

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

Par arrêté n°17.09.22 du 01 Septembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais a décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'enquête publique se déroulera pendant 30 jours consécutifs

Du vendredi 4 novembre 2022 9h00 au lundi 5 décembre 2022 à 17h00 inclus.

La modification de droit commun n°2 du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes prévoit de :

1. Modifier le règlement pour :
 - Adapter les règles afin de faciliter la construction de logements sociaux à Sadirac pour permettre à la commune de se mettre en conformité avec les obligations liées à l'article 55 de la loi SRU
 - Corriger les incohérences et incompatibilités de certaines règles avec le plan zonage du PLUi
 - Corriger le règlement de la zone UC et UD notamment sur les destinations autorisées (commerces, ...)
 - Améliorer les dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions notamment sur les clôtures, le traitement des façades et les toitures
 - Adapter et clarifier certaines dispositions du règlement pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
2. Modifier le plan de zonage pour rectifier les erreurs de zonage au sein des zones urbaines
3. Mettre à jour la liste des emplacements réservés
4. Modifier ou supprimer certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du territoire en raison de l'inadaptation de certains périmètres, d'un changement de destination de la zone concernée, et/ou de l'inutilité constatée de certaines OAP

Afin de conduire cette enquête, un commissaire enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : Monsieur Hugues MORIZOT, en qualité de commissaire enquêteur.

Le projet de modification de droit commune n°2 du Créonnais a fait l'objet d'un examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

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 publique est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté de communes du Créonnais (www.cc-creonnais.fr) et sur les sites des 12 communes régies par le PLUi (Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve Majeure, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint Genès de Lombaud, St Léon) accessible tous les jours et à toute heure pendant la durée de l'enquête.

- **Consultation du dossier sur support papier :**

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 4 novembre 2022 à 9 heures au 5 décembre 2022 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 ; *jusqu'au lundi 5 décembre 2022 17h00*
- **Consultation sur poste informatique** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture habituels au publics mentionnés précédemment.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- **Par voie électronique**, du premier jour de l'enquête publique de 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17 h00 : à l'adresse de messagerie suivante : urbanisme@cc-creonnais.fr
- **Sur le registre d'enquête** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, 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 Mr Hugues MORIZOT, commissaire enquêteur- PLUi - Communauté de Communes du Créonnais 39 Bld Victor Hugo 33670 CREON
- **Lors des permanences** que le commissaire enquêteur assurera pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :
 - o Vendredi 4 novembre 2022 de 09 à 12h Siège de la Communauté de Communes
 - o Mercredi 16 novembre 2022 de 14 à 17h Siège de la Communauté de Communes
 - o Lundi 21 novembre de 14h à 17h Siège de la Communauté de Communes
 - o Jeudi 1er décembre de 14h à 17h Siège de la Communauté de Communes
 - o Vendredi 5 décembre 2022 de 14 à 17h Siège de la Communauté de Communes

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.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la Communauté de Communes du Créonnais, au 39 boulevard Victor Hugo 33670 CREON (Service Urbanisme - téléphone : 05.57.34.57.07 ou courriel : urbanisme@cc-creonnais.fr) ainsi qu'aux mairies concernées.

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 du commissaire enquêteur 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

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 modification de droit commun 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.