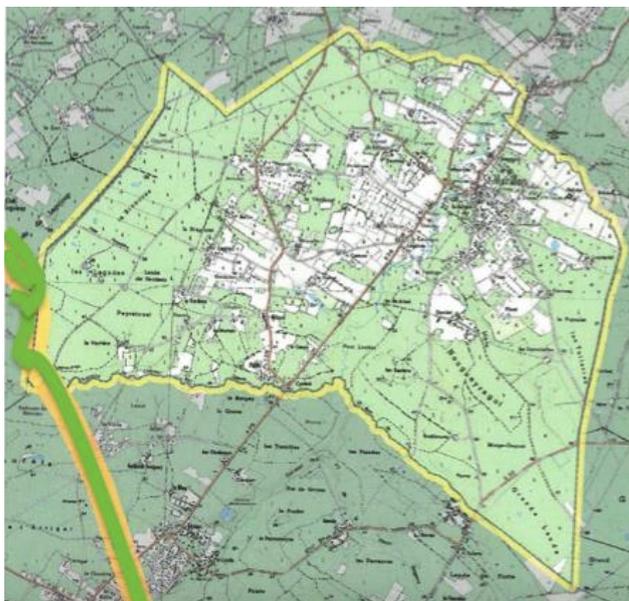


Département de la GIRONDE
Communauté de communes de Montesquieu
Commune de Saint-Morillon

ENQUETE PUBLIQUE

Concernant le projet de révision du PLU

16 juin 2025 au 16 juillet 2025



CONCLUSIONS et AVIS

Commissaire Enquêteur : Pierre THIERCEAULT

1 – GENERALITES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

Saint-Morillon, commune du sud de la Gironde, à dominante forestière, engage une procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 29 avril 2016.

La commune appartient à la Communauté de communes de Montesquieu ; le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014 (en cours de révision).

1-LE PROJET

La commune de Saint-Morillon est une commune dont la démographie est en croissance constante depuis 1968.

L'objectif de la commune est d'assurer un développement cohérent avec le SCoT de l'ère Bordelaise et le plan local d'habitat (PLH) de la communauté de communes de Montesquieu en tenant compte des différentes formes de mixité afin d'atteindre 2000 habitants à l'horizon 2030 et de produire environ 130 logements.

La commune définit dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sept grands objectifs qui doivent permettre :

- D'assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
- D'assurer un développement urbain autour de quartiers déjà urbanisés ;
- D'accroître le foncier de la commune ;
- De modifier le règlement écrit du PLU, notamment les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions ;
- De développer les équipements collectifs et d'intérêt général dans le centre bourg ;
- De créer la possibilité d'implanter des équipements photovoltaïques de type centrale en zone naturelle ou en zone agricole ;
- De revitaliser le centre bourg, notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants ;
- De favoriser le développement touristique en s'appuyant sur le patrimoine local, le terroir viticole et le paysage forestier afin de développer l'offre et d'attirer le flux touristique dans le département ;
- D'actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment le dossier assainissement.

A cet effet, le projet présente 6 zones urbanisées à vocation d'habitat couvert par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, propose de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans la perspective de respecter l'objectif de la Loi Climat et Résilience.

Le projet comporte quelques modifications très ponctuelles au règlement de la zone UA pour intégrer les évolutions issues des lois ALUR et Grenelle.

2-LE CADRE JURIDIQUE

Le fondement juridique de la présente enquête repose sur :

- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code de l'Environnement,
- La Loi Climat et Relicencie du 22/08/2021 (ZAN) ;
- Le STRADDET Nouvelle Aquitaine ;
- Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ;
- Le Programme Local Habitat de la communauté de communes de Montesquieu ;
- Le plan local d'urbanisme de la commune ;
- La décision N° E25000061/33 du 29 avril 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux me désignant comme commissaire enquêteur et Monsieur FABRE François comme suppléant,
- L'arrêté municipal du 13 mai 2025 de Madame le Maire de Saint-Morillon prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision de la commune de Saint-Morillon.

3-L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025 sans aucun incident sur une période de 30 jours.

Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été proposées dans les locaux de la mairie de Saint-Morillon :

- le lundi 16 juin 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 26 juin 2025 de 14h00 à 18h00 ;
- le mardi 8 juillet 2025 de 9h00 à 12H30 ;
- le mercredi 16 juillet 2025 de 14h00 à 17h00.

Durant les quatre permanences effectuées, l'accueil du public n'a posé aucun problème particulier. Aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique n'est à rapporter. Aucun aléa indépendant de l'enquête n'a empêché le public de participer dans de bonnes conditions.

31-L'INFORMATION DU PUBLIC

Les mesures de publicité et d'affichage ont été réalisées dans les conditions décrites dans le rapport :

- Une double publication a eu lieu dans deux journaux d'annonces légales (« Le Républicain » et « Sud-Ouest ») 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours après le début de cette enquête.
- L'avis d'enquête était affiché à la Mairie de Saint-Morillon et sur les sites OAP.
- Un affichage était présent sur le site Internet de la commune de Saint-Morillon ainsi que sur le panneau d'informations numériques.

Chacun pouvait prendre connaissance du dossier sur place qui était, par ailleurs, consultable par internet sur le site de la commune de Saint-Morillon : <https://www.saint-morillon.fr/cadre-de-vie/urbanisme/le-plu>.

Les observations pouvaient être déposées dans le registre mis en place à la mairie de Saint-Morillon aux horaires d'ouverture de ce lieu public.

Les observations pouvaient être transmises soit par courrier à l'adresse de la Mairie soit par courriel à l'adresse électronique dédiée du 16 juin 2025 à 9h00 au 16 juillet 2025 à 17h00.

Cet ensemble de mesures a permis à la population de Saint-Morillon d'être parfaitement informée de la révision du PLU de leur commune.

Le commissaire enquêteur constate que des actions d'information et de concertation ont bien été mises en œuvre durant la période du déroulement de la procédure d'élaboration du PLU.

Mais, au-delà des actions mises en œuvre, encore faut-il s'assurer que la concertation ait pu directement impliquer les personnes concernées par une partie du projet : des aménagements urbanistiques intéressant en l'occurrence des parcelles privées ou des emplacements réservés.

En effet, certaines personnes ont déclaré avoir découvert le projet à l'occasion de la parution des avis de l'enquête publique ; d'autres, averties par les campagnes menées par le porteur de projet, ont reconnu de ne pas avoir été informées dans le cadre de la concertation, alors que leurs biens étaient directement frappés par des mesures contraignantes.

- Je constate une absence d'information au profit d'un public propriétaire directement concerné.

32-LE DOSSIER

La composition du dossier soumis à l'enquête publique était complet et conforme aux dispositions réglementaires en la matière et dans l'ensemble d'une lecture aisée.

Toutefois, le dossier volumineux présenté à l'enquête publique, rassemblant l'ensemble des études et plans réalisés sur une période de cinq ans, s'avère pour la majorité du public un exercice de compréhension fastidieux, alors même que l'aspiration commune recherchée par le citoyen se réduit assez souvent à vérifier l'existence d'un « bien vivre ».

33-AVIS des PPA

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes a été effectuée, conformément à la réglementation en vigueur.

L'avis des PPA consultées et ayant répondu figure dans le rapport ; ces avis sont favorables assortis de demandes complémentaires pour certains ; seule la chambre d'Agriculture de Gironde a émis un avis défavorable par mail, s'opposant à création d'emplacements réservés en vue de créer des liaisons douces à l'intérieur des vignes de propriétés viticoles.

34-AVIS émis par la MRAé :

Dans son avis du 12 juin 2025, la MRAé confirme la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet présenté.

La projection du besoin en nouveaux logements à horizon 2030 doit être rendu cohérente avec le potentiel de logements en densification et par réhabilitation de logements vacants qui ne semble pas avoir été suffisamment exploité et au vu des logements déjà construits depuis 2021.

Le projet actuel conduit à prévoir un nombre important de zones à urbaniser en extension urbaine. En ce sens, la phase d'évitement stratégique des incidences environnementales n'a pas été menée à son terme.

La commune est concernée par le risque feu de forêt. Toutefois, le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte les mesures visant à interdire de nouveaux enjeux isolés dans les zones les plus exposées et à prévoir pour tout aménagement proche de la forêt, une bande tampon suffisante.

35-LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public s'est intéressé à cette enquête. Au cours des quatre permanences, 45 personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur (certaines plusieurs fois) ; je note que 38 observations ont été consignées sur le registre d'enquête et que 17 mails ont été reçus par l'intermédiaire de l'adresse internet dédiée.

Malgré les efforts de communication effectués par la municipalité, il en ressort un manque d'information dans la préparation de ce projet, notamment sur les OAP, générant un rejet pour une partie du public.

2 – CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Après avoir

- constaté le niveau d'information à destination du public,
- pris possession et connaissance du dossier d'enquête et noté sa complétude,
- rencontré et interrogé Madame le Maire ainsi que le service Urbanisation de la commune,
- assuré quatre permanences, et vérifié lors de chacune d'elle l'affichage,
- permis au public de s'exprimer et d'obtenir toutes les précisions et explications complémentaires,

- transmis au maître d'ouvrage le PV de synthèse le 24 juillet 2025 et reçu par mail le 8 septembre 2025 sa réponse,

Mon avis se fonde sur les points suivants :

- Sur le déroulement de l'enquête publique

- J'estime que les actions de communication réalisées à l'égard du public, constituaient une réponse conforme au cadre légal et que, par leurs nombres et leurs horaires, les permanences arrêtées permettaient au public de me rencontrer sans difficulté, que la publicité par affichage a été apposée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique, que la publicité dans les journaux a été effectuée conformément à la réglementation.

- Je considère que les conditions matérielles offertes par la Mairie étaient très satisfaisantes et permettaient un déroulement des permanences dans de bonnes conditions et que le dossier ainsi que le registre papier relatifs à l'enquête publique ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la Mairie, que ce même dossier était consultable et téléchargeable en ligne.

- J'ai tenu, comme prévu dans l'arrêté d'organisation de l'enquête 4 permanences en présentiel et aucun incident de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête n'a été relevé.

- Sur le dossier de révision du PLU

J'estime que la composition du dossier soumis à l'enquête était globalement conforme aux dispositions réglementaires. Durant l'enquête, le public n'a pas émis d'observations sur la présentation du dossier.

- Sur les objectifs du projet

- La révision porte sur la création de 6 opérations d'aménagements programmés, la création d'emplacements réservés avec la création de chemins de liaison et sur la modification du règlement.

- L'objectif démographique affiché dans le PLU (environ +1,27 % par an jusqu'à 2030) est compatible aux objectifs du SCOT et du PLH et réaliste au regard des dynamiques démographiques passées.

- Je constate que les principales modifications apportées à la zone UA visent d'une part à créer les conditions d'un développement urbain structuré dans un secteur stratégique pour la commune et visent d'autre part à accroître la mixité sociale et générationnelle.

Toutefois, l'inscription de parcelles en espaces paysagers protégés, telle qu'elle se présente sur la carte graphique, entraîne systématiquement une interdiction à construire qui n'apparaît généralement ni justifiée ni équitable.

- Je constate que deux espaces réservés (n°12 et 14) sont créés pour un circuit de voies douces mais traversent les vignes de deux propriétés d'exploitants agricoles. Toutes les contraintes de ces servitudes porteraient une atteinte significative à la continuité de ces exploitations.

-Je relève que la commune de Saint-Morillon n'est pas soumise aux dispositions de la Loi SRU et que la Communauté de Communes de Montesquieu ne fixe aucun objectif de production de logements sociaux ; au vu des prévisions proposées, le nombre de logements collectifs programmés semble trop important (70% de la totalité de la programmation), créant un risque de déstabilisation de cette petite ville de campagne.

- Je constate que la construction de 130 logements d'ici 2030 entrainera une consommation d'eau potable supplémentaire, ce qui, à l'échelle communale, semble compatible avec les prescriptions du nouvel arrêté préfectoral.

Toutefois, les projections ne prennent pas en compte les besoins futurs de l'ensemble des communes concernées, adhérentes au syndicat intercommunal (SIEPA), pour leur développement.

- Je constate que le hameau de Darriet présente de nombreuses non-conformités de l'assainissement individuel, qui peut conduire à un risque de pollutions indirectes du site Natura 2000 proche.

Ces parcelles sont classées en zone 1AU du projet de PLU, ce qui impose leur raccordement à l'assainissement collectif.

- Je constate qu'il n'existe pas de maillage de liaisons douces entre le bourg et les quartiers comme préconisé dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

- Je constate que le projet de révision n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols et est donc sans incidence sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- Je constate qu'aucune incidence négative n'est prévisible sur le site Natura 2000 dont la qualité des écosystèmes est entièrement préservée. Ces changements sont sans incidences sur les continuités écologiques.

- je constate que l'objet de la révision ne porte pas atteinte au patrimoine historique répertorié sur la commune.

- Je constate que l'objet de la révision du PLU porte exclusivement sur les zones urbaines situées en dehors du PPRI et hors secteurs de la commune répertoriés comme présentant un risque de feux de forêt.

- je constate que l'OAP « Route de castres » mérite d'être revue car le positionnement prévu des constructions ne semble pas judicieux dans la mesure où il privera l'accès à la parcelle du fond.

- Sur les contributions du public

- Je constate, que globalement il y a une non-acceptation sociale du projet présenté, notamment les OAP.

- Sur l'avis de l'Autorité environnementale :

Je prends acte de l'avis de l'autorité environnementale.

- Sur l'avis des Personnalités Publiques Associées

Les PPA rendent un avis favorable, avec pour certaines des réserves, qui faudra prendre en compte.

En résumé le projet de révision du PLU de Saint-Morillon n'entraîne aucune incidence notable sur l'environnement. Au contraire elle devrait induire certains impacts positifs quant au renforcement de la biodiversité et l'amélioration des conditions d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

Ce projet de développement sur des espaces NAF respecte les directives de limiter à 50 % de moins que la consommation des 10 dernières années.

Ce projet s'inscrit dans le PLH de la communauté de commune de Montesquieu.

J'émet donc un AVIS FAVORABLE au regard du projet de révision du PLU de la commune de Saint Morillon avec une réserve et une recommandation :

Réserve : supprimer les espaces réservés n°12 et n°14.

Recommandation : revoir à la baisse le nombre de logements collectifs.

BORDEAUX le 12 septembre 2025

Pierre THIERCEAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierre Thierceault', with a horizontal line underneath.