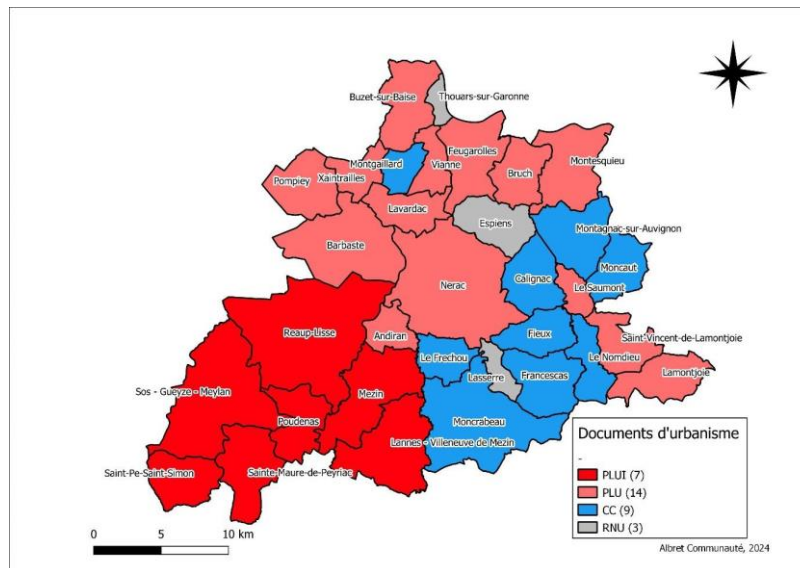


DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE
ALBRET COMMUNAUTE
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
- PROJET D'ELABORATION DU PLUi
- ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Enquête publique du lundi 3 juin 2024 au vendredi 5 juillet 2024 inclus
Dossier E24000009/33

CONCLUSION
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES



Destinataires :

Monsieur le Président d'Albret
Communauté

Monsieur le Président du Tribunal
Administratif de Bordeaux

COMMISSION D'ENQUETE :

Sylvie RIVIERE

Jean Claude ANDRIEU

Jean Marc COLIN

Objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique porte sur :

- Le projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal des 33 communes de la Communauté de communes d' Albret Communauté.
- L'abrogation des cartes communales des 9 communes de Calignac, Fieux, Francescas , Le Frechou, Le Nomdieu, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon et Montgaillard- en-Albret..

L'autorité organisatrice

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est Albret Communauté, dont le siège administratif est situé au Centre Haussmann, 10 Place Aristide Briand 47600 Nérac.

Le contexte général et réglementaire

La Communauté de Communes Albret Communauté (CCAC), compétente en matière d'urbanisme, a engagé une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur les 33 communes de son territoire, par délibération du 26 décembre 2019.

Par délibération du 31 janvier 2024, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret.

Le PLUi est destiné à prendre le relais des différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, en fixant des objectifs en adéquation avec le contexte législatif actuel mais aussi avec les besoins réels du territoire.

Les 33 communes concernées possèdent des documents d'urbanisme différents (PLU, POS, RNU.) le futur PLUi entrainera de fait leur caducité.

En revanche, pour les cartes communales en vigueur sur les communes de Calignac, Fieux, Francescas , Le Frechou, Le Nomdieu, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon et Montgaillard- en-Albret., une procédure administrative complémentaire est nécessaire, afin de les abroger et permettre l'application du PLUi sur ces communes.

En effet, les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU, notamment parce qu'elles sont approuvées à la fois par l'autorité compétente en matière de planification et validées par le Préfet.

Ainsi, l'abrogation des neuf cartes communales, sera prononcée par délibération du conseil communautaire de CCAC, puis par arrêté préfectoral, après l'enquête publique.

En vertu de l'article R.163-10 du code de l'urbanisme, l'abrogation ne prendra effet que le jour où la délibération approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal deviendra exécutoire.

Les conclusions motivées et l'avis de la commission sont exposés ci-après.

CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

LES MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le déroulement de l'enquête

Par ordonnance n° E24000009/33 du 8 février 2024, le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné la commission d'enquête pour la procédure d'évaluation du PLUi, et a ordonné l'extension de sa mission quant à l'abrogation des cartes communales de 9 communes, le 4 avril 2024.

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs du lundi 3 juin 2024 à 9h au vendredi 5 juillet 2024 à 17 h conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté AR-2024-337 en date du 6 Mai 2024.

43 permanences au total ont été tenues par les trois membres de la commission d'enquête dans les mairies des 33 communes concernées, et au siège d'Albret Communauté à Nérac.

Grâce à une préparation, une organisation, un suivi minutieux en concertation étroite entre les services d'Albret Communauté et la commission d'enquête, et grâce également à un très bon appui des différentes communes, notamment pour l'organisation des permanences, de l'accueil du public et la tenue des registres papier, l'enquête publique a rempli ses objectifs.

Aucun défaut concernant l'information et les conditions d'accueil du public, le déroulement des permanences, la clôture de l'enquête et la restitution des registres papier n'a été constatée. La commission estime que l'enquête s'est bien déroulée, avec la constatation que le PLUi, seul, a accaparé toute l'attention du public.

Le dossier d'enquête

Le dossier d'abrogation des cartes communales comprend une notice explicative et les cartes communales des 9 communes concernées.

La commission d'enquête considère que le dossier relatif à l'abrogation des cartes communales était bien identifié, aisément accessible et consultable, tant en version papier dans les 33 communes, qu'en version numérique sur le site dédié.

Il aurait cependant pu être complété par les délibérations correspondant aux 9 communes, et par une présentation plus claire permettant d'appréhender et de comparer facilement l'évolution des espaces et des zonages, constructibles, entre carte communale et PLUi pour chacune des neuf communes.

La participation du public

Si les observations et courriers recueillis au cours de l'enquête ont été fort conséquents, ils ne concernaient que le PLUi. Au cours de l'enquête, aucun contributeur n'a formulé d'observation sur l'abrogation de ces documents d'urbanisme.

La commission prend acte du résultat de la consultation du public.

L'incidence de l'abrogation sur les zones constructibles

La commission relève que pour ces 9 communes, les zones constructibles du PLUi ont été définies, très majoritairement à l'intérieur des périmètres des zones constructibles des cartes communales, et qu'en conformité avec les évolutions des dispositions réglementaires, le PLUI a aussi restreint leur surface.

Il a su diminuer les capacités foncières présentes sur chacun des territoires communaux afin de mieux répondre aux objectifs nationaux et communautaires de modération de la consommation foncière.

La commission considère favorablement cette diminution de surfaces en cohérence avec les orientations du PADD.

La commission considère globalement que la mise en place du PLUi constitue une avancée pour ces 9 communes et leur permettra de continuer leur développement avec maîtrise et équilibre.

Ces observations l'amènent donc à formuler l'avis ci-après :

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Considérant d'une part :

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête conjointe qui s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- La régularité des moyens d'informations du public mis en œuvre, et de la variété des moyens d'expression qui lui était offerts,
- La mise à disposition du dossier complet des cartes communales dans les 33 communes, et son association à celui du PLUi,
- La conformité du développement envisagé avec le PADD du PLUi,
- La priorisation du développement urbain dans les centres bourgs, s'appuyant sur l'outil des orientations d'aménagement et de programmation,
- La diminution des surfaces constructibles

Considérant d'autre part :

- L'absence d'observations du public, sous aucune forme.

la commission d'enquête émet

un AVIS FAVORABLE

à l'abrogation des cartes communales de Calignac, Fieux, Francescas , Le Frechou, Le Nomdieu, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon et Montgaillard- en-Albret..

Fait à AGEN, le 4 Août 2024

Mme Sylvie RIVIERE



M. Jean-Claude ANDRIEU

M. Jean-Marc COLIN

