

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS  
MAIRIE DE CREON

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CREON**

ENQUÊTE PUBLIQUE  
Du Lundi 4 septembre au vendredi 6 octobre 2017  
DOSSIER N° : E17000074/33



**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **1. Rappel sur l'enquête publique**

La procédure de modification n° 2 du PLU de Créon a été engagée à l'initiative de Madame la Présidente de la communauté de communes du Créonnais, par délibération de son conseil communautaire n° 51/09/16 en date du 21 septembre 2016, complétée une délibération du conseil communautaire n°15/01/17 en date du 10 janvier 2017 ayant pour objet l'actualisation des objectifs de la modification n°2 du PLU.

La modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créon concerne :

- L'ajustement du règlement de la zone UA pour le maintien des linéaires commerciaux dans le centre,
- L'adaptation du règlement de la zone UA dans un objectif de maintien et de valorisation du cadre urbain,
- Complément et annexes au règlement sur la protection du patrimoine naturel,
- Délimitation d'un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global,
- Modifications relatives aux équipements publics et d'intérêts collectifs,
- Modifications apportées au règlement de toutes les zones (implantation des constructions, notion de surface de plancher, emprise au sol)
- Modification du périmètre de la zone UX,
- Mise à jour des emplacements réservés,
- Correction graphique.

Sur la demande de Madame la Présidente de la communauté de communes du Créonnais en date du 20 avril 2017, Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Patrice ADER en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E17000074/33 du 26 avril 2017.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 4 septembre 2017 à 9h00 au vendredi 6 octobre à 17h00, pendant 33 jours consécutifs. Elle visait à informer le public et recueillir, sur la base d'un argumentaire et de pièces techniques, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions.

Quatre permanences destinées à recevoir le public se sont tenues à la mairie de Créon, et une permanence s'est tenue au siège de la communauté de communes du Créonnais.

La participation du public a été soutenue car 39 personnes se sont rendues aux permanences, 22 commentaires ont été inscrits sur les registres et 7 courriers ont été déposés. Deux registres ont été ouverts : un premier était déposé au siège de la communauté de communes, un second à la mairie de Créon. Un registre électronique a également été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête.

## **2. Conclusions**

Après étude et examen détaillé des pièces constitutives du projet, des observations des personnes publiques associées, des publications et affichages réalisés, des commentaires figurant dans les registres, des courriers déposés, des réponses du pétitionnaire et du déroulement de l'enquête, j'en ai dégagé les points forts et points faibles.

### **Points forts :**

Les mesures de publicité faites à l'enquête ont été réalisées dans le respect des règles et conformément au certificat délivré par la commune de Créon. Les insertions dans la presse locale ont été réalisées dans les délais et ont été relayées par une parution dans les sites internet de la communauté de communes et de la mairie. Les pièces du dossier étaient consultables et téléchargeables sur le site internet de la communauté de communes. J'estime que l'information concernant l'enquête publique, a été bien conduite, conformément aux textes en vigueur, et qu'elle a permis au public et à tous les acteurs de pouvoir prendre connaissance du dossier et de s'exprimer largement.

Comme je l'ai évoqué dans mon rapport, les documents contenus dans le dossier d'enquête ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée sur l'objet de la modification. Le public a pu accéder aisément à ces documents pendant toute la durée de l'enquête. Les dates et horaires des permanences ont été scrupuleusement respectés.

J'ai constaté lors des permanences qui se seront déroulées dans un climat serein, qu'aucun élément n'a perturbé la bonne conduite cette procédure et la possibilité d'avoir des échanges constructifs. Lors de mon contact avec le public, j'ai pu remarquer un attachement très marqué à l'attractivité du centre bourg. Le maintien d'une activité commerciale de proximité ou artisanale dans le centre répond à cette préoccupation.

En outre, les habitants de la commune sont sensibles au charme rural de la commune, et souhaitent que le PLU conserve une maîtrise de l'urbanisation. Mon sentiment personnel est que le projet correspond pleinement à ces préoccupations.

Du point de vue environnemental, j'estime que l'identification et la protection des éléments du patrimoine naturel correspondant à des jardins d'intérêts et jardins remarquables permet une préservation de la continuité paysagère et me semble conforme à une bonne prise en compte de l'environnement. La limitation de toute construction est un point essentiel figurant dans le projet.

J'ai également constaté que les modifications ne modifient pas le zonage, et ne réduisent ni espaces boisés classés, ni zone naturelle ou forestière, ni agricole.

### **Points faibles :**

Lors de mes échanges avec le public, j'ai constaté une inquiétude liée au problème graphique de repérage des Espaces Boisés Classés apparu lors de l'impression de l'édition papier du plan de zonage. La consultation de la version informatique permettait toutefois de lever cette ambiguïté.

Une description plus détaillée de certains emplacements réservés aurait pu être réalisée dans la notice explicative du projet de modification. En particulier, sur la nature de certaines voies d'accès et sur la justification de ces emplacements. Ces précisions ont d'ailleurs été communiquées par le pétitionnaire dans son mémoire de réponse.

### **Examen des réponses des PPA**

Comme je l'ai mentionné dans mon rapport, seuls l'INAO, la Chambre d'Agriculture, la CDPENAF et le Conseil départemental de la Gironde ont répondu. Les avis sont globalement favorables avec des recommandations. Le mémoire de réponse que m'a adressé le pétitionnaire montre que ces recommandations ont été prises en compte.

### 3. Avis

Compte tenu des éléments exprimés ci-avant, je pense que le projet présente une réponse adaptée à la volonté de maintenir un bon équilibre entre urbanisation, sauvegarde de l'environnement, attractivité du centre bourg et qualité de vie des habitants de la commune.

Mes conclusions personnelles sont donc, que les points positifs sont plus importants que les contraintes ou points négatifs,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créon sous **RESERVE** :

- d'assurer une parfaite concordance graphique entre la version informatique du plan de zonage et des éditions papier destinés à l'affichage et pouvant être demandés par le public.

Je tiens à remercier les services de la communauté de communes du Créonnais et de la mairie de Créon que j'ai eu l'occasion de solliciter, pour leur coopération au cours de cette enquête, pour leur disponibilité et leur professionnalisme.

Fait à Bordeaux le 4 novembre 2017

Le commissaire – enquêteur

Patrice ADER

