

PLUi MMG – Modification simplifiée n°2

Mise à disposition au public du 30/01 au 3/03 2023

Tableau de synthèse des observations du public

N°	Date	Observations	Réponses de la collectivité
1	1/02/2023	Remerciements de la part des propriétaires de la ferme Ecotone pour le soutien de la collectivité à la création du STECAL NThI au Brandeau pour pérenniser l'activité existante.	RAS
2	22/02/2023	Demande que les 2 parcelles AO 86 et AO 90 situées à Montcaret soient classées en UB (actuellement en 1AUb).	La demande ne rentre pas dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. La diminution d'une zone 1AU entre en effet dans le champ d'une modification de droit commun.
3	23/02/2023	Dans le règlement, suppression de la phrase « toitures en ardoise et zinc autorisées » soit supprimée dans l'article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et N. Il n'y a pas à spécifier précisément ce type de toiture par rapport à d'autres types qui pourraient être utilisés. Cette demande de suppression fait suite aux débats dans la commission urbanisme	Règlement modifié avec la suppression de ce libellé.
4	24/02/2023	Demande que l'ancienne cave viticole de Moncaret (AV 55) soit classée en zone UY (actuellement en zone UBa) afin de permettre la réalisation d'un entrepôt d'une dizaine de mètres de hauteur en lieu et place de l'actuel bâtiment délabré et dangereux.	Demande intégrée à la procédure. La parcelle AV 55 est classées en zone UY.

N°	Date	Observations	Réponses de la Préfecture
5	14/02/2023	<p>1. Indique qu'aucun affichage public n'a été entrepris par l'EPCI. La seule information a été diffusée par voie informatique et par 1 seul journal local. La conformité de la procédure serait ainsi non conforme à la loi (article L.121-16 du Code de l'environnement et R.121-19 du Code de l'environnement).</p>	<p>1. Sur les prétendus vices de procédure constatés à l'occasion de la mise à disposition du dossier auprès du public La mise à disposition du public qui doit être organisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée d'un PLU(i) est issue de l'application combinée des articles L.153-47 du Code de l'urbanisme et des articles L.123-19 et R.123-46-1 du Code de l'environnement.</p> <p>1.1 -Sur la prétendue méconnaissance de l'article L.121-16 du Code de l'environnement : Vous avancez que la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson aurait méconnu les dispositions de l'article L.121-16 du Code de l'environnement lui imposant de mener une concertation préalable avec la population. Ce type de concertation avec la population n'intervient qu'en phase « amont» de la procédure de modification simplifiée d'un PLUi à la condition que celle-ci fasse l'objet d'une évaluation environnementale; ceci en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. En l'occurrence, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ne devait pas faire l'objet d'une telle concertation préalable en ce qu'elle a été dispensée d'évaluation environnementale par décision n°2022DKNA201 rendue le 7 octobre 2022 par l'Autorité Environnementale pour la région Nouvelle Aquitaine.</p> <p>La motivation développée sur ce point n'apparaît donc pas recevable.</p> <p>1.2 - Sur la prétendue méconnaissance de l'article R.121-19 du Code de l'environnement Vous avancez que l'avis à la population informant de l'organisation d'une mise à disposition du public menée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi aurait dû faire l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés localement. Vous indiquez qu'en faisant paraître ledit avis dans un seul journal, la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson n'a pas</p>

			<p>satisfait aux exigences posées par l'article R.121-19 du Code de l'environnement.</p> <p>À l'instar du point précédent, les dispositions de l'article R.121-19 du Code de l'environnement ne valent que pour la concertation préalable avec la population. Comme indiqué, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ne devait pas faire l'objet d'une telle concertation préalable en ce qu'elle a été dispensée d'évaluation environnementale.</p> <p>Pour être tout à fait complet sur ce point, je précise que la mise à disposition du public au sens de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme constitue une forme de participation du public organisée dans le cadre des procédures menées pour des plans, programmes et projets non soumis à enquête publique. Elle est ainsi dénommée « participation du public par voie électronique ».</p> <p>Les modalités d'organisation de cette forme de participation du public sont fixées par l'article R.123-46-1 du Code de l'environnement, en vigueur depuis le 1er août 2021, qui prévoient notamment que l'avis de participation du public doit être publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné.</p> <p>Après recherches menées par mes services, j'ai pu constater que, tel que vous l'affirmez, la communauté de communes avait procédé à la publication de l'avis précité dans un seul journal diffusé dans le département, le quotidien Sud-Ouest en l'occurrence dans son édition « Dordogne » du 19 janvier 2023; ceci en méconnaissance des dispositions précitées.</p> <p>Pour autant, cette omission de publication dans un second journal diffusé localement ne saurait me conduire à considérer la modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson comme frappée d'irrégularité. En effet, il ressort de la jurisprudence rendue en la matière par le Conseil d'État (Danthony CE Assemblée, 23 décembre 2011, n° 335033), que la haute juridiction a confirmé qu'un vice de forme affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, qu'elle soit suivie à titre obligatoire ou facultatif, ne peut entraîner l'illégalité de la décision que si le juge estime, pour le cas d'espèce et au vu des pièces du dossier, que cette irrégularité:</p>
--	--	--	--

- a pu avoir « pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération » ; -
-ou qu'elle a été« de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative». S'agissant de la procédure d'évolution du PLUi sur laquelle vous m'interpelez, à l'aune des éléments constitutifs du dossier et à ce stade de la procédure, le défaut de publication de l'avis aux populations dans un journal supplémentaire n'a pas conduit à une mauvaise information du public, ni à exercer une influence sur les résultats de la mise à disposition du public.

La motivation développée sur ce point, renvoyant à une base légale erronée, ne m'apparaît donc pas recevable.

1.3 - Sur la nécessité de procéder à un affichage respectant les normes fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021
Vous avancez que la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson aurait dû procéder à un affichage de l'avis informant la population de l'organisation d'une consultation du public menée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi. Vous indiquez qu'une« affiche spécifiant l'avis d'enquête publique [était] obligatoire» concluant ainsi au non-respect de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement.

Tel que je l'ai développé dans les points précédents, la mise à disposition du public organisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée d'un PLU(i) constitue une participation du public par voie électronique dont les modalités d'organisation sont fixées par l'article R.123-46-1 du Code de l'environnement.

L'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable, ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement précise, sur le fondement de l'alinéa 4

2. Par ailleurs, à Saint-Martin-de-Gurson, une modification de zonage permettrait que les parcelles 2581, 2601 et 2602, actuellement classée en zone UE, passent en zone UB. Modification justifiée par l'abandon d'un projet communal d'extension du cimetière et de la suppression de l'emplacement réservé dédié. Cependant, l'auteur de la requête fait remarquer que cette parcelle, au moment de l'élaboration du PLUi, était alors en zone agricole et que d'autres parcelles, dans la même configuration (c'est-à-dire à l'alignement du centre-bourg), le sont toujours. Cette extension de la zone UB ne tiendrait pas compte des procédures prévues par l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 planifiant la validation préalable par le conseil municipal du projet prévu sur le parcellaire nécessitant un changement de zonage. Au regard du plan modifié proposé, ce nouveau zonage est totalement en incohérence avec le zonage existant et les objectifs de cohérence fixés lors de la mise en place du PLUi. En effet, ce secteur du bourg a été maintenu en zone A garantissant la cohérence paysagère et topographique des espaces et seules les

du R.123-46-1, les caractéristiques de l'affichage de l'avis de participation du public par voie électronique exclusivement sur le terrain pour la réalisation des projets et ne concerne donc pas les plans et programmes. Dès lors, aucune modalité particulière n'est exigée pour l'affichage des avis de participation du public organisés dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLUi. **La motivation développée sur ce point n'apparaît donc pas recevable.**

2- Sur le reclassement de parcelles en zone UB du PLUi
Vous contestez le fait que les parcelles 2581, 2601 et 2602, initialement classées en zone UE du PLUi, ne pouvaient être reclassées en zone UB du PLUi dans la mesure où elles étaient classées en zone agricole au précédent plan d'occupation des sols.
À ce stade de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson, je peux d'ores et déjà vous préciser que le Code de l'urbanisme ne fixe pas de nomenclature précise des zones urbaines, dites U, ni leurs finalités respectives. Ainsi, le passage d'un classement en UE vers une zone UB peut être opéré dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.
En tout état de cause, je note que ces parcelles sont immédiatement connectées au bourg de Saint-Martin-de-Gurson. Leur mobilisation en vue de la construction de logement éviterait à la collectivité de procéder à un renfort des réseaux publics de distribution d'eau et d'électricité, démarche particulièrement coûteuse.
Enfin, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi approuvé en 2018, la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson a reversé 395 ha de zones jusqu'alors constructibles au bénéfice des zones agricoles ou naturelles de son PLUi, traduisant de la sorte sa volonté de préserver sa ressource foncière.

	<p>parcelles affectées au projet d'extension du cimetière ont été placées en zone UE.</p> <p>De plus, ce changement de zonage aurait pour effet de créer une très importante « dent creuse » en centre bourg qui serait totalement injustifiée et en totale opposition avec les directives environnementales de l'Etat limitant l'étalement urbain au profit de la densification et l'utilisation des espaces déjà classés urbanisables.</p>	
--	--	--