

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Publié le 04.04.2023

ID : 033-213305550-20230330-DEL2023_23-DE



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE MARCHEPRIME

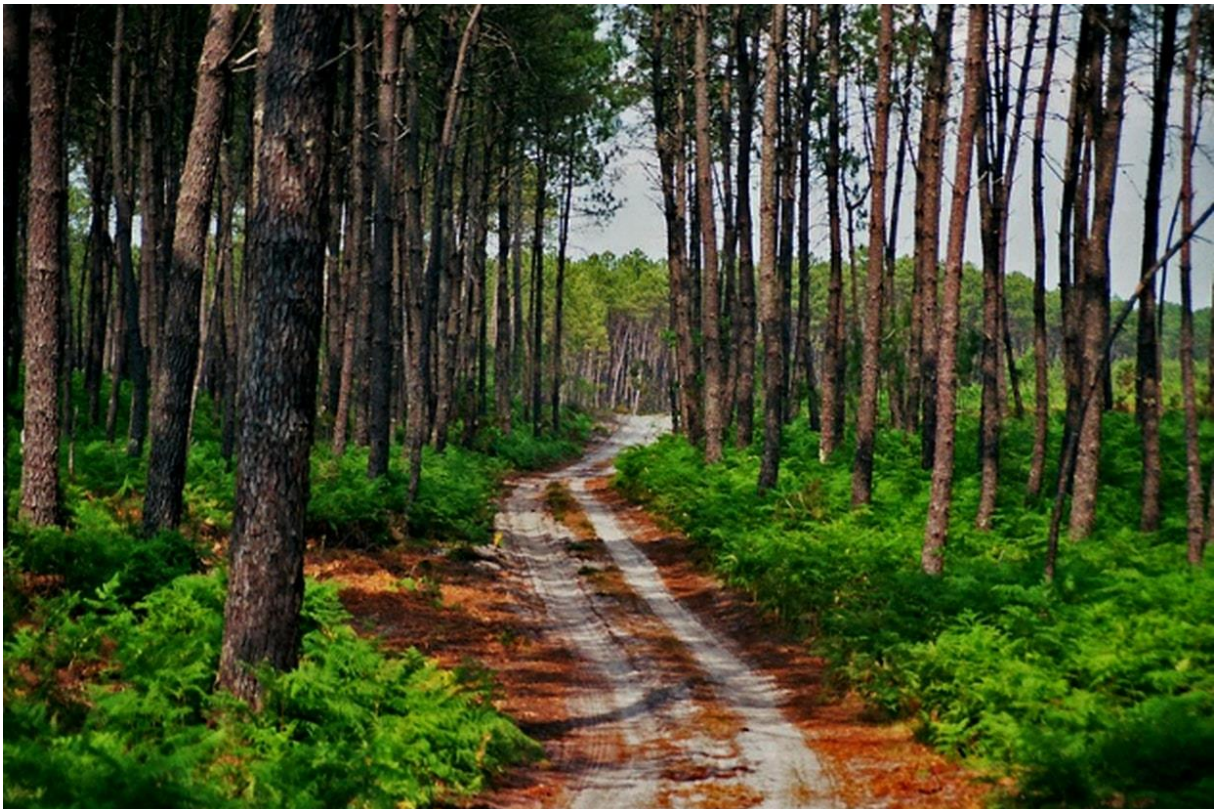
REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARCHEPRIME

ENQUETE PUBLIQUE

Du Mardi 3 janvier 2023 au Vendredi 3 février 2023

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Etabli en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement



Alain RIVOAL

AVIS MOTIVE

Le commissaire enquêteur soussigné après avoir :

- Pris connaissance du dossier,
- Assuré trois permanences pour la réception du public,
- Été reçu par Monsieur Manuel Martinez, Maire de Marcheprime Porteur du projet,
- Visité le site du projet,
- Pris en compte que des administrés se sont présentés lors de ses permanences,
- Pris en compte que des administrés ont fait des observations sur le registre d'enquête publique et ont écrit des observations sur le site internet dédié à l'enquête publique et par courriers,
- Pris en compte les réponses du porteur de projet à ses observations et questions,

Vu les articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement transposant intégralement la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu les articles L.2224-8 et suivants ; D.2224-1 ; R.2224-6 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales (C.G.C.T),

Vu l'article L2542-2 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales (C.G.C.T).

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 modifiant le code de l'urbanisme et portant sur l'organisation des enquêtes publiques,

Vu l'arrêté N° E22000103/33 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 30 septembre 2022 désignant Monsieur Alain RIVOAL, Commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la révision allégée du PLU de la commune de Marcheprime (33),

Vu la délibération 01-22092022 du conseil municipal de Marcheprime en date du 22 septembre 2022 portant un avis favorable à la révision allégée du PLU de Marcheprime,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu les avis du de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier et des personnes publiques associées,

Vu, la réponse du porteur de projet au Procès verbal du Commissaire enquêteur en date du 24 février 2023,

Considérant,

- Que l'enquête publique a pour objet de recueillir les observations du public sur un projet soumis à enquête publique, de les analyser et de se prononcer par des conclusions motivées et de donner son avis sur le projet.
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur prescrivant les enquêtes publiques.
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.
- Que le porteur de projet a répondu aux remarques et questions du Commissaire enquêteur.
- Qu'il n'y pas de SCoT applicable à la commune,
- Qu'il n'y a pas d'urgence à une révision allégée du PLU,
- Qu'il y a une nécessité de mettre en place une modification générale du PLU,
- Que la CDPENAF a émis un avis défavorable à la révision allégée du PLU,
- Que le SDIS n'a pas émis d'avis sur le projet,
- Que la DDTM a fait de nombreuses remarques de forme et de fond sur la révision allégée,
- Que de nombreux habitants du Hameau de la Possession ont marqué leurs oppositions au classement en zone N et à l'extension du camping ainsi qu'à l'accès à cet équipement,
- Que la pertinence du Hameau de Biard est remise en cause,
- Qu'il n'y pas eu de consultation au cas par cas de la MRAE,
- Qu'en l'absence de SCoT, il n'y a pas eu de demande de dérogation du quartier de la Croix d'Hins en ce qui concerne l'urbanisation,
- Que la zone classée en NSel n'est pas compatible avec une zone humide,
- Que les secteurs urbanisables sont situés en zone de bruit,
- Qu'il y a nécessité de construire une nouvelle école au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de revoir la carte scolaire,
- Qu'il y a une réduction des zones naturelles (N) et un impact sur les zones humides,

Le Commissaire enquêteur **émet un avis défavorable** à la demande de révision allégée du PLU de la commune de Marcheprime (33).

Cet avis défavorable est cependant assorti de recommandations :

Recommandations :

- Il me semble qu'une révision générale du PLU devrait être envisagée par la commune. Cette révision pourrait intervenir après l'adoption du SCoT. Elle devra prendre en compte les avis qu'ont émis les personnes publiques associées, celles de la DDTM et de la CDPENAF qui ont été émis lors de ce projet de révision allégée.
- Il conviendrait de prendre en compte le Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt Contre le Risque Incendie (RIPFCI).

Fait à Saint Michel de Lapujade, le 3 mars 2023

Alain RIVOAL

Commissaire enquêteur

Pièces jointes :

Copie portant désignation du Commissaire enquêteur N° E22000103/33 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux.

Copie de l'arrêté de M.Manuel Martinez, Maire de Marcheprime, N°2022-28 portant ouverture de l'enquête publique.

Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Marcheprime en date du 22 septembre 2022 portant arrêt du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées (P.P.A) du 13 octobre 2022 portant sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marcheprime.

Copie des annonces parues dans les journaux SUD OUEST et ECHOS JUDICIAIRES GIRONDINS.

Copie du certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Marcheprime.

Copie du courrier de Monsieur le Maire de Marcheprime adressé à Madame la Préfète de Gironde le 28 octobre 2022.

Compte rendu de la réunion du 13 octobre 2022 des personnes publique associées.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricole et Forestiers (CDPENAF).

Avis du Département de la Gironde en date du 8 décembre 2022.

Avis de la DDTM en date du 16 février 2023.