur du projet a été correctement menée.

3.2 SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées sont favorables au projet.

Le dossier est soumis à une évaluation environnementale.

Le dossier tient compte des remarques apportées au cours de son élaboration et a fourni les réponses adaptées.

3.3 SUR L'ABSENCE D'OBSERVATION DU PUBLIC

Au cours l'enquête, la commissaire-enquêtrice n'a reçu aucune visite et aucune observation n'a été consignée. Le public n'a pas manifesté ni intérêt ni inquiétude vis-à-vis de cette révision allégée, qui concerne un secteur très précis du territoire.

Le public avait par ailleurs pu s'informer sur ce projet lors d'une réunion publique le 6 juillet 2022 à Haux qui a réuni une trentaine de personnes. Les riverains ont interrogé les porteurs du projet sur les travaux alors en cours, et non pas sur l'enquête proprement dite.

3.4 SUR LES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, le pétitionnaire reprend point par point les éléments soulevés.

Le projet présenté est confirmé et argumenté.

[1] Se référer au paragraphe 3.2.1, à partir de la page 12, du rapport de l'enquête

4 LES ARGUMENTS RETENUS

Le projet de révision allégée de PLUi compte le **point positif** suivant :

- **Une réduction du risque effondrement des carrières**

Le projet de révision allégée n°2 démontre que les travaux réalisés conduisent à lever le risque « effondrement de carrières souterraines ». Les expertises apportées ne laissent pas de doute sur ce sujet.

Néanmoins, le projet comporte aussi les **points négatifs** suivants :

- **Une démarche Eviter – Réduire – Compenser limitée par le contexte**

L'objet de l'enquête ne concerne que la levée du risque carrière. Néanmoins, la présentation des travaux importants menés pour obtenir cette levée des risques questionne. En effet, les travaux d'exhaussement, d'affouillement et de déroctage ont été réalisés en toute conformité légale.

Mais l'évaluation environnementale prend pour état initial, l'environnement après les travaux. Aussi, il n'est pas possible de connaître les enjeux présents, qui ont pu être détruits ou détériorer par les travaux importants menés.

En conséquent, la démarche Eviter – Réduire – Compenser n'a pas pu être judicieusement mise en place.

- **La faiblesse de la justification de la hauteur maximale pour le secteur Ax**

Un projet particulier ne présente pas une justification étayée pour la hauteur maximale des constructions à usage d'activités économiques en secteur Ax à 15 mètres.

Le secteur Ax regroupe 3 STECAL dont celui objet de l'enquête publique.

La hauteur de 15 mètres est supérieure à la hauteur maximale de zone UX (9 mètres) dédiée aux activités économiques et commerciales.

Le porteur du projet pourra adapter son projet architectural pour respecter le PLUi.

5 CONCLUSION : AVIS FAVORABLE SANS RESERVE

En conclusion, à l'issue des arguments énoncés, j'émets un

AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVE

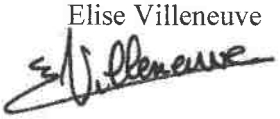
Réserve unique : le règlement doit prévoir une hauteur maximale pour la zone Ax de 9 mètres.

à la demande formulée, relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Créonnais.

En effet, ce projet doit s'inscrire dans un contexte de développement équilibré et cohérent sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Créonnais.

Rédigé à Pessac, le 30 janvier 2023,

Elise Villeneuve



Commissaire enquêtrice