

**ENQUETE PUBLIQUE
AYANT POUR OBJET
LA MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE
SAINT MEDARD D'EYRANS (GIRONDE)**

Décision du 19/08/2019 du Tribunal Administratif de Bordeaux
Dossier n° E 1900129/33

Enquête conduite du Lundi 30 septembre 2019
au Samedi 09 novembre 2019

Conclusions motivées

Artigues-Près-Bordeaux le 05/12/2019

**Karim MESSAÏ
Commissaire-enquêteur**

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Lenquête publique a pour objet la seconde modification du PLU de la commune de Saint-Médard d'Eyrans. Cette modification porte sur les points suivants :

- Rectifications d'erreurs matérielles
- Modification de quelques points du règlement et du zonage

Lenquête publique s'est déroulée sur une période de 41 jours, du 30 septembre 2019 au 09 novembre 2019. Le registre denquête regroupant les observations a été clôturé le 09 novembre 2019 à 12H00 à l'issue de la dernière permanence assurée M. Karim MESSAÏ, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux suite à sa décision n° E19000129/33 du 19 août 2019. L'autorité compétente pour organiser lenquête publique est la commune de Saint-Médard d'Eyrans.

Le document d'urbanisme actuellement applicable sur la commune de Saint-Médard d'Eyrans est un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 22 janvier 2013. Il a connu une première modification qui a été approuvée le 07 octobre 2015. Cette modification n°1 portait sur :

- la correction d'erreurs matérielles du plan de zonage,
- le reclassement de terrains de la zone UE en zone UC au lieu-dit Lamothe et
- la modification du règlement sur divers points.

Par délibération en date du 27 février 2019, le conseil municipal a prescrit la modification n°2 PLU. Il est bien fait mention dans l'arrêté que le projet sera soumis à enquête publique.

8 modifications sont proposées à l'enquête publique :

- 5 modifications sur le règlement,
- 1 modification de zonage,
- 1 modification du zonage et du règlement afférant et
- 1 dernière modification qui implique des changements sur le règlement et un emplacement réservé.

Modification n°1 : Au sein des zones UA, UB et UC, il est proposé d'exclure les piscines non couvertes et leurs locaux techniques de moins de 5 m² dans le calcul de l'emprise au sol.

Modification n°2 : Au sein des zones UA, UB et UC, il est proposé d'exclure les annexes des distances / limites séparatives en dehors des piscines.

Modification n°3 : Au sein des zones UA, UB et UC, il est proposé d'augmenter le recul des portails d'accès donnant sur les voies et emprises publiques ou privées de 3 m à 5 m.

Modification n°4 : Cette proposition de modification porte également sur les zones UA UB et UC et s'attache à réduire à 25 m au lieu de 50 m la création de bande d'accès lorsqu'une unité foncière est découpée en plusieurs lots. Cette proposition impose, toujours s'agissant de la création d'une voie d'accès, la mutualisation de cette dernière en cas de création de plusieurs lots.

Modification n°5 : L'annexe du règlement traitant de la palette des couleurs des zones UA, UB et UC propose d'autoriser désormais la couleur banche pour les menuiseries.

Modification n°6 : Lotissement Clos de Marracq en zone UB et UA. Il est proposé que

l'ensemble du lotissement soit inclus dans une même zone (UA) au lieu de deux.

Modification n°7 : Domaine de Larchey en zone UC. Il est proposé de créer un sous-secteur spécifique à la zone UC qui détoure le Domaine de Larchey afin de permettre son développement. Un sous-secteur UCa permettra une emprise au sol supérieure à ce que la zone UC propose.

Modification n°8 : Il s'agit de rectifier une erreur matérielle et de remplacer l'intitulé d'une zone. Au lieu « d'aire familiale » des gens du voyage, il est proposé « terrain familial » des gens du voyage.

Enfin, d'un point de vue comptable, une seule observation du public a été formulée pendant l'enquête publique. Cette observation, parvenue par courriel, sortait du périmètre de l'enquête publique sur la modification n°2. Aucune observation n'a été constatée sur le registre ou sur papier libre.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions que ce soit du point de vue de l'organisation et des conditions de réception. L'information sur l'ouverture de l'enquête publique a été correctement réalisée, ainsi que la publicité et l'affichage obligatoire.

Pendant l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier a pu facilement être consulté par la population en mairie ou lors des permanences programmées. Deux personnes sont venues aux permanences sans laisser de commentaires ou de remarques. Une contribution arrivée par courriel compose la seule remarque à cette enquête. La demande du contributeur ne s'inscrit pas dans le périmètre de l'enquête et des 8 modifications portées au document d'urbanisme.

La très faible participation peut sans doute s'expliquer par l'objet de l'enquête, qui a essentiellement pour but de permettre d'un point de vue réglementaire (modification du PLU) l'extension d'un ensemble touristique, la réalisation de piscines, la modification de point de détails (couleur des menuiseries, retrait devant les portails...) et la correction d'erreurs matérielles.

En conclusion et, en considérant :

- que l'organisation de l'enquête a été réalisée selon les règles en vigueur et que le dossier d'enquête était complet,
- que la commune s'est rendue disponible et ouverte à toute demande du commissaire enquêteur,
- que l'observation recueillie ne porte pas atteinte au projet de modification du PLU,

je donne un AVIS FAVORABLE à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Médard d'Eyrans.

Fait à Artigues-près-Bordeaux, le 05 décembre 2019

Karim MESSAÏ

