

KARMIERCZAK Pierre
Commissaire-enquêteur
60 rue de Cantelaude
33680 LACANAU



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE
HOURTIN

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°4
DU
PLAN
D'OCCUPATION
DES SOLS

RAPPORT D'ENQUÊTE
CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Novembre 2011

KARMIERCZAK Pierre
Commissaire enquêteur

RAPPORT D'ENQUÊTE

Préambule :

Le plan d'occupation des sols de la commune de HOURTIN a été approuvé le 14 décembre 2001, modifié le 27/06/2008, le 28/1/2010, le 17/02/2011.

Le dossier de modification n° 4 concerne 3 réajustements portant sur :

- 1) la suppression d'un emplacement réservé (régularisation),
- 2) une modification du règlement de la zone 1NAY,
- 3) rectification du périmètre du sous secteur (NCp) du POS permettant la jonction entre la zone 1NAY (zone artisanale) et la zone NCp (destinée au développement d'énergies renouvelables).

Il est à préciser que l'économie du Plan d'Occupation des Sols n'est en rien bouleversée par les ajustements de la modification n°4

Contexte administratif:

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R.123.1 à R.123-24.
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes et à la protection de l'environnement et le décret 85-452 du 23 avril 1985

Suite à la demande de monsieur le maire de Hourtin, Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux nous a désigné commissaire enquêteur par ordonnance du 23 août 2011 en vue de conduire l'enquête publique relative au projet de modification n° 4 du P.O.S.de la commune. Monsieur le Maire de HOURTIN a prescrit le 31 août 2011 l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée, pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 26 septembre au vendredi 28 octobre, aux jours et heures ouvrables de la mairie.

OBJET DE L'ENQUÊTE

Faisant suite à l'approbation de modification n° 3 du POS en date du 17/02/2011, la présente modification n° 4 a pour but d'ajuster le document d'urbanisme afin de :

- 1) Supprimer l'emplacement réservé n°6 du POS suite à la création d'une piste cyclable sur l'emprise de la rue.

-2) Modifier certains articles du règlement de la zone 1NAY du POS concernant : la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; modification de la hauteur des bâtiments ; modifications d'aspect extérieur pour l'architecture industrielle et commerciale ; modification des clôtures ; suppression de l'obligation d'un espace vert planté de 30% par lot.

-3) Adjonction d'une bande composée des parcelles AK620 et AK622 et d'une partie des parcelles AK334, AK 621, AK623. Ces parcelles contiguës représentent une surface d'environ 1ha40. Elles seront la liaison entre la zone d'activité actuelle 1NAY et la zone prévue pour les énergies renouvelables et supporteront les installations indispensables à l'exploitation du site Ncp.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier du projet mis à l'enquête publique contient :

Les notices explicatives

Les Pièces écrites avant et après modification

Les Pièces graphiques avant et après modification

Les délibérations du Conseil municipal ayant trait aux différentes modifications du POS depuis sa mise en place

Arrêté de désignation du commissaire enquêteur.

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Extraits des journaux et autre publicité concernant l'avis d'enquête.

La liste des personnes publiques associées avec notification et retour

Registre d'enquête

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Déroulement :

Une réunion préliminaire s'est tenue le 7 septembre avec monsieur BIROT, maire de HOURTIN, monsieur ARMAGNADE, directeur général des services, Madame BLANC responsable urbanisme et monsieur DUBEAUX, premier Adjoint. Durant cette réunion monsieur le maire a présenté les modifications concernées et en particulier celle au complément de projet porté par la CdC « LACS MEDOCAINS » et dont sa commune a la charge sur les énergies renouvelables. Durant cette réunion ont été mises en place les modalités de déroulement de l'enquête, le registre d'enquête a été paraphé avec sa date d'ouverture.

Ont été également consultées en préalable les personnes publiques associées dont la liste est en pièce jointe :
Ont répondu : la DDTM de bordeaux, le SDIS, le Conseil Général, le Maire de CARCANS, les Bâtiments de France,
Ces réponses ont été jointes dans le dossier soumis à l'enquête

L'enquête a débuté le lundi 26 septembre
Nous avons siégé en mairie de HOURTIN le 28 septembre de 9h à 12h, le 07 octobre de 9h à 12h et le 14 octobre 2011 de 9h à 12h.
L'enquête s'est terminée le vendredi 28 octobre 2011 et le registre d'enquête comporte à la fermeture 8 remarques et 1 courrier joint
L'affichage concernant cette enquête a été vérifié sur les panneaux : intérieur et extérieur
La publicité concernant cette enquête a été effectuée dans deux journaux lus en Médoc.

- Journal du Médoc : parutions du 09 septembre et du 30 septembre 2011.
- Journal Sud-Ouest : parutions du 6/septembre et du 29 septembre 2011.

ANALYSE des OBSERVATIONS et COURRIERS;

Le registre d'enquête comporte 8 observations et 1 courrier. Les observations enregistrées ne sont que des confirmations de l'intérêt positif à la réalisation du projet à venir sur le terrain délimité. Le courrier reçu est hors sujet pour l'enquête en cours. Toutefois nous le remettons à monsieur le maire pour une analyse ultérieure, lors de la préparation du PLU.

observations exprimées sur le registre d'enquête.

Observations de 1 à 8 : les personnes signataires des 8 observations sont favorables au projet de ferme photovoltaïque prévu et par conséquent favorables à la liaison pour les bâtiments techniques sur les parcelles définies.

Elles ont pour nom : Mr Michel Delbette ; Marie-Claire Houdy-Dubeaux ; Thierry Raboisson ; Danièle Lemte ; J-P et Nicole Riba ; J-P Hourtion ; Mrs et Mme pascal Mathieu ; J-P Hemberger.

Extrait des remarques relevées sur le registre d'enquête publique : enfin de l'électricité verte, pas d'émission de CO2, travail pour l'industrie française, avis favorable bon contre la pollution, très bon pour la planète, projet intéressant pour la commune, projet indispensable pour notre planète, favorable pour ce projet écologique et les finances de la commune.

Remarque du commissaire enquêteur : Il est constaté une motivation pour la ferme voltaïque à venir à travers les arguments des requérants d'autant que ce projet porté par la CdC » LACS MEDOCAINS » est confié à la commune de HOURTIN avec un espoir compensateur suite à la dévastation forestière communale par la tempête (plus de 80%).

Courrier joint au registre : Madame Fournier Francine profite de cette enquête pour solliciter une bienveillante attention du commissaire enquêteur afin d'étudier son cas personnel pour la mise en urbanisable de ses propriétés.

Remarque du commissaire enquêteur : La requête de madame Fournier est hors du sujet de l'enquête. Nous transmettons à monsieur le maire son courrier et nous l'invitons dans le cadre du PLU à venir réitérer sa demande sur le cahier des observations qui sera prévu à cet effet lors de l'étude préliminaire du PLU, porté à la connaissance du public par voie de presse ou affichage municipal.

Fait à Lacanau le 09 novembre 2011

Le commissaire enquêteur



Pierre KARMIERCZAK

Pierre KARMIERCZAK
Commissaire enquêteur

. CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

CONCLUSION :

Le projet

Le projet de modification n° 4 du POS de HOURTIN porte principalement sur des opérations mineures et ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS. Ce projet a été présenté par écrit aux personnes publiques associées et aucun avis négatif n'a été reçu.

Les modifications énoncées sont des réajustements mineurs, ils concernent :

- Une suppression d'emplacement réservé.
- Des reprises mineures du règlement de la zone INAY.
- L'intégration de parcelles contigües entre la zone d'activité INAY (zone artisanale) et la zone NCp (zone destinée au développement d'énergie renouvelable) afin de permettre la jonction entre ces deux zones et y implanter les bâtiments techniques nécessaires aux énergies renouvelables

Désignation du commissaire Enquêteur

Sur demande de M. Christophe BIROT, maire de HOURTIN, Monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a Désigné Pierre KARMIERCZAK ingénieur en retraite pour conduire la présente enquête publique par ordonnance N° E 11000217/33 du 23/08/2011.

Arrêté d'ouverture d'enquête

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par Arrêté Municipal n° 2011-115, daté du 31/08/2011. Les dispositions de l'organisation et de l'exécution de l'enquête sont détaillées dans ce document.

Information du Public

L'affichage de l'avis d'enquête et la publication dans la presse ont été conformes à l'article 5 de l'arrêté municipal du 31 août 2011

Participation du public

Au bilan une quinzaine de personnes est venue s'enquérir de l'enquête en s'adressant directement au commissaire.

Bilan des observations

8 observations sont portées sur le registre.

1 courrier a été remis au commissaire enquêteur
Il se dégage sur l'ensemble des observations et courriers que les 8 requêtes
sont liées à la présente enquête
Le courrier reçu n'entre pas dans le périmètre de l'enquête

Remarque générale

Sur les 3 modifications objet de l'enquête d'urbanisme seule la troisième partie a soulevé des remarques, toutes positives du public, favorables au projet.

AVIS MOTIVE

Les 2 premières modifications de la modification n° 4 du Pos sont insignifiantes et n'engagent pas de commentaire hormis celui de les approuver.

La troisième modification porte sur l'ouverture d'une extension de la zone NCp afin de la relier à la zone d'activité existante (zone INAY). Cette zone supportera les bâtiments techniques et autres du projet espéré sur la zone NCp à savoir une ferme photo voltaïque et ne réduit pas l'espace boisé classé.

Dans le cadre de la communauté de communes des lacs Médocains dont Hourtin est membre, Il est inscrit dans le scot et confié à cette commune le projet porté par la CdC, à savoir l'installation d'une ferme voltaïque. Ce choix correspond à une logique qui est la conséquence de la tempête de 1999 et qui a détruit plus de 80% du massif forestier communal principal ressource de la commune.

L'enquête précédente sur ce projet s'est déroulée du 18 octobre au 22 novembre 2010. Un avis favorable du commissaire enquêteur a été émis.

La surface engendrée par cette modification est d'environ 1ha40.

Représentant moins de 0,2% du massif forestier d'Hourtin lequel représente 14400ha et beaucoup moins en rapport du territoire communautaire porteur du projet.

Autres considérations :

Ce projet permettra sur les décennies à venir de compenser la perte financière pour entretenir la forêt communale, d'investir en forêt pour optimiser la production, de financer la réfection des accès et infrastructures endommagés par l'évacuation des chablis, etc....

La ferme solaire doit apporter à la commune d'HOURTIN des revenus provenant de sa location et de l'engagement du contractant sur des actions spécifiques.

Ce projet entre dans le cadre de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret 85-452 du 23 avril 1985.

L'enquête s'est déroulée du 26 septembre au 28 octobre de manière satisfaisante.

L'information du public a été conforme à l'article 5 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique.

Nous émettons un avis favorable sur le projet de modification n° 4 du POS, tel qu'il ressort du dossier d'enquête

Fait à LACANAU le 09 novembre 2011

Le commissaire enquêteur



Pierre KARMIERCZAK

COMMUNE DE HOURTIN

Modification du POS

Ce dossier comprend :

- ◆ Registre d'enquête publique
- ◆ Les articles de presse Sud-Ouest, Journal du Médoc, articles qui ont également été mis en ligne sur le site de HOURTIN.
- ◆ Liste des personnes publiques associées consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique + avis reçus
- ◆ Délibération du Conseil Municipal en date du 14/12/2001 approuvant le P.O.S de la Commune de Hourtin
- ◆ Délibération du Conseil Municipal en date du 27/06/2008 approuvant la modification du P.O.S.
- ◆ Délibération du Conseil Municipal en date du 21/08/2008 approuvant la révision simplifiée du P.O.S.
- ◆ Délibération du Conseil Municipal en date du 28/01/2010 approuvant la modification n°2 du P.O.S.
- ◆ Délibération du Conseil Municipal en date du 17/02/2011 approuvant la modification n°3 du P.O.S.
- ◆ Décision du Tribunal Administratif de Bordeaux n° E11000217/33 du 23/08/2011 désignant Monsieur Pierre KARMIERCZAK, Commissaire-Enquêteur.
- ◆ Arrêté municipal n° 2011-115 en date du 31/08/2011 pour ouverture de l'enquête publique et affiché en mairie le 01/09/2011 (sur panneau affichage intérieur et extérieur).
- ◆ Rapport de présentation
- ◆ Extraits des plans P.O.S avec situation avant et situation après les modifications.
- ◆ Liste des emplacements réservés (actuelle et nouvelle).
- ◆ Règlement actuel de la zone 1 NAY du P.O.S
- ◆ Règlement modifié de la zone 1 NAY.