

**REVISION ALLEGEE N°3 (N en Ns)  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
P.L.U  
de la commune de  
**SAINT-MORILLON**  
Réunion d'examen conjoint du jeudi 16 janvier 2020  
Procès-verbal**

	Présents	Signature
<b>La commune</b>		
Mme Laurence BOURGADE, Maire	X	
M. Florian POCQUET, secrétaire général	X	
Mme Sylvie PEREZ, responsable service urbanisme	X	
<b>Communauté de communes de Montesquieu</b>		
M. Sébastien GOMEZ, responsable service urbanisme	X	
<b>Les services invités</b>		
Parc naturel Régional des Landes de Gascogne		
Architecte des Bâtiments de France		
SCOT SYSDAU, M. Ivan BOSSAVIT	X	
ARS Agence Régionale de Santé		
Conseil Départemental 33, Mme Florence BERARD	X	
Chambre d'Agriculture 33		
Chambre de commerce et d'industrie		
Chambre des Métiers et de l'artisanat		
Centre régional de la propriété forestière		
Conseil régional nouvelle Aquitaine		
DDTM, M. Geneste représentant le Préfet et services de l'Etat	X	
DRAC		
DREAL		
INAO		
Préfecture de la Région Nouvelle Aquitaine		
Préfecture de la Gironde		
Syndicat des Transports urbains		
SDIS		
Syndicat d'eau et d'assainissement		
TIGF		
<b>Les chargés d'étude</b>		
axe&site - Mme Christine BARROSO	X	

La séance est ouverte à 9h30.

**Rappel du contexte**

La commune de Saint-Morillon engage une procédure de révision allégée afin de créer un sous-secteur Ns au Pré de la Cure actuellement en zone N du PLU. Le projet lié est la mise en place d'un city-stade, équipement collectif public qui peut être autorisé dans les zones naturelles sous réserve de sa compatibilité avec les enjeux paysagers et biodiversité notamment. Le projet revêt un caractère d'intérêt général car il s'agit de conforter le pôle public existant autour de la salle des fêtes par un équipement de sport et loisirs/détente. La parcelle concernée est une parcelle publique (parcelle 369 contre le foyer municipal), intégralement comprise dans le périmètre de la zone Natura 2000 du Gât mort.

Il s'agit d'une parcelle communale à l'arrière de la salle des fêtes, utilisée pour les fêtes de la commune. Compte tenu de l'absence d'édifices existants sur cette zone, le règlement n'autorise, sous réserve du niveau d'équipement et du caractère de la zone, que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Une démarche d'évaluation environnementale a été conduite et a permis de définir les enjeux environnementaux qui sont essentiellement le fait de la biodiversité et du paysage au regard notamment de périmètre de protection des abords de l'église (monument historique).

Les objectifs poursuivis de la révision allégée n°2 avec examen conjoint du PLU ont été définis dans la délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2019 :

**RA3-** la réduction d'une zone naturelle par création d'un secteur Ns  
"Requalification de la parcelle 369 section B de zone N en zone Ns afin de permettre en zone Ns l'installation d'un city-stade et d'un espace loisirs détente". L'installation d'un city-stade et d'un espace loisirs-détente relèvent d'un intérêt en termes d'équipements sportifs et de loisirs à destination des habitants de Saint-Morillon.

### Rappel de la procédure

Le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » fait l'objet d'une procédure de **révision dite « allégée »**.

La révision n°1 s'inscrit ainsi dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».*

**En l'espèce le recours à cette procédure est du à la réduction d'une zone naturelle par création d'un sous-secteur N (Ns) autorisant des installations publique légères.**

Une réunion publique s'est tenue le 14 novembre 2019 pour présenter la révision conformément aux modalités de la concertation. La commune a arrêté le projet de révision par une délibération en date du 3 décembre 2019.

Le dossier a été adressé aux personnes publiques associées concernées par courrier du 10 décembre 2019.

Le présent PV a pour objet de recueillir les observations de ces dernières.  
Il sera annexé au dossier d'enquête publique

### Déroulement de la procédure

Au préalable il est indiqué que la procédure de consultation des PPA a été réalisée, la commune ayant reçu les éléments de contenu et de services à consulter via la DDTM.

Pour la présente réunion d'examen conjoint, il est proposé que le bureau d'étude rédige un PV de synthèse à transmettre aux participants pour vérification/correction. Après les adaptations éventuelles apportées au PV de synthèse, il en sera demandé une validation officielle par consultation officielle des services. Ce PV de synthèse et sa validation écrite par les services seront joints à l'enquête publique.

Le dossier de consultation de la révision allégée n°3 (rapport de présentation sous format évaluation environnementale) a été transmis, ainsi que la convocation à la réunion, le 10 décembre 2019.

La DDTM a été consulté et a formulé un avis écrit le 12 décembre 2018, explicitant la probabilité que le secteur de projet puisse être constitutif d'une zone humide, impliquant des expertises en la matière.

Au regard des éléments apportés dans le dossier, l'avis en date du 10 décembre n'a pas émis de remarque à ce sujet.  
La DDTM formule l'avis de l'ensemble des services déconcentrés de l'Etat.

La MRAe a été consultée en date du 9 décembre 2019. L'avis est à produire dans les trois mois

La CDPENAF a été consultée en date du 9 décembre 2019. L'avis est à produire dans les trois mois.

## **Commentaires des personnes publiques associées**

---

Le rappel du contexte et des enjeux, mesures d'adaptations prévues ayant été fait, le débat se déroule.

### **SCOT SYSDAU**

Pour lever la question de la compatibilité avec le SYSDAU, le représentant du SCOT nous fournit son analyse sous réserve de l'appréciation du Président.

Le projet de city stade est l'exemple type pour lequel la rédaction du SYSDAU sur ce type d'espace a été prévue pour permettre à la marge des installations et aménagements légers dès lors qu'ils correspondaient à plusieurs critères

- La réversibilité de l'aménagement. Madame le Maire ayant expliqué l'historique de ce city parc qui a été installé et démonté à deux reprises et aujourd'hui stocké aux services techniques
- L'infrastructure publique, ce qui est le cas et Madame le Maire explique son attachement à ce que ce projet qui a été conçu avec un groupe d'ados puisse aboutir
- La transparence hydrologique : c'est-à-dire ne pas faire obstacle aux écoulements. En l'occurrence, il n'est pas prévu de dalle béton sur ce projet.
- Le bon fonctionnement écologique du site

### ***Réponse de la maîtrise d'ouvrage***

La collectivité prend note de cette analyse et espère la voir confirmée.

### **DDTM**

Monsieur Geneste explique que la procédure de révision allégée avait été prévue, avec évaluation environnementale du fait de la suspicion d'une zone humide sur ce secteur. Dès lors que cette zone humide n'est pas avérée, il n'est pas formulé d'autres observations. Suite à la question de savoir si la protection du mur en limite de la zone doit être retirée car ce mur est effondré et qu'un accès est prévu : compte tenu que le PLU ne mentionne pas de prescription spéciale sauf à demander une autorisation en cas d'intervention, et que la commune a prévu de le restaurer en partie, il n'y a pas nécessité de retirer cette protection.

### ***Réponse de la maîtrise d'ouvrage***

La protection du mur au titre du L151-19 est maintenue.

### **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MONTESQUIEU**

Absence d'observation à ajouter

### **CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GIRONDE**

Absence d'observation à ajouter

## **Conclusions**

---

Au regard du débat, le projet de révision allégée n°3 ne reçoit pas d'objection de nature à l'ajourner. Le rapport explicitera bien en quoi le projet respecte les critères de réversibilité, de transparence hydrologique, et de bon fonctionnement écologique du site. Il est donc décidé de continuer la procédure. Le présent PV de synthèse et sa validation par les services seront joints à l'enquête publique (qui comprendra également les avis de la CDPENAF et de la MRAe).