

Département de la Dordogne

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

Projets de modification des PLU des communes de Pomport et Sigoulès - 24240

Enquête publique

du lundi 18 septembre 2017 (8h 30) au vendredi 20 octobre 2017 (17h 30)

Rapport d'enquête



Mairie de Pomport



Mairie de Sigoulès

René COUSY
Commissaire Enquêteur

Sommaire du rapport du Commissaire Enquêteur

1- Généralités	3
1-1 Objet de l'enquête	3
1-2 Le contexte	3
1-3 Historique succinct des deux PLU concernés (source les notices de présentation inclues dans les dossiers d'enquête)	4
1-4 Cadre juridique	4
1-5 Composition des dossiers présentés à l'enquête publique	4
1-6 Présentation des communes	6
2- Analyse des dossiers sur pièces	7
2-1 Présentation des projets de modification	7
2-2 Les avis émis sur les projets	9
2-3 Consultation des mairies	10
2-4 La concertation avec la population	10
2-5 Évaluation environnementale	11
3- Organisation et déroulement de l'enquête	11
3-1 Désignation du Commissaire enquêteur	11
3-2 Organisation de l'enquête	11
3-3 Visites des lieux	12
3-4 Information du public	12
3-5 Déroulement de l'enquête	13
3-6 La clôture des registres d'enquête	15
3-7 Relation comptable des interventions du public et de la CAB	16
4- Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse	17
4-1 Procès verbal de synthèse (annexe N°1)	17
4-2 Mémoire en réponse (annexe N°2)	17
5- Analyse des observations émises durant l'enquête	17

NB :

- les annexes du présent rapport sont intégrées à la fin dudit document ;
- les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, sur les projets présentés par la CAB, figurent dans deux documents séparés ;
- les pièces jointes, au rapport, sont classées également dans un document séparé.

Rapport du Commissaire Enquêteur

1- Généralités

1-1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique qui a été ordonnée par arrêté communautaire référencé AG 2017-101 du 25 août 2017 (pièce jointe N°1) porte sur les projets de modification des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de POMPORT et SIGOULÈS.

1-2 Le contexte

Les deux communes précitées sont membres, depuis le premier janvier 2017, de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB). Cette dernière détient la compétence d'élaboration, modification et révision de tous les documents de planification de son territoire. À ce titre, son conseil communautaire a prescrit, par délibérations du 6 février 2017, la procédure de chaque modification susvisée. Pour les deux documents d'urbanisme, il s'agit, depuis leur approbation, de la deuxième modification.

Le projet vise, dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et Déplacements (PLUi-HD), en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire de la CAB créé le premier janvier 2017, à faire évoluer simultanément, le règlement écrit des deux PLU pour tenir compte des dispositions législatives de ces dernières années, en matière d'urbanisme. Notamment de celles prévues par l'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, dite loi « Macron », qui sont transcrites dans l'article L 151-12¹ du code de l'urbanisme en vigueur.

Une procédure similaire a été conduite, en 2016, sur neuf PLU et un PLUi existants au sein du territoire de la CAB.

Les délibérations communautaires citées supra précisent que des ajustements pourront être intégrés au projet dans le respect des dispositions de l'article L 153-36² du code de l'urbanisme.

Le territoire de la CAB est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SCoT), approuvé le 2 décembre 2014.

¹ : **Article L151-12** : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

² : **Article L153-36** : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

1-3 Historique succinct des deux PLU concernés (source les notices de présentation incluses dans les dossiers d'enquête)

- PLU de la commune de POMPORT

Ce document d'urbanisme, approuvé le 30 mai 2012, a fait l'objet d'une première modification soumise à approbation le 18 décembre 2014.

La révision générale lancée, en juin 2014, par la municipalité locale a été arrêtée par délibération communautaire du fait de l'entrée de la commune de POMPORT au sein de la CAB.

L'évolution du PLU est prévu à travers l'élaboration du PLUi-HD, en cours, cité ci-avant.

- PLU de la commune de SIGOULÈS

Depuis son approbation, le 7 août 2006, ce PLU a fait l'objet des évolutions suivantes :

- modification N°1 approuvée le 14 septembre 2007 ;
- révision simplifiée N°1 approuvée le 12 juin 2012 ;
- modification simplifiée N°1 approuvée le 13 décembre 2012.

1-4 Cadre juridique

La procédure de modification d'un plan local d'urbanisme est prévue par le code de l'urbanisme, notamment par ses articles L 153-36 à L 153-40 et également par ses articles L 153-41³ à L 153-44 qui régissent la modification dite de droit commun, procédure d'évolution du PLU qui s'applique aux projets soumis à la présente enquête publique.

Cette dernière a été réalisée selon les dispositions du code de l'environnement, notamment de ses articles L 123.1 et suivants ainsi que R 123.1 et suivants.

Son organisation et ses modalités ont été fixées par l'arrêté communautaire du 25 août 2017 cité à l'article 1-1 qui précède.

1-5 Composition des dossiers présentés à l'enquête publique

Il existait un dossier par commune :

- Celui concernant le PLU de POMPORT comprenait :
 - Une notice intitulée "complémentaire au dossier d'enquête publique" qui :
 - précise la position de la CAB au regard des avis émis, sur le projet, par la CDPENAF⁴ et la Chambre d'Agriculture ;
 - apporte des réponses de la CAB suite à deux remarques préalables du commissaire enquêteur portant sur les abris pour animaux et la concertation.
 - Une notice de présentation détaillant le projet de la modification N°2 ;

³ : **Article L153-41** « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

⁴ : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

- Le règlement écrit en vigueur de toutes les zones faisant apparaître les nouvelles dispositions et ajustements prévus ;
- L'avis des personnes publiques associées qui ont répondu à la consultation de la CAB (Conseil Départemental, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois) ainsi que celui de la CDPENAF ;
- Les pièces administratives (délibération n°2017 – 20 du conseil communautaire, du 6 février 2017 prescrivant la procédure de modification ; arrêté communautaire du 25 août 2017 ordonnant l'enquête ; avis d'enquête publique ; avis parus dans les journaux le premier et vingt-deux septembre 2017).

➤ Quant à celui du PLU de SIGOULÈS il comportait :

- Une note complémentaire au dossier initial qui :
 - explicite les choix opérés relatifs aux nouvelles dispositions proposées dans le règlement écrit ;
 - relate une coquille rédactionnelle en page 9 de la notice de présentation ;
 - indique la position de la CAB au regard des avis émis, sur le projet, par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ;
 - apporte des précisions sur la concertation.
- Une notice de présentation détaillant le projet de la modification N°2 et le règlement écrit en vigueur de toutes les zones sur lequel apparaissent les nouvelles dispositions et ajustements prévus ;
- L'avis des personnes publiques associées qui ont répondu à la consultation de la CAB (Conseil Départemental, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois) ainsi que celui de la CDPENAF ;
- Les pièces administratives (délibération n°2017 – 21 du conseil communautaire, du 6 février 2017 prescrivant la procédure de modification ; arrêté communautaire du 25 août 2017 ordonnant l'enquête ; avis d'enquête publique, avis parus dans les journaux le premier et vingt-deux septembre 2017).

Remarques du commissaire enquêteur, ne prétendant pas à l'exhaustivité :

Concernant le PLU de POMPORT :

- La réécriture du règlement des zones A et N rompt parfois l'ordre chronologique de la numérotation des subdivisions du texte qui forme les articles ;
- Contrairement aux autres zones du PLU, la définition de l'emprise au sol n'est pas supprimée à l'article 9 de la zone 1AU.

Concernant le PLU de SIGOULÈS :

- La notice de présentation indique, dans le sommaire, page 1, que l'objet de la procédure correspond à la modification N°1 du PLU. En réalité, il s'agit de la modification N°2 ;
- Parmi les occupations autorisées, citées aux articles 2 de certaines zones du règlement en vigueur, figure, entre autres, « *la construction des bâtiments sinistrés* ». Nous constatons que la nouvelle formulation, inhérente auxdits bâtiments, prévue dans le projet de modification, n'est pas intégrée dans toutes les zones concernées et parfois son libellé est différent. D'autre part, cette disposition n'est pas prévue dans la zone N alors qu'elle figure dans celle du PLU de POMPORT !
- La rédaction, de l'alinéa 7d de l'article A2 du règlement, paraît confuse.

Précisions du commissaire enquêteur :

- a) La page 9 de la notice de présentation relative au PLU de SIGOULÈS mentionne, par erreur, le PLU de MOULEYDIER. Cette coquille a été relatée dans la note complémentaire, comprise dans le dossier d'enquête du PLU concerné.
- b) Pour faciliter le repérage des évolutions rédactionnelles prévues, dans chacun des règlements écrits en vigueur inclus dans les dossiers d'enquête, un code couleur des écritures a été mis en place :
 - les suppressions sont repérées par la couleur rouge, texte barré ;
 - les ajouts ou modifications sont écrits en bleu ;
 - les mises à jour résultant de la recodification des articles du code de l'urbanisme sont identifiées en vert.
- c) Les plans de zonage, n'étant pas touchés par les modifications des deux PLU, n'étaient pas joints aux dossiers d'enquête.

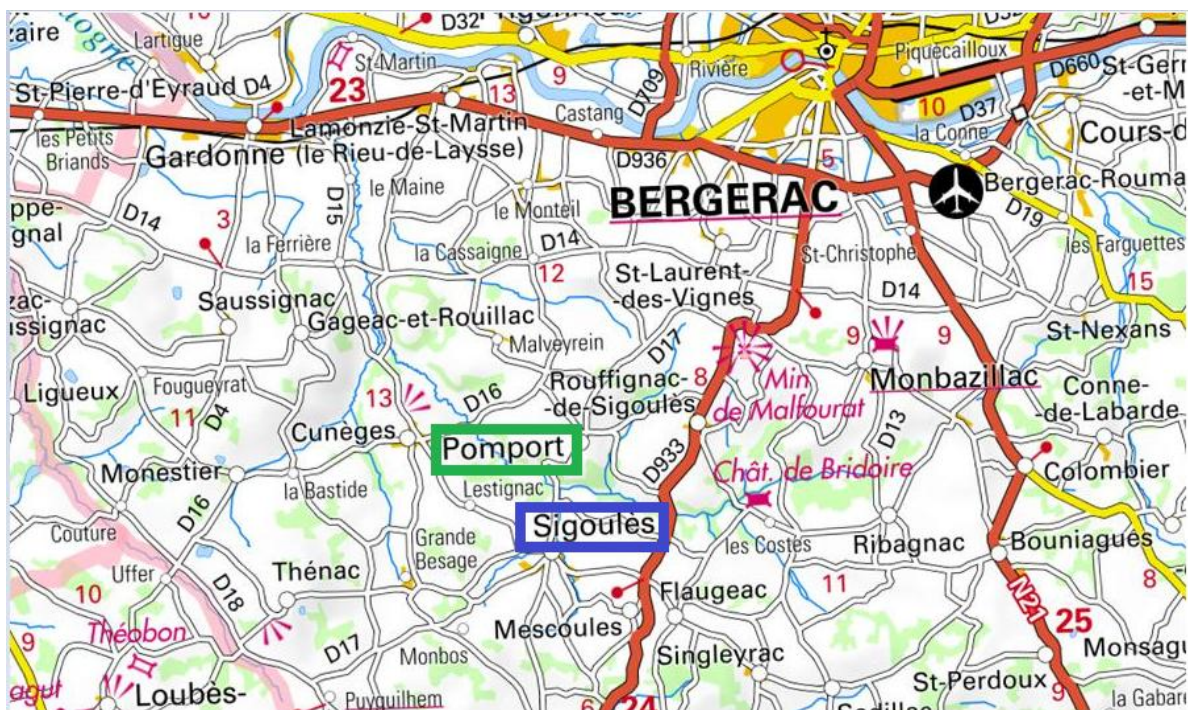
1-6 Présentation des communes

Les communes de POMPORT et SIGOULÈS, repérées sur la carte ci-dessous, se situent au sud-ouest de BERGERAC. Leur territoire est contigu sur 1500 ml environ. Sur ce segment commun, le ruisseau « La Gardonnette » marque la limite administrative.

La commune de POMPORT s'étend sur 1954 ha, pour une population de 819 habitants. Quant à celle de SIGOULÈS sa superficie est moindre, 1086 ha. Par contre elle compte plus d'habitants (1153). Ces données se réfèrent au site Internet de la CAB.

La route départementale 933, qui assure la liaison BERGERAC / MARMANDE, constitue leur principal axe routier de desserte.

Sur ces communes rurales, la viticulture représente une activité partagée importante.



Source Géoportail

2- Analyse des dossiers sur pièces

2-1 Présentation des projets de modification

⇒ Évolutions, du règlement écrit, des deux PLU

- ❖ **En premier lieu**, le but recherché par la procédure de modification est d'incorporer, dans le règlement écrit des PLU des deux collectivités concernées, les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cité supra et engendré par l'article 80 de la loi du 6 août 2015, dite « Macron ». Cette dernière complète la loi LAAAF⁵, du 13 octobre 2014, dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux habitations existantes peuvent être autorisées sous conditions.

Désormais, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13⁶ du code de l'urbanisme : « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* » [...].

Conformément aux prescriptions du deuxième alinéa de l'article L151-12 précité qui stipule : « *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* », les règlements écrits des zones A et N des deux PLU intègrent des nouvelles dispositions qui sont explicitées dans les notices de présentation de chaque document d'urbanisme et qui tendent vers une mise en cohérence avec les règlements des PLU du territoire de la CAB qui ont déjà fait l'objet d'une procédure de modification pour le même objet.

Précisions et remarques du commissaire enquêteur :

Avant le début de l'enquête, nous avons demandé à la CAB pour quelle raison la notice de présentation et le règlement des zones A et N, concernant la modification du PLU de POMPORT, mentionnaient, dans les constructions considérées comme annexes, les abris pour animaux (contrairement aux mêmes pièces du dossier du PLU de SIGOULÈS qui ne citent pas ce type d'annexes).

Nous prenons note de la réponse de la CAB qui figurait dans "la notice complémentaire [...]" comprise dans le dossier d'enquête relatif au PLU de POMPORT : « *les abris pour animaux ne sont retenus comme bâtiments que lorsqu'ils sont liés à une activité agricole, et ne constituent donc pas des annexes à l'habitation. Cette mention sera donc supprimée [...]* ».

La réécriture de certains articles des zones A et N des règlements soulève de notre part plusieurs interrogations que nous avons communiquées au responsable des projets, sur le procès verbal de synthèse des observations (annexe 1). Ces questions et les réponses de la CAB figurent, infra, dans la partie 5 du présent rapport.

⁵ : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.

⁶ : **Article L151-13** : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

❖ **En second lieu**, la CAB profite de la procédure pour effectuer des ajustements qui :

⇒ s'appliquent au règlement écrit des deux PLU. Selon les notices de présentation, ils concernent :

- La mise à jour des références des articles du code de l'urbanisme pour tenir compte de la recodification dudit code entrée en vigueur le 1 janvier 2016 ;
- L'introduction, dans toutes les zones, de deux nouveaux articles afin de tendre vers une harmonisation avec les prescriptions des PLU les plus récents, en vigueur au sein de la CAB :
 - article 15 (non réglementé) concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
 - article 16 portant sur les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Dans le cadre du développement de la fibre optique, cet article mentionne que les nouvelles constructions à usage d'habitation, de bureaux, ou recevant du public, devront prévoir un fourreau de diamètre 42/45 PVC, aiguillé sans annelures.

⇒ touchent particulièrement le règlement écrit, du PLU de SIGOULÈS. Ils ont pour finalité :

- d'actualiser le préambule et les dispositions générales qui se réfèrent à des dispositions et à des articles du code de l'urbanisme devenus caducs ;
- de remplacer le groupe de mots « *surface hors œuvre nette* » par celui de « *surface de plancher* » ;
- de supprimer, dans les zones AU, les notions de surface supérieure à 170 m² et surface inférieure à 170 m² qui déterminent l'obligation du recours ou pas à un architecte ;
- de supprimer dans les zones AU, lorsqu'elles sont citées dans le caractère de la zone ou dans l'article 2, les références aux « orientations d'aménagement » ou au « schéma d'organisation de l'ensemble de la zone concernée » ;
- de prendre en compte les dispositions de la loi ALUR⁷ concernant la suppression de la surface minimale des terrains (article 5) et du coefficient des sols (article 14).
L'article 5 des zones, à l'exception de celui de la zone NL qui porte la mention « *sans objet* », conserve la phrase liée à l'assainissement autonome. Quant à l'article 14, pour toutes les zones, les dispositions initiales sont supprimées. Elles sont remplacées par « *sans objet* » ;
- de ne plus réglementer l'article 8, de toutes les zones, qui a rapport à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- de reformuler une partie des articles UA11 et UB11 pour permettre notamment la réalisation des toitures par des matériaux autres que des tuiles.

Durant l'enquête, la CAB par l'intermédiaire de Mme LANCUENTRE a déposé une contribution, sur le registre d'enquête concernant le PLU de SIGOULÈS, pour signaler :

- que la suppression envisagée, dans le règlement des zones AU1, AU2 et AU3, des références *aux orientations d'aménagement et au schéma d'organisation concernant l'ensemble de la zone*, était une erreur car le dossier en vigueur du PLU de SIGOULÈS comprend bien des orientations d'aménagement pour les zones AU citées ci-dessus ;
- qu'il conviendra de réintégrer ces notions en les maintenant dans le règlement qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

⁷ : La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

2-2 Les avis émis sur les projets

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, la CAB a notifié, le 31/05/2017, les projets de modification aux personnes publiques associées (PPA). Le tableau qui suit dresse un récapitulatif des services consultés, des dates, des réponses et des avis.

Énumération des PPA consultées	Dates des réponses	Avis sur les projets de modification des deux PLU
DDT service Urbanisme, Habitat, Construction	Pas de réponse	
DDT Service territorial du Bergeracois	Pas de réponse	
Conseil Régional DGA Urbanisme et Logement	Pas de réponse	
Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Dordogne	Pas de réponse	
Conseil Départemental de la Dordogne Études Générales et Urbanisme	12/07/2017	Après rappel de certaines dispositions concernant le réseau routier départemental et la gestion des eaux pluviales et usées, le Conseil Départemental émet un avis favorable.
Chambre de Métiers et de l'Artisanat Pôle Interconsulaire de la Dordogne	07/06/2017	Avis favorable
Chambre d'Agriculture de la Dordogne Département Dynamiques Environnementales et Foncières	12/07/2017	La Chambre d'Agriculture indique d'une part, que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers recommande « une emprise totale au sol des annexes de 50 m ² sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal » et d'autre part, que ces recommandations ne sont pas suivies. Sous réserve de la prise en compte des remarques qui précèdent, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.
Institut National de l'Origine et de la Qualité	07/07/2017	Pas de remarque à formuler
Centre Régional de la Protection Forestière	Pas de réponse	
Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois	13/07/2017	Avis favorable au regard de la compatibilité avec les objectifs prescriptifs du SCoT

Avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :

Dans ses courriers du 30 juin 2017, le secrétariat de la CDPENAF, sous couvert de la Préfète de la Dordogne, a relaté l'avis émis par ladite commission, lors de sa séance du 9 juin 2017, sur la modification des deux PLU. Il s'agit : « d'un avis favorable au règlement proposé sous réserve d'une modification de la rédaction de telle sorte que la surface des annexes, possibles en zones A et N, ne soit pas supérieure à la surface du bâtiment principal préexistant ».

Remarque du commissaire enquêteur : nous notons que la formulation de la réserve de la CDPENAF, qui est assortie à son avis favorable, ne correspond pas exactement au libellé de la remarque exprimée, ci-avant, par la Chambre d'Agriculture : « la CDPENAF recommande

une emprise totale au sol des annexes de 50 m² sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal ».

Précisions apportées par la CAB, dans les dossiers d'enquête, avant le début de l'enquête publique (cf. note ou notice complémentaire) :

Concernant la réserve de la CDPENAF : « *avis favorable au règlement proposé sous réserve d'une modification de la rédaction de telle sorte que la surface des annexes, possibles en zones A et N, ne soit pas supérieure à la surface du bâtiment principal préexistant* ».

Réponse de la CAB : *Cette condition est déjà intégrée dans les pièces présentées à l'enquête publique.*

Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve de limiter l'emprise totale des annexes à 50 m² [...].

Réponse de la CAB : elle maintient le seuil de 80m² pour l'ensemble des annexes [...].

2-3 Consultation des mairies

La CAB nous a indiqué avoir consulté les mairies dans les conditions suivantes :

⇒ Concernant la commune de POMPORT :

- le projet a été présenté, en mairie le 27 mars 2017, au maire et à quatre membres du conseil municipal. Dans un deuxième temps, le règlement du PLU avec les modifications proposées et un compte rendu de la réunion susvisée ont été transmis le 28 mars 2017, par courriel, à la mairie. Cette dernière n'a pas émis de remarque.

⇒ Concernant la commune de SIGOULÈS :

- le dossier du projet de modification du PLU lui a été transmis le 13 juin 2017, par courrier électronique ;
- antérieurement à cet envoi, une réunion de travail avait été organisée, en mairie, le 4 avril 2017. Puis cette dernière a été suivie d'échanges téléphoniques.

Suites à ces diverses conversations, la mairie a décidé de ne pas vouloir :

- appliquer une implantation différente pour les piscines en zone A et N, par rapport à l'axe des voies, contrairement au PLU de POMPORT qui prévoit que les piscines devront être implantées à 5 mètres minimum de l'axe de toutes les voies (articles A6 et N6 du règlement) ;
- limiter à 3,50 mètres (comme envisagé dans le PLU de POMPORT) la hauteur des annexes qui seront implantées en limite de propriété dans les zones A et N.

2-4 La concertation avec la population

Dans la notice complémentaire, jointe au dossier d'enquête, la CAB a précisé que la procédure des modifications des deux PLU n'a pas fait l'objet de mesures spécifiques de concertation, outre la publicité obligatoire (parution dans la presse de la prescription de la procédure, faite dans le Sud-Ouest du 10 février 2017) et la publicité réglementaire liée à l'enquête publique.

2-5 Évaluation environnementale

Selon l'article 7 de l'arrêté communautaire, cité plus haut à l'article 1-1, les procédures de modification engagées ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

3- Organisation et déroulement de l'enquête

3-1 Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision N°E17000116/33, en date du 19 juillet 2017, le Tribunal Administratif de BORDEAUX a désigné Monsieur René COUSY en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

3-2 Organisation de l'enquête

24 juillet 2017 : Après réception de la décision, du Tribunal Administratif de BORDEAUX, concernant notre désignation en qualité de commissaire enquêteur, nous avons pris contact, par téléphone, avec le service urbanisme de la CAB. Les personnes responsables des dossiers étaient absentes.

27 juillet 2017 : Appel téléphonique de Mme LANCUENTRE, chargée de planification à la CAB, pour nous indiquer l'avancement de la procédure et fixer une date (31 juillet 2017) pour nous remettre une partie des dossiers d'enquête.

22 août 2017 : Participation, au siège de la CAB, à une réunion ayant pour objet de fixer les modalités de l'enquête. Étaient présents :

- M. BORDENAVE Christian, vice-président de la CAB, chargé de l'urbanisme ;
- Mme BERLAND Élisabeth, responsable direction urbanisme et tourisme à la CAB ;
- Mme SANVOISIN Blandine, service urbanisme de la CAB ;
- Mme LANCUENTRE Sylvie, citée ci-avant ;
- M. COUSY René, commissaire enquêteur.

Notre proposition d'organiser une permanence, le samedi, dans chaque mairie, n'a pas été retenue. Par contre, afin d'offrir au public plus de facilité pour rencontrer le commissaire enquêteur, des horaires un peu décalés, par rapport à ceux en pratique à la CAB pour l'ouverture des bureaux, ont été prévus pour la troisième et quatrième permanence (12h / 15h le 3 octobre et 16h / 19h le 12 octobre).

30 août 2017 : Déplacement dans les mairies concernées par les projets pour nous présenter aux maires respectifs.

11 septembre 2017 : Déplacement au siège de la CAB pour :

- viser les pièces des dossiers d'enquête ;
- parapher les pages des registres prévus pour recevoir les observations et propositions du public (lesdites pages non mobiles étaient précotées) ;
- proposer une codification pour l'enregistrement des observations du public sur les registres d'enquête.

12 septembre 2017 : Réunion dans les mairies de POMPORT et SIGOULÈS pour expliquer, à chaque secrétariat, le déroulement de l'enquête et la tenue du registre d'enquête.

Informé de nos déplacements, le service urbanisme de la CAB nous avait confié le dossier d'enquête et le registre d'enquête relatifs à chaque commune. Ces documents ont été remis, par nos soins, aux mairies respectives, au début des entretiens précités

3-3 Visites des lieux

La modification des règlements écrits des PLU concernés ne nécessitait pas de visite particulière de terrain.

3-4 Information du public

A) Par la presse

À la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête publique, la publicité de l'avis d'enquête a été faite dans le quotidien « SUD OUEST » et l'hebdomadaire « Réussir le Périgord », au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de cette dernière (voir pièces jointes **N°2**), soit :

- les vendredis 1^{er} et 22 septembre 2017.

B) Par affichages

L'avis d'enquête a été affiché, par les collectivités concernées, au format A2 (écritures en caractères noirs sur fond jaune) :

- Concernant la CAB, le 31 août 2017 :
 - sur l'un des panneaux extérieurs des affichages communautaires, au siège de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise ;
- Concernant la commune de POMPORT, le 31 août 2017 :
 - sur le panneau extérieur des affichages municipaux, situé à l'entrée de la mairie ;
 - sur le panneau d'information implanté sur la place devant la salle des fêtes ;
 - au point de collecte des déchets ménagers, au lieu-dit « Monlong » ;
 - sur le panneau, mis en place pour la circonstance, au lieu-dit « La Calevie », au droit du dépôt d'une entreprise ;
- Concernant la commune de SIGOULÈS, le 30 août 2017 :
 - sur le panneau extérieur des affichages municipaux, situé sur la façade principale de la bibliothèque qui jouxte la mairie ;
 - sur l'un des panneaux situés face à l'ensemble bâti mairie, bibliothèque... ;
 - sur les panneaux d'informations sis place du foirail et à l'intersection des rues Fon Close et du Tour de Ville ;
 - sur les panneaux, mis en place pour la circonstance, aux hameaux du Mayne et de la Besage.

Les certificats attestant ces formalités et le maintien des affichages jusqu'à la fin de l'enquête figurent en pièces jointes **N°3**.

L'affichage de l'arrêté concernant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique est attesté par les pièces jointes **N°4**.

C) Sur le site Internet de la CAB www.la-cab.fr :

- Mise en ligne de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis d'enquête, à compter du 1^{er} septembre 2017 (rubrique actualité d'urbanisme)⁸.

D) Sur le site Internet de la commune de SIGOULÈS <http://sigoules.fr> :

- Mise en ligne de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis d'enquête, à compter du 1^{er} septembre 2017, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

E) Information complémentaire réalisée par la commune de SIGOULÈS :

- distribution, avant le début de l'enquête, sur le territoire communal dans les boîtes à lettres des administrés, de l'avis d'enquête publique au format A5.

3-5 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 18 septembre 2017 (8h 30) au vendredi 20 octobre 2017 (17h 30), soit pendant 33 jours consécutifs.

Durant cette dernière :

- ✓ Les dossiers⁹ (support papier) soumis à l'enquête publique ainsi que les registres¹⁰ destinés à recevoir les observations et propositions ont été tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :
 - à la CAB, siège de l'enquête ;
 - dans les mairies de POMPORT et SIGOULÈS.
- ✓ L'intégralité des dossiers d'enquête relatifs aux deux communes était téléchargeable à partir du site Internet de la CAB (www.la-cab.fr) ;
- ✓ Le téléchargement du dossier d'enquête concernant le PLU de SIGOULÈS était aussi possible sur le site Internet de la commune susvisée (<http://sigoules.fr>) ;
- ✓ Un poste informatique dédié à la consultation des dossiers par le public était disponible au siège de l'enquête ;
- ✓ Le public avait également la possibilité de transmettre ses observations ou propositions, à l'attention du commissaire enquêteur :
 - par courrier, au siège de la CAB (Domaine de La TOUR – 24112 BERGERAC CEDEX) ;
 - par courriel, à l'adresse (enquetepublique@la-cab.fr).

⁸ : Les documents cités ont été reclassés dans la rubrique « Documents d'urbanisme (procédures en cours) » le 4 septembre 2017 et ce, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

⁹ : Mise à disposition du public à la CAB (d'un dossier pour chaque commune) et dans les mairies de POMPORT et SIGOULÈS (d'un dossier dédié à la commune concernée).

¹⁰ : Mise à disposition du public à la CAB (d'un registre pour chaque commune) et dans les mairies de POMPORT et SIGOULÈS (d'un registre dédié à la commune concernée).

Cinq permanences du commissaire enquêteur ont été tenues à la CAB, siège de l'enquête publique, selon le tableau suivant :

le lundi 18 septembre 2017	de 8h30 à 11h30
le mercredi 27 septembre 2017	de 14h00 à 17h00
le mardi 3 octobre 2017	de 12h00 à 15h00
le jeudi 12 octobre 2017	de 16h00 à 19h00
le vendredi 20 octobre 2017	de 14h30 à 17h30

⇒ **1^{ère} permanence : lundi 18 septembre 2017 de 8h30 à 11h30 (jour d'ouverture de l'enquête)**

Lors de cette première permanence :

- Nous avons reçu Mme HANKEL Laurence qui habite sur le territoire de SIGOULÈS, dans le secteur de Lestignac.
Elle a demandé, au commissaire enquêteur, des renseignements sur le dossier du PLU de sa commune, plus particulièrement sur le lieu-dit où elle habite.
Sa contribution référencée R1 CAB/SIG, portée sur le registre d'enquête de SIGOULÈS, se limite à signaler qu'elle est venue consulter le dossier.

⇒ **2^{ème} permanence : mercredi 27 septembre 2017 de 14h00 à 17h00**

Depuis la fin de la permanence du 18 septembre 2017 :

- aucune contribution, liée à des observations ou propositions, n'a été portée sur les registres d'enquête, en place à la CAB, ni n'a été annexée à ces derniers ;
- une demande de transmission par courrier électronique du dossier d'enquête concernant le PLU de POMPORT a été faite par M. Claude HAREL. Cette requête a été satisfaite le 25 septembre 2017 comme en témoigne le commentaire porté par l'AOE¹¹ sur le registre d'enquête concerné.

Au cours de la permanence :

- nous avons reçu :
 - Mme CLAVEL Sophie, demeurant « La Birondie Sud » 24240 POMPORT. Cette dernière a déposé une contribution enregistrée, sur le registre d'enquête de POMPORT, sous la référence R1 CAB/POM. Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, elle désire savoir s'il serait également possible de construire une annexe, au-delà des 30 mètres de sa maison, destinée à héberger un chien, un chat, un cochon d'Inde et une colombe. Elle précise que ces animaux ont un lien à l'activité professionnelle de sa fille qui est zoothérapeute et que l'annexe permettrait le rangement du matériel inhérent à ce travail (stock de croquettes, cages, eau, etc).
 - M. HAREL Claude (cité ci-dessus) demeurant « La Calevie Nord » 24240 POMPORT. Cette personne est venue prendre connaissance du dossier d'enquête. Elle a signalé qu'elle prenait note qu'il n'y avait pas grand changement entre le PLU en vigueur et celui mis à l'enquête, sauf concernant les zones A et N. Cette synthèse d'entretien est relatée sur le registre d'enquête de POMPORT sous la référence R2 CAB/POM.

¹¹ : Autorité Organisatrice de l'Enquête publique.

⇒ **3^{ème} permanence : mardi 3 octobre 2017 de 12h00 à 15h00**

Depuis la fin de la permanence du 27 septembre 2017, une contribution, référencée R3 CAB/POM, a été écrite sur le registre d'enquête de la commune de POMPORT. La requérante a doublé cette contribution par la remise d'une lettre avec pièces jointes destinées au Président de la CAB, en vue d'une réponse. Ces documents, annexés au registre d'enquête de la commune concernée, portent la référence L1 POM.

Durant le délai imparti pour la permanence, personne n'est venu demander de renseignements au commissaire enquêteur. Au moment de quitter le bureau réservé à ladite permanence, Mme SCHEUBER Marianne, domiciliée à PARIS et propriétaire sur la commune de SIGOULÈS, s'est présentée pour consulter le dossier d'enquête. Au regard de l'éloignement de son lieu d'habitation, nous avons accepté de la recevoir pour répondre à ses questions. À la fin de l'entrevue, qui a duré 30 minutes, Mme SCHEUBER n'a pas formulé d'observation. Cet entretien est relaté sur le registre d'enquête de SIGOULÈS sous la référence R2 CAB/SIG.

⇒ **4^{ème} permanence : jeudi 12 octobre 2017 de 16h00 à 19h00**

Depuis la fin de la permanence du 3 octobre 2017, aucune contribution n'a été portée sur les registres d'enquête ni n'a été annexée à ces derniers.

Durant le délai de la permanence, personne ne s'est présenté pour demander des renseignements au commissaire enquêteur.

⇒ **5^{ème} permanence : vendredi 20 octobre 2017 de 14h30 à 17h30 (jour de clôture de l'enquête)**

Depuis la fin de la permanence du 12 octobre 2017, la CAB par l'intermédiaire de Mme LANCUENTRE a déposé une contribution, référencée R3 CAB/SIG, sur le registre d'enquête concernant le PLU de SIGOULÈS, pour signaler :

- que la suppression envisagée, dans le règlement des zones AU1, AU2 et AU3, des références « *aux orientations d'aménagement et au schéma d'organisation concernant l'ensemble de la zone* », était une erreur car le dossier en vigueur du PLU de SIGOULÈS comprend bien des orientations d'aménagement pour les zones AU citées ci-dessus ;
- qu'il conviendra de réintégrer ces notions en les maintenant dans le règlement qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Au cours de la permanence nous avons reçu M. de FRETTE Jean Marie, demeurant « Le Mayne » - 24240 SIGOULÈS. Les renseignements demandés, sur la constructibilité d'une de ses parcelles, ne portaient pas sur l'objet de l'enquête. La contribution R4 CAB/SIG déposée sur le registre d'enquête de SIGOULÈS témoigne de sa visite.

Au total, cinq personnes se sont présentées à nos permanences.

3-6 La clôture des registres d'enquête

Les deux registres d'enquête mis à la disposition du public à la CAB ont été clôturés à l'issue de l'enquête, le 20 octobre 2017 à 17 h30, par le commissaire enquêteur. Les 32 pages non mobiles de ces registres, dont 19 destinées à recevoir les observations et propositions du public, avaient été paraphées, le 11 septembre 2017, au siège de l'enquête, par ledit commissaire enquêteur.

Après les formalités de clôture décrites ci-avant, nous avons récupéré les dossiers d'enquête et les registres d'enquête, qui étaient en place à la CAB, en vue de rédiger le procès-verbal de synthèse des observations, puis notre rapport.

Quant aux deux autres registres d'enquête mis à la disposition du public dans les mairies concernées, nous les avons récupérés, en mains propres sur les lieux, dans la matinée du 23 octobre 2017 et clôturés immédiatement. Les 16 pages non mobiles, desdits registres, dont 14 destinées à recevoir les observations et propositions du public avaient été paraphées, dans les mêmes conditions que celles citées supra. Aucune contribution n'a été portée sur ces registres.

3-7 Relation comptable des interventions du public et de la CAB

Les interventions sont identifiées selon les codifications suivantes :

Concernant le PLU de POMPORT :

- pour celles portées sur le registre d'enquête mis à disposition du public au siège de la CAB : (R1 CAB/POM à R3 CAB/POM) ;
- pour celle présentée sur lettre : (L1 POM).

Concernant le PLU de SIGOULÈS :

- pour celles portées sur le registre d'enquête mis à disposition du public au siège de la CAB : (R1 CAB/SIG à R4 CAB/SIG) ;

Le public avait la possibilité, pendant la durée de l'enquête, de transmettre ses observations et propositions par courriel (article 4 de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique). Cette disposition n'a pas été utilisée comme en témoignait l'absence d'observation, à la clôture de l'enquête publique, sur le site Internet de la CAB (www.la-cab.fr)¹².

Les contributions, recensées à la fin de l'enquête, sont au nombre de huit :

- **trois**, sur le registre d'enquête, mis à la disposition du public à la CAB, concernant le PLU de POMPORT ;
- **quatre**, sur le registre d'enquête, mis à disposition du public à la CAB, concernant le PLU de SIGOULÈS ;
- **zéro**, sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de POMPORT ;
- **zéro**, sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de SIGOULÈS ;
- **zéro**, par courrier électronique ;
- **une**, par lettre, concernant le PLU de POMPORT ;
- **zéro**, par voie orale.

Les contributions, référencées R3 CAB/POM et L1 POM, ont été présentées par la même requérante.

Le dépouillement des contributions a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse.

¹² : L'article 4 de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de la présente enquête prévoyait, entre autres, que les observations et propositions du public transmises par voie électronique seraient consultables sur le site de la CAB.

4- Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

4-1 Procès verbal de synthèse (annexe N°1)

Nous avons remis, en deux exemplaires, à Monsieur le Vice-Président délégué à l'urbanisme de la CAB assisté de Mme FAGETTE responsable urbanisme, lors d'un entretien en date du 27 octobre 2017 au siège de l'enquête, le procès verbal de synthèse des observations du public et de la CAB auquel étaient jointes nos propres questions. Un exemplaire nous a été rendu, après visa du Vice-Président susvisé, en vue de l'annexer au présent rapport.

4-2 Mémoire en réponse (annexe N°2)

Le mémoire en réponse du responsable des projets, nous est parvenu, d'abord par courriel le 9 novembre 2017, puis en version papier le 14 novembre 2017, à notre domicile.

Parmi les contributions du public, deux ont reçu une réponse. Les autres, quatre avaient seulement pour finalité de signaler la prise de connaissance du dossier par les intervenants et une émanait de la CAB.

Quant à nos questions, la CAB a fait connaître son point de vue sur toutes.

L'ensemble des réponses est intégré dans la partie 5, qui suit, de notre rapport.

5- Analyse des observations émises durant l'enquête

Rappel : les codifications renvoient à la référence des interventions dans les registres d'enquête.

Sont classés dans l'ordre :

- La synthèse des observations ;
- Lorsqu'elles existent, les réponses de la CAB, police des caractères en italique. Elles sont extraites du mémoire en réponse (annexe N°2) ;
- Les commentaires du commissaire enquêteur (fond grisé).

➤ Contributions concernant le projet de modification N°2 du PLU de POMPORT

R1 CAB/POM

Mme CLAVEL Sophie, "La Birondie Sud" 24240 - POMPORT
:

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, elle désire savoir s'il serait également possible de construire une annexe, au-delà des 30 mètres de sa maison, destinée à héberger un chien, un chat, un cochon d'Inde et une colombe. Elle a précisé que ces animaux ont un lien à l'activité professionnelle de sa fille qui est zootherapeute et que l'annexe permettrait le rangement du matériel inhérent à ce travail (stock de croquettes, cages, eau etc).

Commentaire CAB : Ceci ne sera pas possible avec le règlement en projet qui tend à encadrer la construction en zone Agricole et Naturelle et à éviter la consommation d'espace naturel.

Commentaires du commissaire enquêteur : en préambule nous rappelons :

- que le projet de modification du PLU introduit, entre autres, la possibilité de réaliser dans les zones A et N (sous conditions) des annexes aux bâtiments d'habitation existants. L'implantation intégrale des annexes à moins de 30 ml de la construction principale est l'une de ces conditions intégrées dans les articles A2 et N2 du règlement réécrit des zones précitées.
- la réponse de la CAB qui figure à l'article 2-1 qui précède : « *les abris pour animaux ne sont retenus comme bâtiments que lorsqu'ils sont liés à une activité agricole, et ne constituent donc pas des annexes à l'habitation. Cette mention sera donc supprimée dans le dossier approuvé* ».

Au regard de la requête, nous prenons acte de la réponse de la CAB.

En ce qui nous concerne, nous constatons que la règle d'implantation prévue dans le projet pour les annexes (implantation intégrale des annexes à moins de 30 ml de la construction principale) est la même que celle déjà appliquée à d'autres PLU du territoire communautaire. Elle est donc cohérente pour des raisons d'harmonisation des règlements des PLU.

R2 CAB/POM	M. HAREL Claude, "La Calevie Nord" - 24240 POMPORT :
-------------------	---

M. HAREL est venu prendre connaissance du dossier d'enquête. Il a signalé prendre note qu'il n'y avait pas grand changement entre le PLU en vigueur et celui mis à l'enquête, sauf concernant les zones A et N.

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons acte de la remarque de l'intervenant.

R3 CAB/POM et L1 POM	Mme GAGNARD Liliane, "Touron" – 24240 MONBAZILLAC :
---------------------------------	--

Elle demande que sa parcelle, cadastrée section C N°759 commune de POMPORT, soit reclassée en zone constructible.

La requérante a doublé la contribution R3 CAB/POM par la remise d'une lettre avec pièces jointes destinées au Président de la CAB, en vue d'une réponse. Ces documents annexés, au registre d'enquête de la commune concernée, portent la référence L1 POM.

Commentaire CAB : La demande de Mme Gagnard ne peut être satisfaite dans le cadre de la procédure de modification en cours. Elle pourra être analysée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CAB qui est menée parallèlement.

Commentaire du commissaire enquêteur : nous partageons la réponse de la CAB. La demande sort du cadre du projet de modification soumis à l'enquête.

➤ **Contributions concernant le projet de modification N°2 du PLU de SIGOULÈS**

R1 CAB/SIG	Mme HANKEL Laurence, "Lestignac" - 24240 SIGOULÈS :
<p>Mme HANKEL a demandé, au commissaire enquêteur, des renseignements sur le dossier du PLU de sa commune, plus particulièrement sur le lieu-dit où elle habite. Elle a porté, sur le registre d'enquête, une contribution qui se limite à signaler qu'elle est venue consulter le dossier.</p>	
Commentaire du commissaire enquêteur : cette contribution n'appelle pas de réponse.	

R2 CAB/SIG	Mme SCHEUBER Marianne :
<p>Cette personne, domiciliée à PARIS et propriétaire sur la commune de SIGOULÈS, n'a pas formulé d'observation après avoir demandé au commissaire enquêteur de consulter le dossier d'enquête.</p>	
Commentaire du commissaire enquêteur : cette contribution n'appelle pas de réponse.	

R3 CAB/SIG	La CAB par l'intermédiaire de Mme LANCUENTRE :
<p>Mme LANCUENTRE a déposé une contribution sur le registre d'enquête pour signaler :</p> <ul style="list-style-type: none">- que la suppression envisagée, dans le règlement des zones AU1, AU2 et AU3, des références <i>aux orientations d'aménagement et au schéma d'organisation concernant l'ensemble de la zone</i>, était une erreur car le dossier en vigueur du PLU de SIGOULÈS comprend bien des orientations d'aménagement pour les zones AU citées ci-dessus ;- qu'il conviendra de réintégrer ces notions en les maintenant dans le règlement qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.	
Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons acte de la déclaration qui a pour objet de corriger une erreur.	

R4 CAB/SIG	M. de FRETTE Jean Marie, "Le Mayne"- 24240 SIGOULÈS :
<p>M. de FRETTE a demandé des renseignements (sur la constructibilité d'une de ses parcelles) qui ne portaient pas sur l'objet de l'enquête. La contribution déposée sur le registre d'enquête témoigne de sa visite.</p>	
Commentaire du commissaire enquêteur : cette contribution n'appelle pas de réponse.	

Questions du commissaire enquêteur posées dans le procès verbal de synthèse des observations :

- 1) L'article A10 du règlement du PLU de POMPORT (Hauteur des constructions) prévoit, **en discordance avec la notice de présentation**, les dispositions suivantes :
- Alinéa 10-3 : « *la hauteur de la construction nouvelle ne peut excéder 9 mètres, mesurée à l'égout du toit* » ;
 - Alinéa 10-4 : « *la hauteur de l'extension d'une construction ne peut excéder la hauteur de la construction initiale de plus d'un mètre mesurée à l'égout du toit, sans dépasser 9 mètres* ».

Le critère de l'égout du toit, pris en compte pour réglementer la hauteur maximale d'un bâtiment, est-il adapté au regard des dispositions, de l'article N10, qui se réfèrent à la hauteur au faîtage ?

D'autre part, en plus de la hauteur maximale des extensions, citée ci-dessus, un deuxième paramètre est prévu, par rapport au bâtiment initial, qui diffère d'un règlement de PLU à l'autre : un mètre pour POMPORT, un étage pour SIGOULÈS. Pour quelle raison une harmonisation des règles n'a pas été retenue ?

Commentaire CAB :

Les articles A10 et N10 du PLU de Pomport n'ont pas été complètement modifiés, gardant certaines formulations du PLU actuel. Ces articles seront modifiés pour le dossier d'approbation tels que présentés dans la notice introductive, pour uniformiser avec le PLU de Sigoulès et au sein des règlements des zones agricole et naturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons note des modifications proposées qui contribueront à harmoniser les règlements des deux PLU dans les zones A et N.

- 2) L'article N7 du règlement du PLU de POMPORT précise que « *L'extension des constructions implantées différemment est autorisée en continuité du bâti existant sans aggraver la situation (pas de recul moins important)* ». Cette possibilité est absente de l'article N7 du règlement du PLU de SIGOULÈS. Est-ce un oubli ?

Commentaire CAB : *Cette notion était déjà présente dans le règlement de la zone A au PLU de Sigoulès et pas en zone N, et la reprise de cette mention a été oubliée dans les modifications à apporter au règlement de la zone N. Cette phrase sera donc ajoutée dans le dossier d'approbation dans l'article N7.*

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons acte de la réponse.

- 3) Au vu des conditions d'emprises prévues pour les extensions / surélévations et les annexes est-il cohérent de ne pas réglementer l'article 9 du règlement des zones A et N des deux PLU (Emprise au sol) ?

Commentaire CAB : *L'emprise au sol est réglementée par la surface de plancher autorisée, les règles d'implantation, la gestion des espaces libres et plantations. L'article 9 n'est pas utilisé en zone A et N comme dans les autres zones des deux PLU.*

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons note de l'explication.

- 4) La notice de présentation du PLU de POMPORT stipule, pages 6 et 8, qu'au regard des limites séparatives les annexes peuvent être implantées sur la limite ou observer un recul d'au moins 3 mètres et que les piscines doivent respecter un recul de 3 mètres minimum. Cette rédaction n'est pas entièrement reprise, dans la réécriture du règlement des zones A et N. Ce dernier se limite à indiquer que les bâtiments annexes peuvent être implantés sur la limite séparative et que les piscines respecteront un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Quelle est la formulation qui doit être prise en compte ?

Commentaire CAB : Pour éviter toute incompréhension, la formulation des articles A7 et N7 seront repris tels que formulés dans la notice de présentation : les annexes peuvent être construites sur la limite ou avec un recul de 3 mètres minimum.

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons acte de la clarification proposée.

- 5) L'article 2 du règlement des zones A et N du PLU de POMPORT prévoit « *le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site* ». Au regard de l'absence de désignation de bâtiments sur les plans de zonage, quel est l'intérêt de cette disposition ?

Commentaire CAB : Une demande de changement de destination peut être réalisée par un particulier, à tout moment. L'étude de cette demande, la modification du PLU et son passage en CDPENAF ne nécessitera pas la modification du règlement écrit en vigueur sur la commune. La formulation de cette possibilité est conservée.

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons note de l'explication. Cependant, nous sommes étonnés du recours à la procédure de modification pour une seule demande.

- 6) Les articles A7 et N7 du PLU de POMPORT définissent les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ils stipulent , entre autres, pour l'un : « *les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum au moins égal à la moitié **de la hauteur de la construction** [...]* » et pour l'autre : « *les constructions doivent être implantées en respectant un retrait au moins égal à la moitié **de leur hauteur totale** [...]. Les hauteurs susvisées, des constructions, correspondent-elles à celles les plus proches de la limite séparative ?*

Commentaire CAB : Pour préciser que la hauteur du bâtiment prise en compte pour le retrait par rapport aux limites séparatives est celle du point le plus proche, les articles A7 et N7 seront modifiés ainsi :

« La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Commentaire du commissaire enquêteur : la proposition de modification apporte une clarification satisfaisante.

- 7) L'article A10 du règlement du PLU de SIGOULÈS indique, entre autres, que la hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,20 mètres au faitage. Cette règle est reprise à l'article N10 sans préciser de quelle hauteur il s'agit. Est-ce une erreur rédactionnelle ?

Commentaire CAB : les hauteurs ont été modifiées ou précisées tant dans la notice que dans le règlement pour faire référence au faitage de la construction et non à l'égout du toit. Cette précision de hauteur au faitage a pu être oubliée dans certains cas, mais c'est bien par rapport au faitage que se calcule la hauteur maximale autorisée. Pour éviter toute incertitude, cette notion de hauteur au faitage sera précisée à chaque fois dans le dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur : nous prenons acte de l'engagement.

- 8) La réécriture de l'article 2 de la zone N du PLU de SIGOULÈS ne prévoit pas la possibilité de reconstruction d'un bâtiment existant détruit ou démoli alors que celui du PLU de POMPORT l'autorise. Quelle est la raison de ce défaut d'harmonisation ?

Commentaire CAB : la reconstruction à l'identique après sinistre est de droit en vertu du code de l'urbanisme, qui s'applique même en présence d'un PLU, excepté si cette disposition est interdite dans l'article 1 des zones du règlement. Cette notion n'apparaissait pas dans la zone N du PLU de Sigoulès alors qu'elle apparaissait en zone A. Sa formulation a donc été réajustée dans l'article A2 mais non reprise dans l'article N2 du PLU de Sigoulès, par omission. Elle sera ajoutée en zone N2 du PLU dans le dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur: nous prenons acte de la réponse.

Rapport clos le 15 novembre 2017
Le Commissaire Enquêteur
René COUSY