

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

ENQUETE PUBLIQUE

Concernant le projet de révision du PLU



RAPPORT et CONCLUSIONS

Enquête publique du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025

Commissaire Enquêteur : Pierre THIERCEAULT
Suppléant : François FAURE

SOMMAIRE

RAPPORT

1. Généralités

1.1 Objet de l'enquête publique	Page 4
1.2 Présentation de la commune	Page 4
1.3 Cadre juridique de l'enquête	Page 4
1.4 Le dossier	Page 5
1.5 Le diagnostic	Page 5
1.6 L'Environnement	Page 6
1.7 Le Patrimoine	Page 7
1.8 Les risques	Page 7

2. Description du projet

2.1 Le projet de révision du PLU	Page 8
2.2 Les objectifs	Page 8
2.3 Les OAP	Page 10
2.4 Les évolutions	Page 14
2.5 Impact du projet	Page 14
2.6 Gestion de l'eau	Page 15
2.7 Gestion Assainissement	Page 15
2.8 Gestion des eaux pluviales	Page 16
2.9 Changement climatique	Page 16
2.10 Avis de la MRAé	Page 16
2.11 Avis des personnes publiques associées	Page 16

3. Organisation de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur	Page 18
3.2 Réunion d'organisation	Page 18
3.3 Ouverture de l'enquête publique	Page 19
3.4 Information du public et mesures de publicité	Page 19
3.5 Clôture de l'enquête et clôture du registre d'enquête	Page 21
3.6 Procès-verbal des observations	Page 21
3.7 Mémoire en réponse	Page 21

4. Analyse des observations du public

4.1. Synthèse comptable des observations	Page 21
4.2. Analyses du commissaire enquêteur	Page 21
4.3 Contributions du registre	Page 22
4.4 Contributions reçues par mail	Page 38

ANNEXES

Page 53

PIÈCES JOINTES

Page 67

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - GENERALITES

1.1 OBJET de l'ENQUETE

L'enquête publique présentée dans ce rapport a pour objet d'informer et de recueillir les observations du public sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Morillon située en Gironde.

La révision du PLU a été décidée par l'arrêté municipal le 17 décembre 2020.

La commune de Saint-Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 avril 2016 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2018.

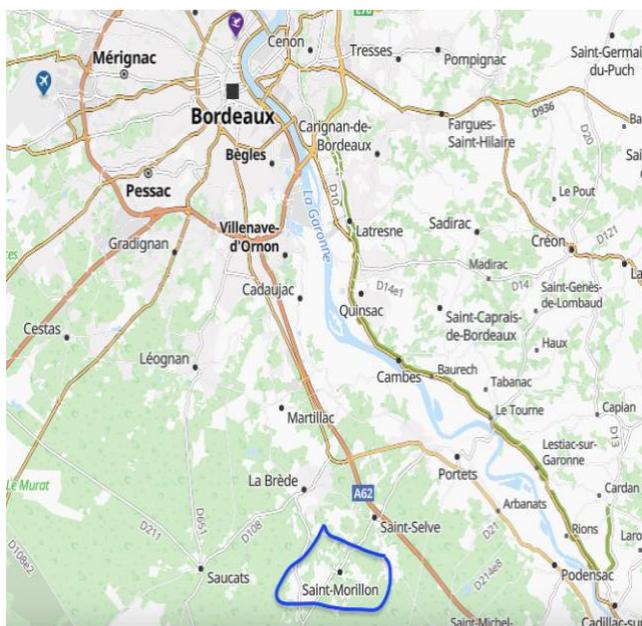
Cette commune est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine Bordelaise.

1.2 PRESENTATION de la COMMUNE

La commune de Saint-Morillon est une commune rurale située en Sud Gironde, entre la Métropole Bordelaise au Nord et l'agglomération de Langon au Sud.

Elle s'étend sur 2040ha et compte 1 755 habitants (en 2020 source INSEE).

Administrativement, Saint-Morillon fait partie de la Communauté de communes de Montesquieu. En juin 2021 le Conseil municipal a voté l'opposition au transfert de la compétence du PLU à la Communauté de Communes de Montesquieu. Le SCoT applicable est le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (SYSDAU).



1.3 CADRE JURIDIQUE

Le fondement juridique de la présente enquête repose sur :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-31, à L.153-41 ;
- 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 ;
- L'ordonnance n° 2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public et son décret d'application n°2017-626 du 25 avril 2017 ;
 - La décision N° E25000061/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur ;
 - L'arrêté 2025-05.15 du 15 mai 2025 de Madame le Maire de Saint-Morillon de prescrivant l'enquête publique.

1.4 LE DOSSIER

Le dossier, réalisé par le bureau ETEN Environnement, comprend les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
- Le projet d'Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ;
- Le Règlement le plan de zonage général échelle 1/ 7500 ;
- Le plan de zonage nord échelle 1/5000 ;
- Le plan de zonage sud échelle 1/5000 ;
- Le plan des servitudes et contraintes échelle 1/7500 ;
- Le plan du réseau d'eau potable échelle 1/7500 ;
- Le plan du réseau d'assainissement collectif échelle 1/5000 ;
- L'avis de la MRAé ;
- Les pièces administratives.

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête

Le dossier tel qu'il est présenté est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme. Ce dossier est complet et traite parfaitement l'évaluation environnementale.

Les différentes pièces de ce dossier ont été paraphées par mes soins avant le début de l'enquête.

1.5 - LE DIAGNOSTIC

La commune de Saint-Morillon est marquée par une dynamique de développement sur l'aire d'influence de l'aire métropolitaine bordelaise. C'est une commune dont la démographie est en croissance constante depuis 1968.

La commune souhaite avec cette révision de PLU, atteindre 2000 habitants à l'horizon 2030 soit 245 habitants de plus qu'en 2020 ; pour cela la commune doit produire environ 130 logements soit de 12 à 13 logements par an.

Dans le SCoT de l'aire Métropolitaine Bordelaise, Saint-Morillon fait partie d'un bassin de vie périphérique où il s'agit de parvenir à une croissance modérée d'accueil de nouvelles populations.

1.6 L'ENVIRONNEMENT

1.6.1 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES

La commune de Saint-Morillon est concernée par :

- un périmètre réglementaire Zone Natura 2000, le réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats.
- deux zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :
 - ZNIEFF de type 1 : Lagunes du bassin versant du Gât Mort.
 - ZNIEFF de type 2 : Tête de bassin versant et réseau hydrographique du Gât Mortauxquels sont liés un Espace Naturel Sensible (ENS) et une Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS).

L'intérêt du territoire en termes de diversité biologique est fort en raison de la présence de zones humides liées aux landes, du ruisseau du Gât Mort, des boisements diversifiés et des prairies variées du fait des conditions géologiques et topographiques.

Le territoire communal recouvre ainsi des enjeux notables à l'échelle nationale : avifaune, Vison d'Europe, entomofaune, chiroptères, faune piscicole, ...

On note également la présence :

- d'espèces végétales et animales caractéristiques des ripisylves, aulnaie-frênaie en ripisylve, prairies humides eutrophes, lande humide ;
- quelques espèces végétales : Œillet superbe, Grande sanguisorbe, Néottie nid-d'oiseau, Muguet,
- quelques espèces animales : Fadet des Laïches, Damier de la Succise, Martin Pêcheur.

1.6.2 LES TRAMES VERTES et BLEUS

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité et corridors peuvent schématiquement s'aborder sur quatre ensembles :

- Le massif périphérique de boisements appartenant aux Landes de Gascogne ;
- Les espaces riverains du Gât Mort et ses principaux affluents ;
- Les enjeux situés sur les espaces de vallons ou de clairières agricoles ;
- Les espaces du bourg et leur interaction avec le Gât Mort.

Les trames bleues retracent les fonctionnalités écologiques liées au réseau hydraulique notamment les réservoirs biologiques que constituent le Gât Mort et ses ruisseaux affluents.

Les trames vertes concernent une grande partie des espaces boisés riverains des ruisseaux.

La configuration du territoire montre que la majorité des réservoirs biologiques se situent en dehors des espaces de développement, ce qui réduit les risques d'atteinte à ces sites.

1.7 LA PROTECTION DU PATRIMOINE

La commune de Saint-Morillon possède un patrimoine bâti ancien protégé au titre des Sites :

- le Domaine de Bel Air, monument protégé ;
- L'Église Saint-Maurille, église protégée.

Pour le patrimoine archéologique, deux sites sont localisés :

- Le Tertre : vestiges médiévaux et protohistoriques (menhir ?)
- Le Bourg, église Saint Romain et le cimetière : vestiges gallo-romains et médiévaux (église et nécropole).

L'objet de la révision ne porte pas atteinte au patrimoine historique répertorié sur la commune.

1.8 LES RISQUES

1.81 Les risques naturels

La commune est concernée par 2 risques majeurs :

- un risque mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles ;
- un risque lié aux feux de forêt en raison de l'importance des surfaces boisées existantes et du nombre de départs de feu de surface enregistrés sur la commune ; Saint-Morillon est classée dans le DDRM (dossier départemental des risques majeurs) comme étant exposée aux risques des feux de forêt.

La commune est peu exposée aux nuisances, risque et pollutions industrielles et de transports.

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.

2. DESCRIPTION du PROJET

2.1 – LE PROJET DE REVISION du PLU :

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 ;
- Assurer un développement urbain autour de quartiers déjà urbanisés ;
- Accroître le foncier de la commune ;
- Modifier le règlement écrit du PLU, notamment les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions ;
- Développer les équipements collectifs et d'intérêt général dans le centre bourg ;
- Créer la possibilité d'implanter des équipements photovoltaïques de type centrale en zone naturelle ou en zone agricole ;
- 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 ;
- 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 ;
- Actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment le dossier assainissement.

2.2 – LES OBJECTIFS

La procédure de révision du P.L.U. de Saint-Morillon fixe 7 grands objectifs :

1 Développement démographique

Le développement de la commune sera cohérent avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et le plan local d'habitat (PLH) de la Communauté de communes de Montesquieu.

Le SCoT encadre le développement des bassins de vie périphériques ou s'inscrit Saint-Morillon ; il définit notamment des centralités relais qui doivent prioritairement accueillir le développement, les autres espaces devant prévoir un développement mesuré. Saint-Morillon est concerné par cet objectif de développement mesuré qui doit être coordonné avec l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté des communes de Montesquieu indique une production globale de 400 logements sur la période 2022 à 2027 ; il fixe pour Saint-Morillon un scénario de production de 11 logements neufs par an ; ce scénario correspond à la production constatée ces 10 dernières années sur la commune.

Un développement qui tienne compte de différentes formes de mixité :

- Sur le plan humain il s'agit de favoriser la diversité de l'offre de logements, favoriser l'accès à la propriété des primo-accédants, favoriser le développement du locatif de petite taille, assurer une mixité générationnelle, permettre le maintien sur place des familles monoparentales.
- Sur le plan urbain il s'agit de développer le centre-bourg et le conforter sur le plan des équipements en vue de l'accueil de populations.

2 Aménagement durable du territoire

Modérer la consommation des espaces tout en permettant le développement du bourg de Saint-Morillon ; le développement urbain s'est réalisé en luttant contre l'étalement urbain ; on observe sur la période 2011/ 2020 une consommation des espaces naturels agricoles et forestier qui représentent une superficie de 9,06 hectares.

L'objectif de consommation tendant à se limiter à 4,53 hectares soit 50% de moins que celui observé sur la période de référence. Le projet de la collectivité vise à atteindre une moyenne de 14 logements à l'hectare.

3 Transport et déplacement

Favoriser un réseau de transport collectif pour permettre à la commune d'accueillir des familles ; cet aspect relevant d'un projet de développement à l'échelle supra communale auxquelles la commune souhaite participer au travers de la communauté de communes de Montesquieu.

Favoriser et développer la circulation piétonne et cycliste en lien avec le réseau et les équipements scolaires en particulier, le nouveau collège de Saint-Selve, les installations de sports et loisirs.

4 Développement des communications numériques

Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique qui est un facteur de développement et de vie incontournable permettant de maintenir ou créer une activité économique sur nos territoires.

Maintenir et conforter l'accès à internet via un réseau wifi sur des sites publics pour en permettre l'accès au plus grand nombre.

5 Loisirs, équipement sportif, équipement public

Les équipements sportifs seront repensés afin de répondre à la demande des habitants en regroupant ses infrastructures dans la mesure du possible proche du centre-bourg.

Les équipements d'intérêt général logistique par exemple pourrait être déplacé ou créer en dehors du centre bourg pour des raisons de sécurité autant que de praticité.

6 Équipement commercial et de services et développement économique

Favoriser l'installation de commerces et services au centre-bourg.

Encourager le développement rural qui participe à l'économie au dynamisme du territoire.

Développer une activité de tourisme vert ou un autre tourisme ; cette activité pouvant s'appuyer sur des infrastructures du type hébergement milieu rural, gîtes, maisons d'hôtes, accueil de séminaires.

7 Environnement

Préserver :

- les rives du Gât Mort et de la zone de sa source intégrée au réseau Natura 2000 et à une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, en évitant tout développement urbain ;
- les zones humides du développement urbain,
- préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- préserver les paysages remarquables des sites emblématiques de la commune ;
- prendre en compte les risques et la réduction des nuisances notamment ceux en lien avec le changement climatique ;
- prêter une attention particulière au risque incendie feu de forêt ;
- limiter le risque de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- conditionner le développement de l'urbanisation à la performance du système d'assainissement collectif ou autonome des eaux usées et à son absence d'impact sur les milieux aquatiques et humides, à la bonne gestion des eaux pluviales ;
- s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable, de la qualité du réseau de distribution lors de tout développement urbain et optimiser le réseau en maîtrisant notamment l'urbanisation en extension ;
- favoriser le recours aux énergies renouvelable.

2.3 – LES OAP, orientations d'aménagement et de programmation

La collectivité choisit de développer six secteurs à vocation d'habitat :

2.3.1 Secteur A : STADE

Surface totale 1,93 hectare dont 1,65 ha en zone AU et 2840 m² en zone N.

Le programme comporte de l'habitat individuel et ou accolé et de l'habitat collectif soit 25 logements environ sur l'ensemble avec un minima 16 logements collectifs.

Le secteur se situe dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

Principe retenu :

- éviter les accès directs sur la route principale
- évitez que les véhicules ne circulent sur tout le site ;
- les espaces de stationnement devront être paysagés ;
- intégrer les constructions dans un espace arboré ;
- créer un espace tampon végétalisé avec le stade ;
- permettre un usage par les piétons du site.



2.3.2 Secteur B ; DOMEK-GLEYS

Surface environ 7200 m² ; le programme comporte environ une douzaine de logements collectifs l'opération pourra porter sur chaque unité foncière ou sur l'ensemble de la zone. Le secteur se situe dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

La commune a connu un important développement sous forme de lotissement ou de partage de terrain, il est important de réaliser la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit d'accueillir des familles mais aussi des personnes seules ou monoparentales, des couples de personnes âgées.



2.3.3 Secteur C : BOURG

Surface environ un hectare ; le programme comporte environ 15 logements, 8 collectifs et 7 individuels.

L'opération peut être réalisée par unité foncière ou sur l'ensemble de la zone et l'opération ; elle se situe dans l'enveloppe définie par le SCoT.

Le site a fait l'objet d'une OAP dans le précédent PLU qui prévoyait la réalisation de logements individuels et collectifs ; les logements individuels sont réalisés ainsi qu'une voirie de desserte. Un stationnement paysager permettra de ramener du végétal sur ce site qui a été déboisé au cours de la première opération. En périphérie des plantations serviront d'espace tampon entre les opérations récentes et celles à venir. Des liaisons douces existent dans le quartier et sont complétées par un réseau qui traverse le site.



2.3.4 Secteur D : Route de CASTRES

Surface environ 2100 m² ; le programme comporte environ 15 logements en collectif.

L'opération doit porter sur l'ensemble de la zone et les secteurs se situent dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

Le terrain est situé dans le centre-bourg disposant d'une maison en rez-de-chaussée.

La collectivité s'est positionnée sur le terrain situé derrière en interface avec le centre-bourg.

Le terrain objet de l'OAP est en lien et permet à la fois une traversée par une voie douce tout en procurant un potentiel important de création de logements sous forme de collectifs correspondant au manque actuel.



2.3.5 Secteur E : PEYRON

Surface environ 1 ha 30 ; le programme comporte environ 16 logements pour la moitié individuel et collectif. L'opération peut être réalisée par une unité foncière ou sur l'ensemble de la zone priorité aux logements collectifs, les logements individuels ne pouvant se faire qu'après.

Le terrain est situé dans un quartier pavillonnaire éloigné du bourg mais qui est constitué de nombreuses maisons d'habitation réalisées au fil des temps ; la collectivité investit sur le réseau d'assainissement collectif afin de traiter des questions en lien avec les problématiques environnementales en particulier.



2.3.6 Secteur F : LA ROSE

Surface environ 9200 m² ; le programme comporte environ 20 logements dont les 2/3 en collectif l'opération doit être réalisée sur l'ensemble de la zone priorité est donnée au logement collectif.

Le terrain est situé en enclave dans un quartier à la fois historique et pavillonnaire et dans un massif arboré. Des maisons individuelles sont installées le long des voies ainsi que des édifices patrimoniaux importants qui donnent aux quartiers un caractère unique notamment par la très grande quantité boisée existante.

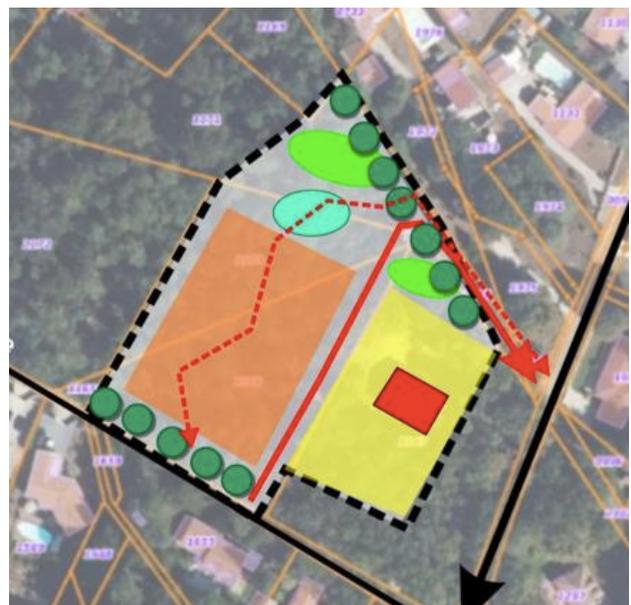


Tableau récapitulatif

Secteur	Zone	Superficie m ² en zone U ou AU	Nombre de logements Environ (+/-20%)	individuel	collectif
A	STADE	16 500	25	9	16
B	DOMEC GLEYS	7 200	12		12
C	BOURG	10 580	15	7	8
D	ROUTE DE CASTRES	2 100	15		15
E	PEYRON	13 000	16	8	8
F	LA ROSE	9 200	20	6	14
TOTAL		58 580	103	30	73

Densité : 17,6 logts/ha en moyenne

Au total, la programmation des OAP permet la réalisation d'environ 103 logements, dont 70% de logements collectifs.

La commune de Saint-Morillon n'est pas soumise aux dispositions de la Loi SRU, la Communauté de Communes de Montesquieu ne fixe aucun objectif de production de logements sociaux ; au vu des prévisions proposées, le nombre de logements sociaux programmés semble trop important.

2.4- LES EVOLUTIONS apportées au règlement écrit

Les principales modifications apportées à la zone UA visent :

- A créer les conditions d'un développement urbain qualitatif et structuré ;
- A réduire les emprises au sol admises sur l'ensemble de la zone UA, de sorte à augmenter les surfaces d'espaces verts et de pleine terre ;
- Apporter quelques modifications très ponctuelles au règlement de la zone UA pour clarifier la formulation de certaines règles où on précise le sens sans modification du fond ; de même les évolutions issues des lois ALUR et Grenelle ont été intégrées par souci de cohérence.

2.5 - IMPACTS du projet de PLU

L'objet de la révision du PLU porte exclusivement sur l'encadrement de l'évolution urbaine avec le maintien sans évolution de surface, des zones Urbaines (U), à urbaniser (AU).

2.51 – Portée de l'évolution des règles d'urbanisme

A l'échelle de la commune, les modifications apportées au zonage montrent le maintien sans évolution de surface, des zones Urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles (N).

2.52 - Au niveau environnemental

Les modifications proposées visent principalement à améliorer l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions au sein des quartiers existants ainsi qu'à réduire leur emprise au sol pour renforcer les espaces plantés de pleine terre.

Le projet de révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur l'état de conservation du site Natura 2000 : aucune espèce et aucun habitat n'est impacté de façon directe ou indirecte temporaire ou permanente par les changements apportés par la présente révision du PLU.

2.6 – GESTION de la RESSOURCE EN EAU

La Commune de Saint-Morillon est alimenté par deux forages situés sur la commune de Saint-Selve qui alimentent trois communes. La gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal SIAPEA de Saint-Selve.

La limitation de la consommation maximale de 400 000 m³ par an ayant été dépassée, un nouvel arrêté préfectoral d'autorisation globale de prélèvement d'eau potable en date du 26 décembre 2022 porte les volumes maximaux annuels à 280 000 m³ pour le forage de Lagrange et à 290 000 m³ pour le forage Durand-Raton sans pouvoir dépasser un volume maximal de 530 000 m³ toutes unités de gestion confondues.

La construction de 130 logements d'ici 2030 entrainera une consommation d'environ 13 000 m³ supplémentaires, ce qui, à l'échelle communale, semble compatible avec les prescriptions du nouvel arrêté préfectoral.

2.7 – GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

Le territoire communal dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1 500 équivalent-habitant qui dessert le bourg, les secteurs de Camontès, Peyron, Jacoulet et sur la commune de Saint-Selve, le secteur de Lacanau.

D'après le zonage d'assainissement collectif, le développement urbain relèvera en quasi-majorité de l'assainissement collectif. Le hameau de Darriet et les parcelles situées derrière le secteur du « stade » relèvent d'un assainissement individuel. Ce 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.

Pour la gestion de l'eau, il faudra prendre en compte le développement futur des communes rattachées au SIEPA de Saint-Selve et les inclure dans les projections cumulées de besoin en eau potable.

Une extension du réseau d'assainissement desservant les parcelles du projet « Le Stade » sera nécessaire avant toute constructions puisque le règlement 1AU exige le raccordement au réseau collectif.

Ces parcelles sont classées en zone 1AU du projet de PLU, ce qui impose leur raccordement à l'assainissement collectif. Le PLU et le zonage d'assainissement apparaissent donc incohérents.

2.8 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Concernant le risque inondation, la commune a mené la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales, finalisé en 2022. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales s'est traduite dans le PLU par la mise en place d'un certain nombre d'espaces réservés, que ce soit en termes de création de bassins de rétention ou par le repérage des fossés existants sur le plan de zonage pour en assurer leur conservation.

2.9 – CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'offre de liaisons douces est limitée autour du centre bourg et à la piste cyclable Hostens-La Brède.

Les OAP prévoient des chemins doux limités à l'intérieur des opérations, sans rattachement au réseau existant.

Sur les toitures, les panneaux solaires sont autorisés dans toutes les zones du PLU sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural des constructions.

2.10- AVIS DE LA MRAé

Dans son avis du 12 juin 2025, la MRAé précise :

- La projection du besoin en nouveaux logements à l'horizon 2030 doit être rendue cohérente avec les projections de logements en densification et par la réhabilitation de logements vacants, ce qui ne semble pas avoir été suffisamment exploité.
- Le projet actuel conduit à prévoir un nombre important de zones à urbaniser en extension urbaine.
- Le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte le risque feu de forêt.

2.11 – AVIS des PPA

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Morillon a été transmis aux personnes publiques associées (PPA).

Liste des PPA consultées est jointe en annexe.

Le tableau ci-dessous résume les différentes observations des PPA qui ont répondu :

PPA	Observations	Avis
ETAT 27 mai 2025	Dans son avis rendu le 27 mai 2025, l'État souligne la qualité du dossier clair et très complet.	

	<ul style="list-style-type: none"> - La problématique de la ressource en eau est globalement bien traitée. L'évolution des besoins futurs présentés est compatible avec la ressource disponible. Toutefois il serait opportun de prendre en compte le développement futur de la totalité des communes rattachées au SIEPP de Saint-Selve. - Un porter à connaissance « Risque Feu Forêt » est en cours de réécriture ; les recommandations sont à appliquer aux nouveaux projets. 	Favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.
<p>CDPENAF De la Gironde</p> <p>4 juin 2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'observation sur la délimitation du STECAL. - Pour le règlement il est nécessaire d'encadrer l'emprise des piscines. - Prend acte de l'identification de 2 bâtiments pourrait faire l'objet d'un changement de destination. 	Favorable
<p>Département de la Gironde</p> <p>11 juin 2025</p>	Des éléments du projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire.	Favorable avec des réserves
<p>Communauté de communes De Montesquieu</p> <p>10 juin 2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation prévue du nombre d'habitants doit impérativement intégrer dans sa réflexion les besoins de mobilité du territoire. - La programmation du nombre de logements à l'horizon 2030 est en cohérence avec le PLH. - La partie économie, notamment l'installation de commerces est à revoir. - Prévoir une étude d'incidence Natura 2000 pour les liaisons situées en zone Natura 2000. - Tourisme : un projet de camping/maison d'hôtes en zone A n'est pas possible. - Analyse règlementaires : des préconisations techniques sont jointes. 	Favorable Avec des réserves
<p>SYSDAU</p> <p>9 juillet 2025</p>	Le projet s'inscrit parfaitement dans les enveloppes définies par le SCoT.	Favorable
Chambre d'Agriculture	Avis reçu hors délai	

3. ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame le Maire de Saint-Morillon a demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Saint-Morillon.

Par décision portant le numéro N° E25000061/33 du 29/04/2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et Monsieur FAURE François a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Réunion d'organisation

Une réunion d'organisation s'est tenue à la mairie de Saint-Morillon le 13 mai 2025.

Participants :

- Mme BOURGADE Laurence, Maire de Saint-Morillon,
- Mme DOS SANTOS Anaïs, responsable du service urbanisme à la Commune de Saint-Morillon,
- Mme de la HAYE Alice, chargée de l'accueil à la mairie de Saint Morillon,
- M. THIERCEAULT Pierre commissaire enquêteur désigné.

Madame le Maire expose la genèse de cette révision :

- Décembre 2020, délibération du conseil municipal actant le lancement de la procédure de révision du PLU.
- 2021-2022 : premiers travaux et études préalables.
- Juin 2021 : opposition au transfert de la compétence du PLU à la Communauté de Communes Montesquieu.
- Réalisation du Schéma Directeur des Eaux pluviales.
- 2023 : Lancement du projet CAB

Concertation et élaboration du PADD :

- avril 2023 débat sur les orientations du PADD lors du Conseil Municipal
- juillet 2023 organisation d'une réunion publique, échanges avec les habitants
- octobre 2023 Réunion publique ; présentation de l'étude du projet CAB
- Décembre 2023 : réunion des PPA

Poursuites des études et concertation

- Mars 2025 Arrêt du projet de révision du PLU
- Madame le Maire m'informe également des informations effectuées tout au long de la procédure :

-Articles dans la presse en janvier 2024, mars 2023, et information dans le bulletin municipal.

Après avoir étudié le projet, les modalités du déroulement de l'enquête publique ont été arrêtées ainsi que lieux, dates et heures des permanences.

3.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté N° 2025-05-13-du 13 mai 2025 de Madame le Maire de Saint-Morillon.

Cet arrêté indique les dates de l'enquête publique, l'objet de l'enquête, l'identité du commissaire enquêteur, les modalités de consultation des pièces du dossier en mairie ou par internet, les possibilités de faire part d'observations soit sur un registre en mairie, soit par courrier, soit par messagerie, les dates et lieux des permanences du commissaire enquêteur, les conditions de communication du dossier, les modalités de clôture du registre et de production du rapport d'enquête, la personne responsable du projet, les mesures de publicité.

3.4 – INFORMATION DU PUBLIC et mesures de publicité

3.41 - Affichage :

L'information de la population a été effectuée au moyen de l'avis d'enquête apposé sur le panneau d'affichage de la mairie, ainsi que dans les divers zones d'OAP, sur le panneau lumineux de la commune et sur le site internet de la commune, du 1^{er} Juin 2025 jusqu'au 16 juillet 2025 inclus.



Cet avis a été mis en place sous forme d'affiche de format A2 en caractères noirs, sur fond jaune.

L'affichage a été effectué dans les délais et est resté en place jusqu'à la clôture de l'enquête. J'ai vérifié la conformité de l'affichage à l'occasion de chacune de mes permanences.

Un certificat d'affichage a été établi par Madame le Maire de Saint-Morillon.

3.42 - Insertion dans la presse :

Le public a été informé de l'enquête dans deux journaux de la presse quotidienne régionale, à deux reprises :

- le 29 mai et le 19 juin 2025 pour le journal Le Républicain.
- le 30 mai et le 20 juin 2025 pour le journal Sud-Ouest.

3.43 - Information complémentaire :

Les habitants de la commune ont été informés de la tenue de l'enquête publique sur le site internet de la ville, sur le panneau d'information lumineux ainsi que par le bulletin municipal.

3.44 - Modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations

Le dossier d'enquête tel qu'il a été décrit précédemment, ainsi que le registre d'enquête publique étaient consultables par le public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Morillon, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu les jours suivants en mairie de Saint-Morillon :

- Lundi 16 juin 2025 de 09h00 à 12h00.
- Jeudi 26 juin 2025 de 14h00 à 18h00
- Mardi 8 juillet 2025 de 09h00 à 12h30.
- Mercredi 16 juillet 2025 de 14h00 à 17h00

Le registre d'enquête a été ouvert, paraphé et coté par mes soins.

Le dossier était, par ailleurs, consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Morillon : <https://saint-morillon.fr/cadre-de-vie/urbanisme/le-plu>

Le public pouvait adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à : Monsieur le Commissaire enquêteur en Mairie de Saint-Morillon, par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Morillon », à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique@saint-morillon.fr.

3.45 Conditions d'accueil du public

Durant les quatre permanences effectuées, l'accueil du public n'a posé aucun problème particulier. Le public disposait d'une salle d'attente avec des chaises ; un ascenseur permettait aux personnes PMR d'accéder à la salle de réception du commissaire enquêteur.

3.5 Clôture de l'enquête.

L'enquête a pris fin le 16 juillet 2025 à 17 heures, heure de fermeture de la mairie.

J'ai clos le registre d'enquête le 17 juillet 2025 date à laquelle j'ai reçu le dernier mail valable.

3.6 Procès-verbal de synthèse des observations

J'ai rendu compte des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête et j'ai sollicité un mémoire en réponse le 24 juillet 2025.

Par courrier en date du 24 juillet 2025, Madame le Maire m'informe de la fermeture de ses services et donc dans un souci de vouloir fournir une réponse de qualité aux observations formulées, demande le déplacement de la date de remise de mon rapport et de mes conclusions au 9 septembre 2025.

Par courrier en date du 28 juillet 2025 j'en ai informé Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

3.7 Mémoire en réponse

Le 8 septembre 2025 j'ai reçu le mémoire en réponse de la commune de Saint-Morillon.

4. Analyse des observations du public

4.1 Synthèse comptable des observations

Au cours des quatre permanences, j'ai reçu 45 personnes ; 38 contributions sont relevées dans le registre d'enquête et 17 sont parvenues par la messagerie électronique.

4.2. Analyses

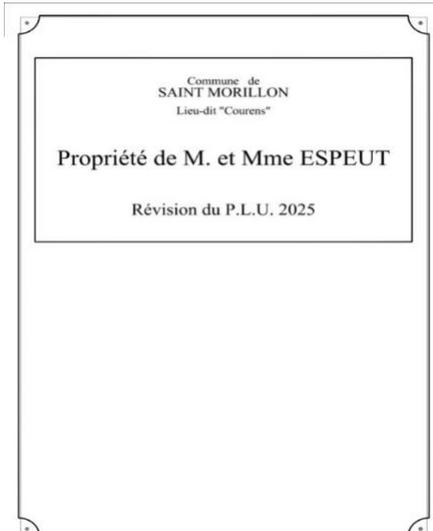
Les requêtes portent en majorité sur des demandes de classements de parcelles en zones constructibles.

Certaines zones réservées sont problématiques car elles traversent des vignobles actifs, générant la colère des viticulteurs.

Pour certaines OAP, le projet présenté ne reçoit pas une approbation sociale, plusieurs intervenants déclarent découvrir ce projet.

Enfin un projet bien préparé, proposant un changement de classement de bâtiments pour l'accueil de jeunes sous tentes, est présenté sur un territoire agricole.

4.3 CONTRIBUTIONS RECEUILLIES dans le registre d'enquête

<p>Mme ESPEUT Christiane 2 M. ESPEUT Paul</p> <p>- Demande de rectification de la numérotation de la parcelle 247, indiquée à tort 242 page 55.</p> <p>- Dépôt du dossier « COURENS Esprit Nature » avec demande de changement de destination de 3 bâtiments : D, E et F Et demande de création d'un camping à la ferme de 1000 m²</p>	
<p>Commentaires de la commune de Saint-Morillon : Les numéros de parcelles seront revus (section A n° 247 au lieu de section A n° 242).</p>	

Le changement de destination est déjà autorisé dans le cadre de la révision du PLU. En effet, celui-ci est mentionné au plan de zonage (étoile numérotée n°2 – lieu-dit Courrens), incluant, selon le rapport de présentation page 224, « un ensemble de bâtiments » pour un « changement concernant un gîte ou toute activité autorisée dès lors qu'elle reste compatible avec la zone agricole ».

Une attention particulière devra toutefois être portée à la défense incendie, actuellement dépourvue sur ce secteur, ainsi qu'au risque élevé de feux de forêt sur la parcelle cadastrée section A n° 242.

Avis du commissaire enquêteur :

Avec une attention particulière au risque feux de forêt, j'émetts un avis favorable à ce projet qui tel que décrit ne remet pas en cause l'activité agricole du site.

M. DUCOURNEAU Laurent

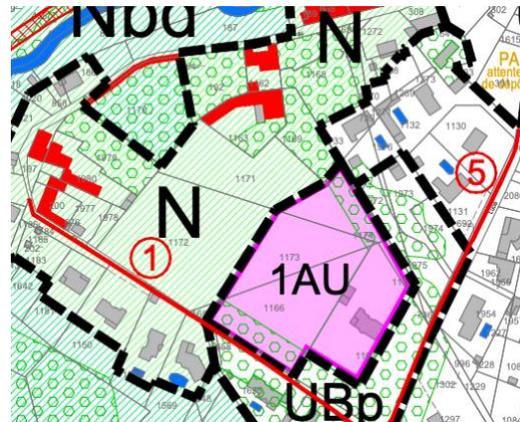
4

Souhaite obtenir la reclassification de sa parcelle 1172, située « Au Notaire », en constructible.

La municipalité ayant équipée la rue du Notaire de l'assainissement collectif ainsi que d'une borne à incendie sur mon terrain.

De plus la municipalité souhaitant élargir la route de 8 m en confisquant une partie de mon terrain, il serait opportun de classer ce terrain en constructible ; ce terrain est classé en zone N par la volonté du conseil municipal.

En ce qui concerne ma parcelle 1170 en constructible j'y suis favorable.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section B n° 1172, située « Au Notaire », est classée en zone N depuis le PLU approuvé en 2016. Elle se trouve dans le périmètre Natura 2000 et en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.

Ces éléments justifient son maintien en zone naturelle, malgré les aménagements réalisés à proximité (assainissement, borne incendie, projet d'élargissement de voirie), qui ne constituent pas un critère suffisant pour une ouverture à l'urbanisation.

La demande de retrait de l'emplacement réservé pourra être étudiée par la Commune.

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle étant située hors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT elle doit être maintenue en zone N.

Par contre j'émetts un avis défavorable au projet d'emplacement réservé d'élargissement de la route sur le seul côté du terrain du pétitionnaire.

M. AUBIN Christophe

5

Sur la parcelle du secteur A, derrière le stade, se trouve une espèce d'orchidée protégée en Gironde par un décret

interministériel de mars 2002. La mairie a été avertie par mail le 31 mai 2024, puis relancée à de nombreuses reprises, sans aucune réponse de sa part.

La protection de cette espèce protégée peut se faire en favorisant un fauchage tardif ; l'information du public peut se faire à l'aide d'un panneau explicatif. La sensibilisation des jeunes pouvant elle se faire sous forme de sorties découvertes.



Voici quelques photos prises sur cette parcelle derrière le terrain de football.

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La remarque évoque la présence d'une espèce d'orchidée protégée sur une parcelle du secteur A du PLU révisé, mais ne précise pas la localisation exacte de cette station. La gestion écologique proposée (fauchage tardif) et la valorisation (panneaux, animations) ne relèvent pas du champ du PLU, qui ne peut réglementer ni la gestion des espaces naturels, ni l'organisation de sensibilisations.

Avis du commissaire enquêteur :

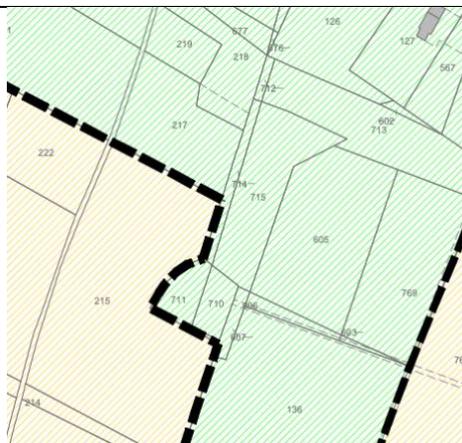
Cette information doit être prise en compte afin de créer une gestion écologique de cette zone.

M. SULPICE Yannick

7

Parcelle 217, je souhaite construire un hangar de stockage de matériel apicole sans eau et sans électricité.

Hangar métallique de couleur verte de manière à se fondre au maximum dans la nature, avec une superficie d'environ 60 m² ; ma fille est apicultrice professionnelle à 100%.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section A n° 217 est située en zone N. Le futur règlement de la zone N (article N2) autorise les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole neufs à l'exclusion du logement ainsi que les extensions des bâtiments à destination agricole existants à la date d'approbation du PLU, pour des besoins ponctuels et spécifiques (exemples : maraichage, etc...). Ces bâtiments sont autorisés uniquement dans le cadre d'une exploitation agricole professionnelle.

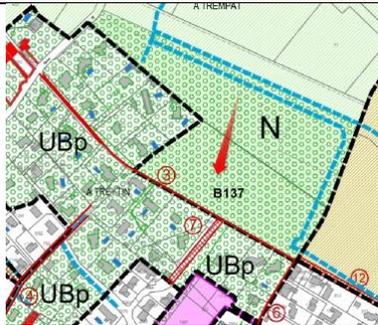
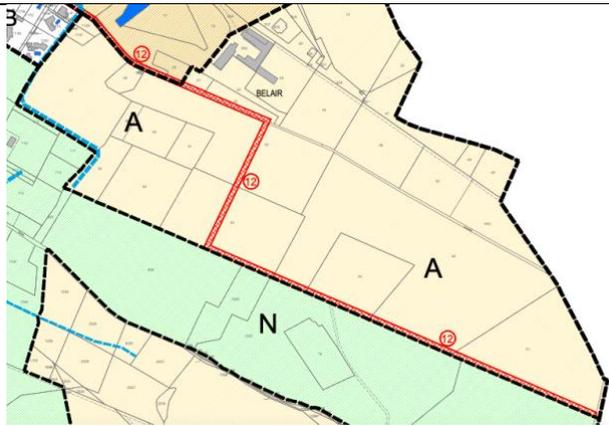
Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable pour autoriser cette construction.

SCEA CHATEAU BEL-AIR**8****Auréli BALLANDE
Guillaume BASTARD de
CRISNAY**

Opposition formelle à l'emplacement réservé n°12. Argumentation dans un courrier à suivre.

Nous demandons également des explications suite au refus de notre projet de lotissement sur la parcelle B 0137.

**Commentaires de la commune de Saint-Morillon :**

La demande de retrait de l'emplacement réservé n° 12 pourra être étudiée par la commune.

Concernant le projet de lotissement, une réponse a bien été apportée en avril 2022 à la demande de reclassement formulée en janvier 2022. Il a été clairement précisé que cette proposition serait étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU, comme cela a été fait. La parcelle cadastrée section B n° 137 est située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT. La commune rappelle que les règles d'urbanisme ne peuvent être conditionnées à une contrepartie foncière, ce qui contreviendrait au principe d'intérêt général.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur le projet de lotissement sur la parcelle B 0137, je prends note de la réponse de la commune.

Sur l'emplacement réservé n°12, j'émet un avis défavorable à ce choix ; en effet il existe une solution très proche qui évite le passage dans les vignes de l'exploitation tout en permettant de se raccorder à la boucle de Saint-Selve ; il me semble inutile de créer des zones de conflits.

M. BASTARD**27**

Avons remis ce jour nos interrogations sur le déclassement de la parcelle 137 « en élément de paysage identifié »
Nous n'avons pas obtenu de réponse à notre projet de lotissement initié à la demande de Madame le Maire.

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section B n° 137 a été classée en "Élément de paysage identifié" (EPI) dans le cadre de la révision du PLU, conformément à une analyse d'ensemble du territoire visant à préserver certains secteurs à forte valeur paysagère ou environnementale. Ce classement s'inscrit dans une démarche de cohérence territoriale menée à l'échelle de la commune. Le boisement joue également un rôle de corridor écologique au sein de la trame verte et bleue.

Concernant le projet de lotissement, une réponse a bien été apportée en avril 2022 à la demande de reclassement formulée en janvier 2022. Il a été clairement précisé que cette proposition serait étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU, comme cela a été fait. La parcelle cadastrée section B n° 137 est située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT. La commune rappelle que les règles d'urbanisme ne peuvent être conditionnées à une contrepartie foncière, ce qui contreviendrait au principe d'intérêt général.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

M. LACOSTE
SML Promotion

14

Propriétaire et promoteur immobilier.
Remarques sur les exigences en termes de stationnement, surtout visiteurs
Préciser l'implantation du bâti (limite voie publique ou non) et de l'espace partagé.
Préciser « espace partagé »
Si implantation en limite de rue, quid de la sécurité des véhicules sur la route de Castres, pour l'OAP route de Castres.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Les stationnements constituent une réponse adaptée, en particulier dans les territoires dépourvus de transports collectifs. Les places réservées aux visiteurs répondent quant à elles à un besoin avéré en matière de stationnement, permettant ainsi de prévenir tout risque d'engorgement du centre-bourg.

L'implantation des constructions en zone 1AU est fixée à l'article 4 du règlement, à une distance minimale de six mètres de l'alignement. Le schéma illustre un secteur bâti, et non une implantation précise, et pourra être adapté afin d'en faciliter la compréhension.

La définition de l'espace partagé figure à la page 15 de l'OAP (placette, bancs, jeux pour enfants...). Ces éléments seront appréciés au regard de leur compatibilité avec le projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

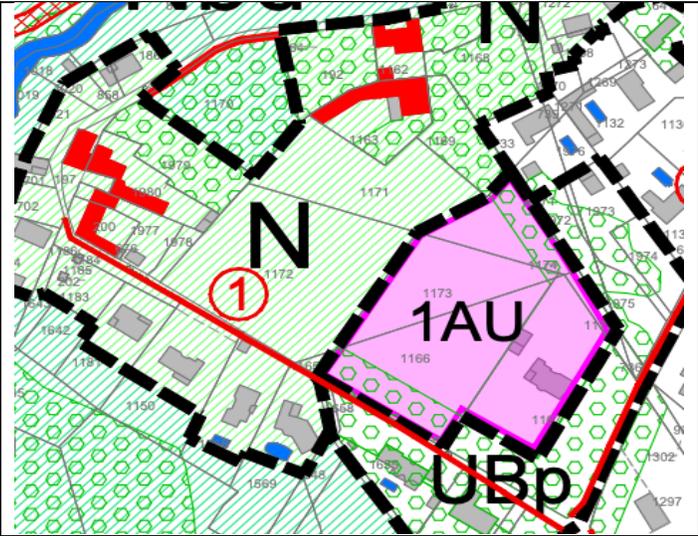
M. DUCOURNEAU Franck

22

M. DUCOURNEAU Sylvain

M. DUCOURNEAU Jean Charles

Il est question de frapper nos terrains joutant la VC du Notaire et le chemin de Lussié, d'alignement, pour élargir la voie de 8 m. Il est établi que l'élargissement serait exclusivement porté par nos terrains. Nous nous opposons formellement à cette décision. Nous contestons cette préemption unilatérale



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La demande de retrait de l'emplacement réservé pourra être étudiée par la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

J'émet un avis favorable à l'étude du retrait de cet emplacement réservé.

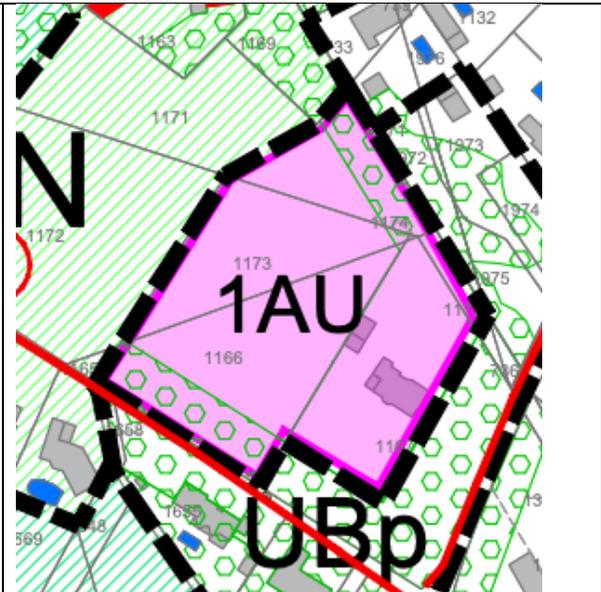
M. DUCOURNEAU Franck

23

M. DUCOURNEAU Sylvain

M. DUCOURNEAU Jean Charles

Pourquoi s'acharner sur nos terrains ?
Il y a quelques années c'était déjà le cas avec des projets différents et des élus différents.
Pourquoi enlaidir ce qui est beau ?
Ce projet impacte 4 familles plus nos 11 enfants, est ce juste ?



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La collectivité doit assurer le développement du territoire dans l'intérêt général, conformément aux orientations du PADD, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi qu'aux attentes formulées par les instances compétentes telles que le SCOT, la MRAé, l'État et l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Elle se doit, à ce titre, de mobiliser les moyens nécessaires à la réalisation de ces objectifs.

Avis du commissaire enquêteur :

L'intérêt général prime dans notre société.

Ce projet d'extension devra faire l'objet d'une attention toute particulière en matière d'intégration paysagère.

M. Mme VANDAELE Christian

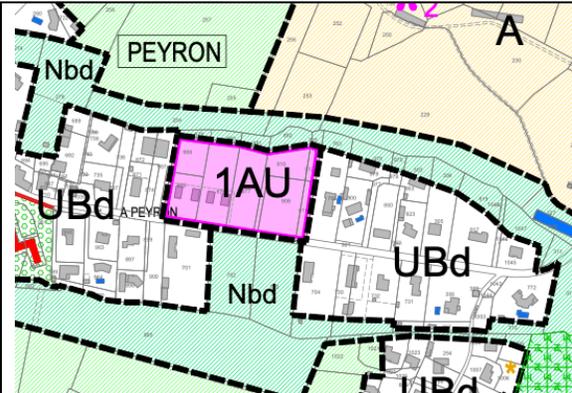
15

Nous faisons 3 remarques concernant la zone de Peyron qui passe en 1AU et fait l'objet d'une OAP :

1 – comment définir une OAP quand elle affecte 6 propriétaires différents quand l'objectif initial était d'y construire leur habitation ?

2 – comment peut-on établir un PLU en instaurant une OAP avec des contraintes de construction collective qui vont accroître de façon rapide la population alors que le discours municipal est de favoriser une démographie douce ?

3 – pourquoi le PLU ne parle-t-il que d'OAP alors que les communes voisines bénéficient de constructions individuelles ?



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

L'OAP mise en place sur le secteur de Peyron vise à encadrer l'urbanisation de manière cohérente à l'échelle de l'ensemble de la zone, indépendamment des volontés individuelles des propriétaires fonciers. Elle prévoit l'implantation d'environ 16 logements, conformément aux objectifs de renouvellement démographique fixés à l'échelle communale et intercommunale par le PLH.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit permettre de travailler sur plusieurs sujets tels que la mixité, qui est un élément important que ce soit sur les formes urbaines, les besoins locatif accession, les âges. C'est aussi une condition d'attendus des services associés et SCOT.

L'OAP est un outil de planification qui définit des principes d'aménagement pour un secteur, même si plusieurs propriétaires sont concernés. Elle constitue un cadre permettant une évolution harmonieuse et coordonnée. Les propriétaires peuvent y développer leur projet, la collectivité devant toutefois veiller à répondre aux attentes de l'ensemble de la population sur un territoire très contraint.

Le PLU ne prévoit pas une urbanisation massive, mais un développement mesuré, inscrit dans une logique de démographie maîtrisée. La construction de logements collectifs (au sens large, pouvant inclure du petit collectif ou de l'habitat groupé) permet de diversifier l'offre tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Un habitat collectif se définit par à minima deux logements ayant une entrée commune. La réflexion menée par la collectivité repose sur l'intérêt général, les besoins de la commune en matière de logements et la nécessité d'assurer le renouvellement de la population dans un cadre maîtrisé.

L'OAP est un outil d'urbanisme également utilisé par de nombreuses communes voisines, en particulier lorsqu'il s'agit de secteurs stratégiques à aménager. Ce qui est le cas ici en comblant un espace entre deux grands secteurs bâtis. Le recours à des constructions exclusivement individuelles ne répond pas toujours aux enjeux actuels de sobriété foncière et de mixité d'habitat. Le SCOT est un élément à prendre en considération à ce niveau.

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis favorable à l'étude en révision de cet emplacement réservé pour permettre à cette dame, veuve avec de faibles ressources de retrouver une aisance de vie.

Mme WETZEN Irène

31

Dans quelles parcelles peut-on installer des panneaux photovoltaïques sur la commune de saint Morillon ?

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Sur les toitures, les panneaux solaires sont autorisés dans toutes les zones du PLU sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural des constructions (cf. article 10 du règlement).

À l'exception des installations en toiture, le PLU révisé ne prévoit pas de zonage spécifique destiné à l'implantation de projets photovoltaïques au sol. Des projets agrivoltaïques (au sens de l'article L314-36 du Code de l'énergie) sont envisageables en zone A du PLU ; une installation agrivoltaïque étant considérée nécessaire pour l'exploitation agricole (article L111-27 du Code de l'urbanisme).

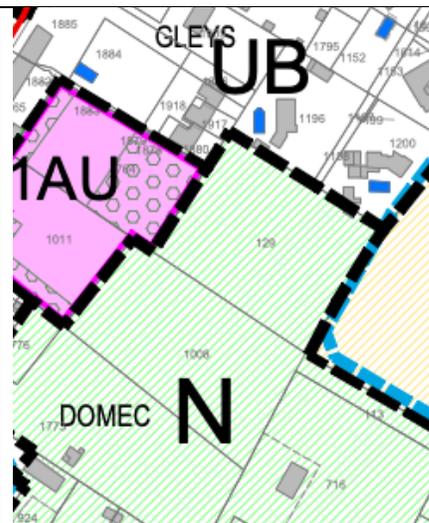
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

M. Mme FLOTTES Georges

32

Je m'oppose au projet à Domec, chemin des Sables ; par contre je vous demande de garder le terrain 1008 en constructible.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

L'OAP mise en place sur le secteur de Domec – chemin des Sables vise à encadrer l'urbanisation de manière cohérente à l'échelle de l'ensemble de la zone, indépendamment des attentes individuelles des propriétaires fonciers. Elle permet de fixer des principes d'aménagement partagés, assurant une évolution maîtrisée du secteur en cohérence avec les objectifs de renouvellement démographique définis à l'échelle communale.

Il convient de rappeler que la parcelle cadastrée section B n° 1008 était déjà classée en zone N dans le PLU approuvé en 2016. La révision actuelle n'a apporté aucun changement de zonage, afin de préserver le cadre naturel, maîtriser l'urbanisation et assurer la cohérence globale du territoire.

Les inventaires de terrain réalisés par ETEN sur ce secteur ont par ailleurs mis en évidence la présence d'une zone humide pédologique, confirmée par deux sondages réalisés à proximité directe.

Au sein de cette OAP, la notion de logement collectif pourra être modulée pour inclure des logements individuels accolés, comme illustré par le schéma en fin de document.



Croquis réalisés au cours des études de recherches

De manière générale, la collectivité ne peut laisser les particuliers disposer librement de surfaces d'une telle étendue et se doit de garantir l'intérêt général.

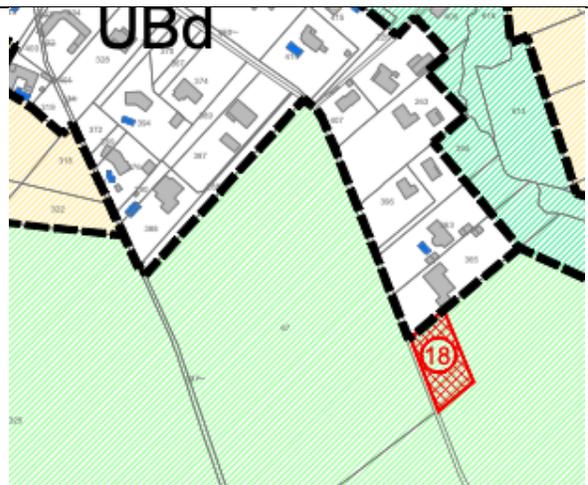
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

M. VIATEAU Jean Louis

33

Je n'ai pas eu d'informations préalables concernant la mise en place d'une bache à incendie (emplacement réservé n° 18) sur un terrain m'appartenant. Je m'oppose à ce projet et demande une étude pour installer une borne incendie voire implanter cette bache à un autre emplacement.



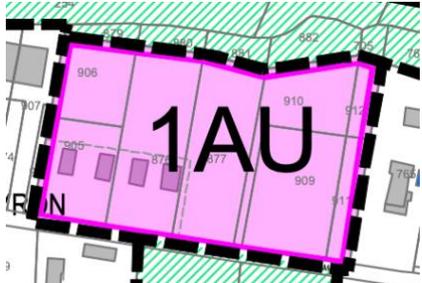
Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

L'emplacement réservé n°18 a pour objectif d'assurer la défense incendie du secteur de Peyron, condition indispensable à l'urbanisation de la zone, conformément à la réglementation en vigueur. L'enquête publique permet aux propriétaires d'en être informés dans le cadre de la procédure.

Une solution technique alternative pourra être étudiée ; toutefois, dans l'attente, cet emplacement réservé est maintenu afin de garantir la possibilité de couvrir ce secteur en matière de défense incendie.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable à la réponse fournie ; je propose que la commune s'entretienne avec le pétitionnaire afin de trouver une solution satisfaisante.

<p>Miles SOULAC Sandra et Laura 35 Demandent le passage en constructibilité des parcelles 876 ET 877. Nous nous opposons à l'OAP prévue car nous souhaitons pouvoir utiliser nos terrains à des fins de logement personnel.</p>	
<p>Commentaires de la commune de Saint-Morillon : L'OAP mise en place sur le secteur de Peyron vise à encadrer l'urbanisation de manière cohérente à l'échelle de l'ensemble de la zone, indépendamment des volontés individuelles des propriétaires fonciers. Elle prévoit l'implantation d'environ 16 logements, conformément aux objectifs de renouvellement démographique fixés à l'échelle communale et intercommunale par le PLH. L'OAP est un outil de planification qui définit des principes d'aménagement pour un secteur, même si plusieurs propriétaires sont concernés. Elle ne constitue pas un projet imposé, mais un cadre permettant une évolution harmonieuse et coordonnée.</p> <p>Les propriétaires peuvent y construire leur logement mais la collectivité demeure tenue de veiller au respect des dispositions réglementaires, notamment en matière de protection de l'environnement, d'économie de l'espace et de mixité. Les services de l'État ainsi que le SCOT attendent que de telles garanties soient apportées sur des terrains présentant ces caractéristiques (situation, dimensions...).</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <i>Je prends note de la réponse de la commune.</i></p>	

<p>FNSEA 36 Opposition formelle à l'emplacement réservé n°12.</p>	
<p>Commentaires de la commune de Saint-Morillon : La commune prend note de l'opposition formulée par la FNSEA à l'emplacement réservé n°12. Toutefois, cet avis apparaît partisan, car il ne concerne que cette situation particulière, sans mention de l'emplacement réservé n°14, pourtant similaire et concernant une autre exploitation agricole. Cette sélectivité interroge sur l'objectivité de la démarche, qui semble davantage répondre à un intérêt privé qu'à une défense générale de l'agriculture. Malgré cette réserve, et dans un souci d'apaisement, la commune va mener une réflexion quant à l'emplacement réservé n°12, tout en réaffirmant son intention de rouvrir le chemin rural sur son tracé d'origine, aujourd'hui occupé par des vignes, conformément aux obligations légales.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <i>Sur l'emplacement réservé n°12, j'émet un avis défavorable à ce choix. Pour l'emplacement n° 14, les mêmes causes produisant les mêmes effets, j'émet également un avis défavorable à cet emplacement réservé.</i></p>	

CHAMBRE d'AGRICULTURE 37 Avis défavorable à l'emplacement réservé n°12.	Avis arrivé hors délais lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).
Commentaires de la commune de Saint-Morillon : La commune prend note de l'opposition formulée par la Chambre d'Agriculture à l'emplacement réservé n°12. Toutefois, cet avis apparaît partisan, car il ne concerne que cette situation particulière, sans mention de l'emplacement réservé n°14, pourtant similaire et concernant une autre exploitation agricole. Cette sélectivité interroge sur l'objectivité de la démarche, qui semble davantage répondre à un intérêt privé qu'à une défense générale de l'agriculture. Malgré cette réserve, et dans un souci d'apaisement, la commune va mener une réflexion quant à l'emplacement réservé n°12, tout en réaffirmant son intention de rouvrir le chemin rural sur son tracé d'origine, aujourd'hui occupé par des vignes, conformément aux obligations légales.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Voir l'avis n° 36	

Syndicat Viticole des Graves 38 Émet un avis défavorable à l'emplacement réservé n°12.	
Commentaires de la commune de Saint-Morillon : La commune prend note de l'opposition formulée par la Syndicat Viticole des Graves à l'emplacement réservé n°12. Toutefois, cet avis apparaît partisan, car il ne concerne que cette situation particulière, sans mention de l'emplacement réservé n°14, pourtant similaire et concernant une autre exploitation agricole. Cette sélectivité interroge sur l'objectivité de la démarche, qui semble davantage répondre à un intérêt privé qu'à une défense générale de l'agriculture. Malgré cette réserve, et dans un souci d'apaisement, la commune va mener une réflexion quant à l'emplacement réservé n°12, tout en réaffirmant son intention de rouvrir le chemin rural sur son tracé d'origine, aujourd'hui occupé par des vignes, conformément aux obligations légales.	
<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Voir l'avis n°36	

Mme JOLIBERT Monique**17**

Concerne le terrain composé des parcelles B1304-1306-1308-1310 au lieu-dit « Chiret » en bordure de la VC n° 2. J'ai fait donation de ce terrain à mon fils alors que ce terrain était classé constructible, avec les frais afférents à ce classement. Entouré des 3 cotés par des habitations, il est desservi par tous les réseaux. Déclassé par le précédent PLU, je constate que les maisons se succèdent sans interruption le long de la VC n°2 et ce terrain reste le seul non construit. Je demande de revoir le classement de ce terrain.

**Commentaires de la commune de Saint-Morillon :**

Les parcelles cadastrées section B n° 1304, n° 1306, n° 1308 et n° 1310 se situent aujourd'hui en zone N, destinée à la préservation des espaces naturels. Bien qu'entourées d'habitations issues d'une urbanisation ancienne, il n'est pas possible de créer une nouvelle construction isolée au sein d'un zonage N, ce qui contreviendrait aux principes d'organisation cohérente de l'urbanisation. Ce classement a été confirmé lors de la révision du PLU en cohérence avec les documents supra-communaux. Les boisements présents sur ces parcelles jouent un rôle de corridors écologiques au sein de la trame verte et bleue.

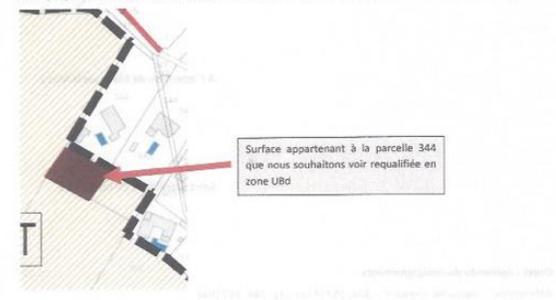
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

Mme MARCHAND**11****M. FORTIER**

Nous déposons une demande de requalification d'une partie de la parcelle 344 en UBd, comme défini dans le PLU actuel.

Notre propos est illustré ainsi (en partant de l'extrait du zonage déposé sur le site de la commune) :

**Commentaires de la commune de Saint-Morillon :**

Le secteur de Darriet a été requalifié en se fondant sur l'enveloppe urbaine existante, sans extension, ce secteur ne constituant pas une zone prioritaire de développement. Il s'agit ici de parcelles situées en second rang. Le SCOT préconise un « encadrement de ces secteurs de constructions isolées ».

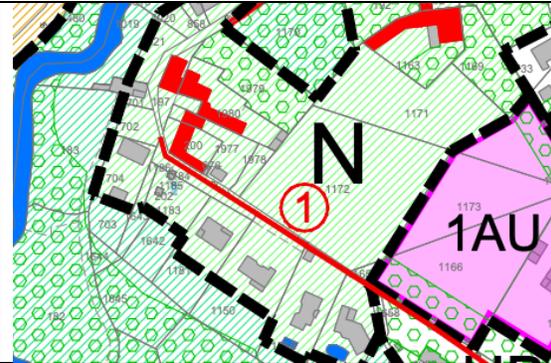
Avis du commissaire enquêteur :

J'émet un avis favorable à cette demande.

M.LESPAGNE Yannick

12

Propriétaire des parcelles B1183,1185,1184 et 1186, je demande la suppression du classement Nbd la parcelle 1183 où les justifications de ce classement ; dans le quartier « Au Notaire », la zone est programmée pour l'OAP La Rose, donc sans soucis pour le classement N.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section B n° 1183, située « Au Notaire », est classée en zone N (et non Nbd) depuis le PLU approuvé en 2016. Elle se situe dans le périmètre Natura 2000 et en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT. Ces éléments justifient son maintien en zone naturelle, malgré les aménagements réalisés à proximité (assainissement, borne incendie, projet d'élargissement de voirie), qui ne constituent pas un critère suffisant pour une ouverture à l'urbanisation.

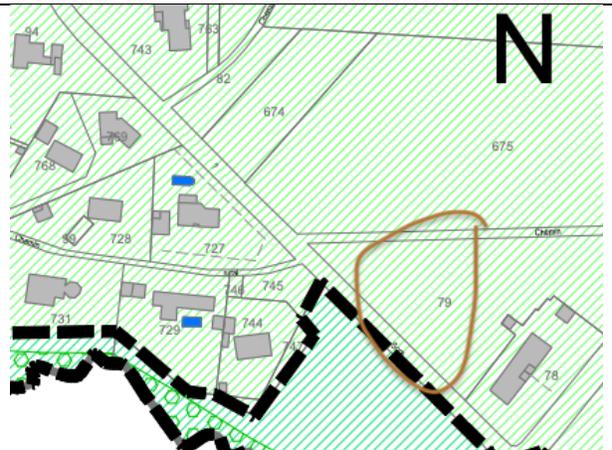
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.

M. BADOUR Daniel

21

Malgré plusieurs relances de demandes de modification de zonage pour la parcelle D 79 est toujours classée en N.



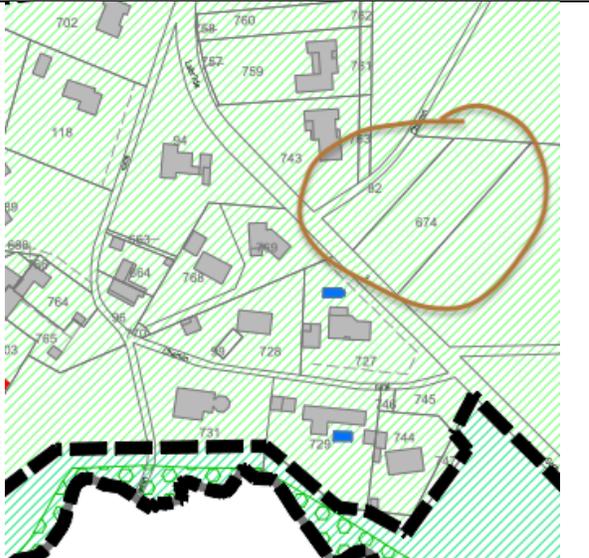
Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section D n° 79 se situe aujourd'hui en zone N, destinée à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Bien qu'en partie bordés de constructions issues d'une urbanisation ancienne, ces terrains restent en situation d'isolement par rapport au tissu urbain structurant du bourg. Il n'est pas possible d'y autoriser une urbanisation nouvelle, ce qui contreviendrait aux objectifs de lutte contre le mitage et de cohérence de l'organisation de l'urbanisation. Son reclassement en zone constructible irait à l'encontre des principes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation raisonnée de l'espace naturel.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.

<p>M. FERRE Joseph 28</p> <p>Je demande la modification du PLU pour la parcelle 1210 afin de la rendre constructible.</p>	
<p>Commentaires de la commune de Saint Morillon :</p> <p>La parcelle cadastrée section B n° 1210 est située en zone UBp du PLU, où l'emprise au sol des constructions est limitée à 25%. Dans le cadre de la révision, cette parcelle est reclassée en zone UB, entraînant une augmentation des droits à construire ; l'emprise au sol des constructions pouvant désormais atteindre 50% au lieu de 25% en UBp.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <i>Je prends note de cette précision.</i></p>	

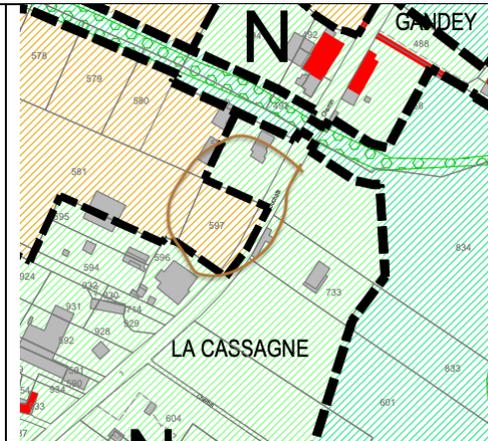
<p>M. LABAT Arnaud 25</p> <p>Je demande le classement de mes parcelles D 82 et D 674 d'une superficie de 2 800m² en zone constructible.</p> <p>Je regrette qu'il n'y ait pas eu de concertation.</p> <p>Le secteur est largement urbanisé avec les quartiers Peillic, Mitaut et Peyron ; des maisons d'habitation récentes bordent mon terrain ; ce terrain est accessible par les voies publiques RD 220 et CR 49 et viabilisable grâce aux raccordements existants.</p>	
---	---

<p>Commentaires de la commune de Saint-Morillon :</p> <p>Les parcelles cadastrées section D n° 82 et n° 674 se situent aujourd'hui en zone N, destinée à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Bien qu'en partie bordés de constructions issues d'une urbanisation ancienne, ces terrains restent en situation d'isolement par rapport au tissu urbain structurant du bourg.</p> <p>Il n'est pas possible d'y autoriser une urbanisation nouvelle, ce qui contreviendrait aux objectifs de lutte contre le mitage et de cohérence de l'organisation de l'urbanisation.</p> <p>Leur reclassement en zone constructible irait à l'encontre des principes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation raisonnée de l'espace naturel.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <i>Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.</i></p>	

Mme ARDURAS Marie Hélène

24

Demande que la parcelle E 597 (La Cassagne) soit classée en constructible.
Demande identique pour la parcelle B 213 ;
mettre en partie en zone constructible afin de rejoindre les constructions existantes vers le bourg.



Commentaire de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section E n° 597 se situe en zone A et la parcelle cadastrée section B n° 213 se situe en zone N du PLU. Ces deux zones sont destinées à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces secteurs ne sont pas à développer mais à préserver sur le plan agricole et/ou naturel. Ce classement a été confirmé lors de la révision du PLU en cohérence avec les documents supra-communaux.

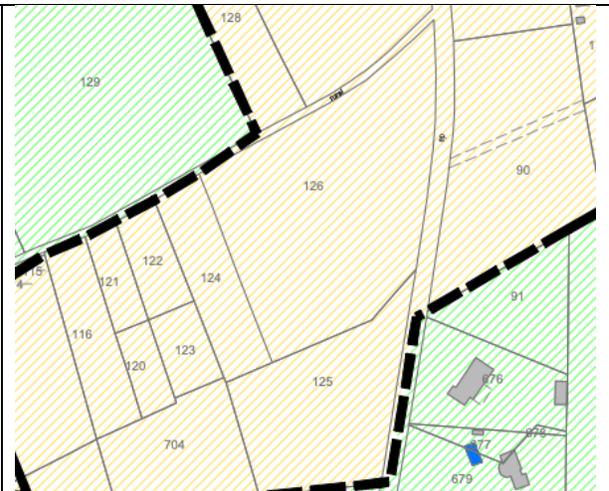
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note des commentaires de la commune.

M. COLOT

1

Demande le classement de sa parcelle n° 126 située à Pellic, en zone constructible.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section D n° 126 est actuellement classée en zone A, à vocation agricole. Cette zone a pour objectif de préserver les espaces cultivés et de limiter l'extension de l'urbanisation dans des secteurs à faible densité.

L'ouverture à la construction de cette parcelle n'est donc pas possible, conformément aux principes de préservation du foncier agricole et à la lutte contre le mitage, tels qu'encadrés par les documents supra-communaux. Le reste du secteur est en zone N. Ces secteurs ne sont pas à développer mais à préserver sur le plan agricole et/ou naturel

Ce classement a été maintenu dans le cadre de la révision du PLU en cohérence avec les enjeux de développement raisonné du territoire.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.

M. ARDURAS Jean

34

Souhaite le classement de la parcelle 397 en constructible.

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section B n° 397 est située en zones N et UBp du PLU. Dans le cadre de la révision, l'ensemble de la parcelle sera classé en zone N, le secteur ayant été défini sur la base de l'enveloppe urbaine existante. Son extension n'est pas prévue dans ce secteur (PADD), et n'est pas envisageable afin de répondre aux attentes du SCOT et aux dispositions réglementaires visant à réduire l'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, la loi ZAN encadre le développement des espaces agricoles et naturels, qui ne peut être envisagé que lorsqu'il répond à l'intérêt général, par exemple pour des équipements publics.

Avis du commissaire enquêteur :

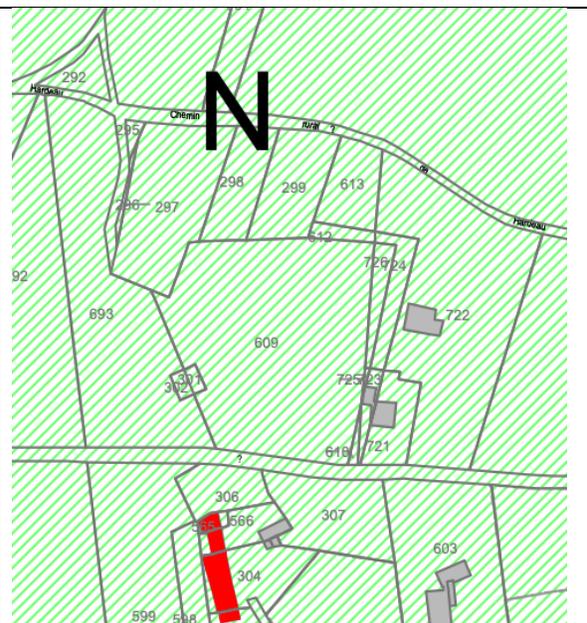
Je prends note des commentaires de la commune.

M. MILLIAC Jean Louis

20

Mme COURBIN Eliane

Malgré plusieurs relances et demandent de modification de zonage, nous constatons que les parcelles cadastrées D 609,610,612,613, 298,299 et 301 sont classées N, zone naturelle. Ce constat est d'autant plus regrettable que des habitations joutent nos parcelles.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Les parcelles cadastrées section D n° 609, n° 610, n° 612, n° 613, n° 298, n° 299 et n° 301 sont actuellement classées en zone N. Cette zone a pour objectif de préserver les espaces naturels et forestiers et de limiter l'extension de l'urbanisation dans des secteurs à faible densité.

L'ouverture à la construction de ces parcelles n'est donc pas possible, conformément aux principes de préservation des espaces et à la lutte contre le mitage, tels qu'encadrés par les documents supra-communaux.

Ce classement a été maintenu dans le cadre de la révision du PLU en cohérence avec les enjeux de développement raisonné du territoire.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.

4.4 CONTRIBUTIONS RECUES PAR MAIL

**M. Mme BAUCHOT Jean Marc,
Isabelle**

Nous vous alertons sur ce qui paraît être une erreur page 13 de la note de présentation des OAP, secteur D « route de Castres » Il figure une liaison douce, matérialisée par une flèche en pointillée rouge et qui traverse notre terrasse

Propriétaires des parcelles 338,654,655,649,647,648,941 ETV939 en zone UAa, le tracé d'une liaison douce sur les parcelles 647,649, 338 ET 655 est pour le moins étonnant, juste sous nos fenêtres, en plein milieu de notre propriété, sortant place de l'Église par notre portail.

Il serait logique que ce cheminement doux soit implanté dans la zone du futur espace public paysagé n°15 au niveau du chemin du Vieux Cimetière via les parcelles 355,940,942,938 et 936.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Une correction sera apportée au document graphique afin de repositionner le cheminement doux.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette erreur sera corrigée.

Mme GOUVERNEUR Hugnette

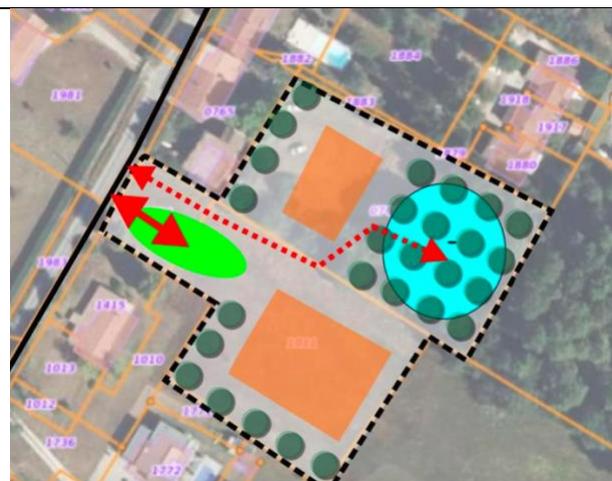
Le projet d'OAP, secteur B : Domec-Gley impacte grandement ma propriété ; en effet cette propriété est actuellement constituée de 3 parcelles successives avec une maison en pierres girondine en bord de la route (parcelle 765), une prairie avec des parties arborées (parcelle 764) puis une boisée (parcelle 129) ; le seul accès à l'ensemble se fait par le chemin des sables coté maison.

Question : comment accéder à la parcelle 129 qui doit rester accessible ?

Je demande la conservation de la parcelle 725 ; en effet la maison actuelle (parcelle 724) se retrouve confinée dans une bande très restreinte ce qui la déprécierait grandement ; il s'agit d'une maison ancienne de style girondine à étage. Pour pouvoir continuer à accéder à la maison actuelle, il faut conserver le terrain sur l'arrière, pouvoir rentrer les voitures et les garer ; il n'y a pas d'espace côté rue.

Conserver la perméabilité des sols de la prairie :
L'étude topographique présente page 7 une coupe de terrain Est-Ouest sur la propriété des Flottes avec une photographie de la prairie des Flottes en pente douce, or sur la propriété des Gouverneurs la pente est différente ; nous constatons un fort dénivelé entre les parcelles 764 765 ; actuellement la zone de prairie présente une zone tampon efficace en cas de fortes précipitations, protégeant ainsi la maison qui se trouve en contre bas. Dans le projet la prairie artificialisée par les 6 maisons prévues toutes proches de ma maison ne jouera plus son rôle absorbant pour les eaux de pluie. Ce qui m'amène à la conclusion de déplacer l'emplacement pour les maisons vers le fond de la parcelle 764, idéalement dans la limite basse de la parcelle 129.

Conservation du fossé et de la haie entre les deux propriétés ?
Il existe un fossé qui descend depuis le haut des terrains entre les propriétés Gouverneur/Flottes ; il n'y a aucune mention de ce fossé, il se continue par un petit pont sous le chemin des Sables pour se déverser de l'autre côté de la route. En cas d'épisode de pluie intense, il fait fonction de délestage pour le fossé de la Vigne (propriété Belair).
Que devient ce fossé dans le projet ? qui ne figure pas dans le plan de l'OAP.
Ce fossé est indispensable.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

L'OAP mise en place sur le secteur de Domec – chemin des Sables vise à encadrer l'urbanisation de manière cohérente à l'échelle de l'ensemble de la zone, indépendamment des attentes individuelles des propriétaires fonciers.

Elle permet de fixer des principes d'aménagement partagés, assurant une évolution maîtrisée du secteur en cohérence avec les objectifs de renouvellement démographique définis à l'échelle communale et intercommunale par le PLH.

La parcelle cadastrée section B n° 129, bien qu'enclavée, fait partie de l'unité foncière de Mme GOUVERNEUR avec les parcelles cadastrées section B n° 764 et n° 765. Son accessibilité devra être prise en compte lors de l'urbanisation de la parcelle B n° 764. De même, concernant la parcelle B n° 765, il appartiendra à la propriétaire de proposer un projet cohérent, garantissant notamment l'accès, le stationnement et la mise en valeur de la maison existante, sans générer de situation de confinement.

Le règlement fixe les distances à respecter vis-à-vis des fossés ; les projets devront s'y conformer, y compris pour les dispositions relatives à la gestion et à l'écoulement des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur :

Si la mise en place de l'OAP vise à encadrer l'urbanisation de manière cohérente à l'échelle de l'ensemble de la zone, indépendamment des attentes individuelles des propriétaires fonciers, il y a me semble-t-il des limites. Le projet présenté condamne un propriétaire d'accès à une de ses parcelles.

C'est pourquoi j'émet un avis favorable à la proposition du pétitionnaire, à savoir conserver sa parcelle 765 et 764 (éventuellement partagée) et programmer l'OAP sur la parcelle 129.

M. Mme ESPEUT

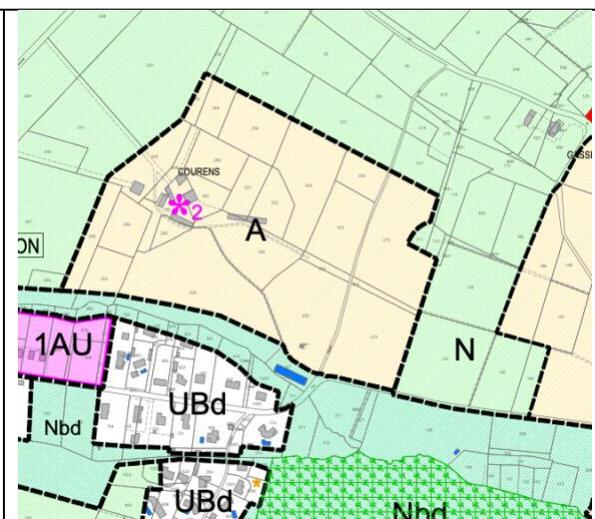
Demande la rectification d'une erreur de numérotation sur la page 55 du règlement ; lire parcelle 247 au lieu de 242.

Demande l'évolution d'une partie de leur propriété à Courrens afin de pouvoir :

- ouvrir un camping à la ferme de capacité limité à 25 personnes, avec la création d'un STECAL

- procéder au changement de destination des bâtiments remarquables D et F sur la parcelle 756 pour la création de logements temporaires ;

- procéder au changement de destination du bâtiment E (parcelle 242) avec 1/3 de sa superficie pour installer des équipements de commodités, et 2/3 restant conservés comme actuellement pour abriter le matériel agricole et les box.



Commentaire de la commune de Saint-Morillon :

Les numéros de parcelles seront rectifiés (section A n° 247 au lieu de section A n° 242).

Le changement de destination est déjà autorisé dans le cadre de la révision du PLU. En effet, celui-ci est mentionné au plan de zonage (étoile numérotée n°2 – lieu-dit Courrens), incluant, selon le rapport de présentation page 224, « un ensemble de bâtiments » pour un « changement concernant un gîte ou toute activité autorisée dès lors qu'elle reste compatible avec la zone agricole ».

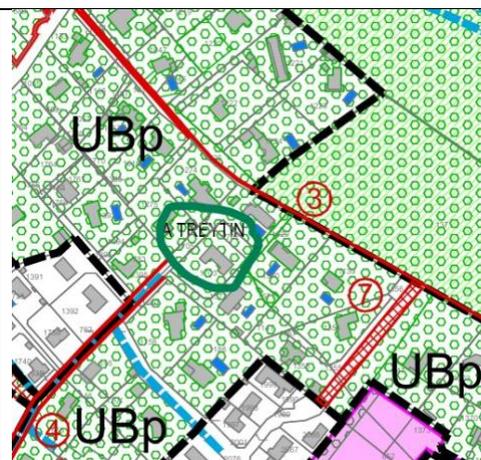
Une attention particulière devra toutefois être portée à la défense incendie, actuellement dépourvue sur ce secteur, ainsi qu'au risque élevé de feux de forêt sur la parcelle cadastrée section A n° 242.

Avis du commissaire enquêteur :

Avec une attention particulière au risque feux de forêt, j'é mets un avis favorable à ce projet qui tel que décrit ne remet pas en cause l'activité agricole du site.

Mm Mme JULIEN Marc

Contestent les nouvelles dispositions de l'article 6 qui ajoute une notion de distance entre 2 bâtis sur même unité foncière qui vient réduire les droits à construire.
Article 7 : l'emprise au sol en zone UBp réduit la constructibilité de notre terrain qui est fortement dégradé



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle est située en zone UBp, une zone mise en place lors de l'approbation du PLU en 2016. Ce zonage ne se limite pas uniquement à la protection des arbres existants, mais vise également à préserver une zone présentant une qualité paysagère remarquable, dans l'objectif de maintenir ce caractère à long terme.

Dans le cadre de la révision actuellement menée, il a été décidé de confirmer le zonage UBp. Une volonté affirmée a été exprimée de préserver l'identité de ce secteur et d'y interdire toute division parcellaire, susceptible de compromettre la cohérence paysagère de la zone. Les règles relatives à la distance entre deux bâtiments destinés à des logements et à l'emprise au sol visent à maintenir ce cadre de vie et à valoriser la qualité de vie de ce quartier.

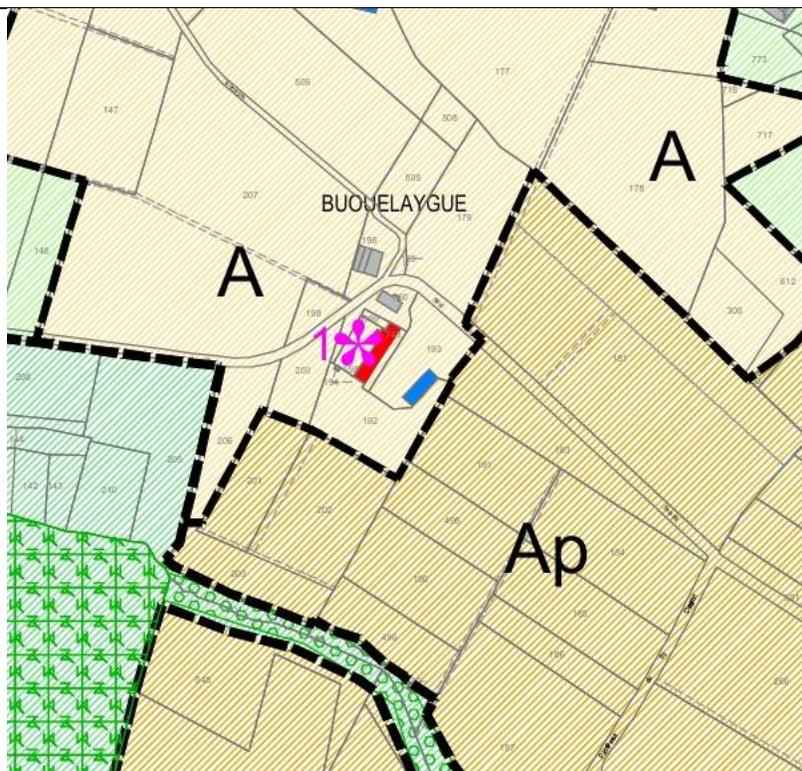
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

M. Mme BOYREAU

Présentent un projet à vocation écotouristique au lieu-dit Buouelaygues au Château Piron.

Le changement de destination de la maison située 199 route de Peyron est nécessaire et que les aménagements des parcelles 0749, 9999 et 0193 en parking non goudronné soient autorisés.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Le changement de destination est déjà autorisé dans le cadre de la révision du PLU. En effet, celui-ci est mentionné au plan de zonage (étoile numérotée n°1 – lieu-dit Buouelaygue), incluant, selon le rapport de présentation page 224, « un ensemble de bâtiments » pour un « changement concernant un gîte ou toute activité autorisée dès lors qu'elle reste compatible avec la zone agricole ».

Ce changement de destination est issu d'une demande faite lors de l'étude sur le bâti situé sur les parcelles cadastrées section A n° 199 et n° 749.

L'aménagement de stationnement sera autorisé sur la parcelle cadastrée section A n° 199. En revanche, il ne pourra être envisagé sur la parcelle cadastrée section A n° 193 ; les arbres présents pouvant faire l'objet d'une protection en vue de préserver le caractère paysager et environnemental de la zone.

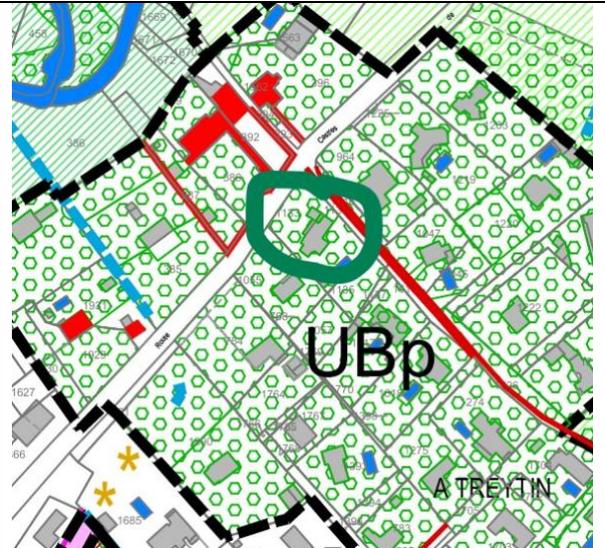


Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.

Famille TEYCHENEY

Notre terrain route de Castes est classé UBp, ce qui nous interdit toute construction. Sur ce terrain il n'y a aucun arbre si ce n'est des érables et une haie qui longe la route

**Commentaires de la commune de Saint-Morillon :**

La parcelle est située en zone UBp, une zone mise en place lors de l'approbation du PLU en 2016. Ce zonage ne se limite pas uniquement à la protection des arbres existants, mais vise également à préserver une zone présentant une qualité paysagère remarquable, dans l'objectif de maintenir ce caractère à long terme.

Dans le cadre de la révision actuellement menée, il a été décidé de confirmer le zonage UBp. Une volonté affirmée a été exprimée de préserver l'identité de ce secteur et d'y interdire toute division parcellaire, susceptible de compromettre la cohérence paysagère de la zone.

Il convient de souligner que les dispositions instaurées en 2016 ne sauraient être remises en cause sans justification objective. La valeur paysagère reconnue au sein du secteur UBp demeure pleinement d'actualité.

Par ailleurs, il importe de rappeler que la zone UBp encadre les possibilités de construction sans pour autant les interdire :

- emprise au sol des constructions limitée à 25%
- extension des constructions existantes autorisée dans la limite de 10% supplémentaire de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 40m²
- annexes n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur et une emprise au sol de 25 m²

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

M. Mme ESPEUT

La zone humide de Courrens n'est pas identifiée ce qui ne permet pas de la valoriser ni de la protéger. Constat effectué par le service Environnement de la Communauté de Communes de Montesquieu dans une note d'information du 21/02/2025

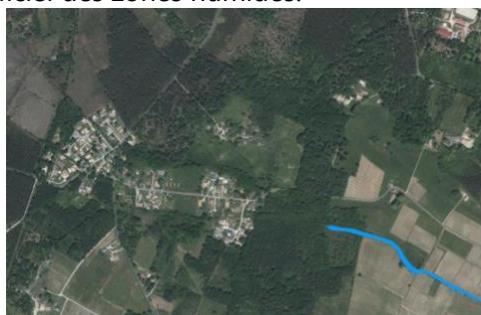
Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Dans son avis officiel sur le PLU en date du 10 juin 2025, la Communauté de Communes de Montesquieu signale effectivement la présence de « zones humides » supplémentaires à celles déjà identifiées dans le PLU, et acquises par la collectivité via l'élaboration de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC), sans toutefois fournir la donnée cartographique correspondante.

Les éléments cartographiques de l'ABC que nous avons consultés et récupérés sur le site suivant : <https://abc.naturefrance.fr/sites/default/files/202309/Atlas%20cartographique%20ABC%20CCM%20 V1.0 compressed.pdf> apparaissent difficilement exploitables à l'échelle communale et ne permettent pas de superposer le zonage PLU aux zones humides mentionnées.

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permettrait, sous réserve d'une localisation précise, d'identifier et de protéger la zone humide de Courrens en tant qu'élément du patrimoine naturel à préserver.

Par ailleurs, il convient de souligner que la zone humide de Courrens n'apparaît pas non plus sur le réseau partenarial officiel des zones humides.



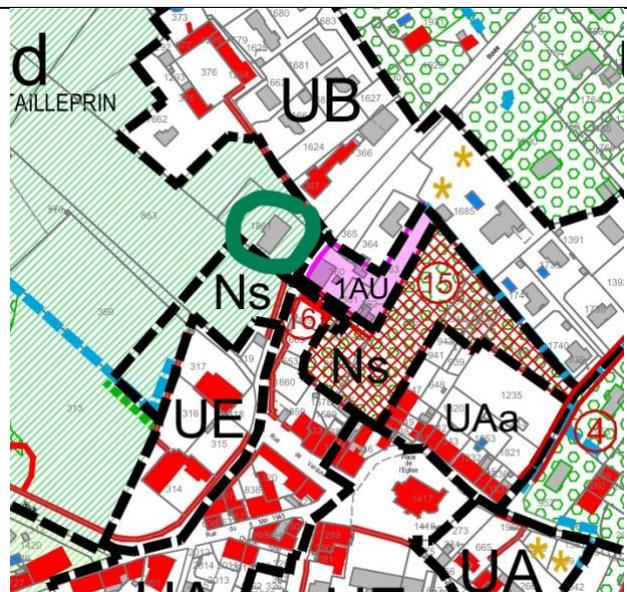
<https://sig.reseau-zones-humides.org/>

Avis du commissaire enquêteur :

Je propose que la commune de Saint-Morillon travaille avec la Communauté de communes de Montesquieu afin d'arrêter une position commune sur ce sujet.

Mme DUCUING M. PRAT

Propriétaires de la parcelle B1861 qui est enclavée dans la zone UB. Nous nous opposons à la proposition de classer cette parcelle en zone Nbd.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La parcelle cadastrée section B n° 1861 est située en zone N du PLU, destinée à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et se trouve également dans le périmètre Natura 2000. Dans le cadre de la révision et afin d'assurer une meilleure cohérence avec l'ensemble du territoire, elle sera reclassée en zone Nbd.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la commune.

M. CLARAC

Appellation : suivant les différents chapitres, le lieu DARRIET s'intitule quartier, hameau, secteur. Hameau serait plus approprié.

Protection ressource eau : Darriet n'est pas raccordé au collectif, son niveau altimétrique le rendrait très pénalisant en investissement. Le projet prévoit d'éviter les assainissements autonomes pour les constructions en division foncière. Comment assurer le développement de l'habitat pour Darriet ?

Mobilité : la route Darriet est une impasse qui conduit à une piste forestière. Il faut emménager celle-ci à son extrémité pour que l'ensemble des véhicules puissent opérer un demi-tour sans emprunter des voies privées.

Environnement : Pollution visuelle
La publicité sauvage envahie et détériore les espaces ; elle doit être réglementée.

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Le vocabulaire peut varier selon l'échelle de référence et le sujet abordé. Une relecture pourra être effectuée afin de simplifier et, dans la mesure du possible, uniformiser les appellations. S'agissant de l'assainissement non collectif, le PLU ne peut pas l'interdire si aucune solution collective n'existe. Il peut toutefois le limiter et le conditionner, notamment à une installation conforme au SPANC. Darriet pourra donc se développer mais ne pourra pas concerner de grands projets d'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur :

Le SPANC doit analyser la situation existante, programmer les corrections et imposer le respect des normes.

M. PIOUS LACOSTE

Emplacements réservés :

ER 12 : pourquoi l'intégralité du chemin rural n°76 est classé en emplacement réservé alors que ce chemin rural est bien une propriété communale ? Seul le tracé hors chemin rural doit être en emplacement réservé.

ER 15 : Avez-vous tenu compte que le classement en NS de ces parcelles aurait des conséquences sur la valeur de ce terrain alors que le propriétaire a dû payer jusqu'à présent des impôts fonciers sur des terrains constructibles ?

ER 8 : élément sud est : pourquoi ne pas utiliser l'emprise du chemin rural n° 67, actuellement non réouvert, plutôt que de dépenser l'argent public dans l'achat d'un emplacement réservé de 200 m de long ?

OAP :

Domec-Gleys : la consultation des propriétaires des parcelles concernées aurait été bien utile cela aurait permis de ne pas projeter des plans illégaux (enclavement de la parcelle 129).

Zonage EBC

Pour quelle raison la partie nord de la parcelle 222 a été classée EBC ?

Règlement :

Article 10 : « la pose des éléments techniques tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, appareils de climatisation ... porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural des immeubles »

Cette disposition est trop subjective et risque d'entraîner des conflits. L'interdiction pure et simple de la visibilité des appareils de climatisation ou de pompes à chaleur depuis l'espace public serait plus adapté.

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

Les emplacements réservés figurent effectivement sur des chemins qui n'appartiennent pas au destinataire public concerné. Toutefois, afin d'assurer une meilleure lisibilité du tracé et d'éviter une représentation en pointillés, il a été décidé de les indiquer de manière continue. En tout état de cause, la collectivité concernée ne procédant pas à l'acquisition de terrains dont elle est déjà propriétaire, cette disposition n'entraîne aucune incidence.

S'agissant des terrains constructibles déclassés, il convient de rappeler que l'urbanisme ne constitue pas un placement patrimonial pour les particuliers, mais bien un projet de territoire. Il est regrettable que certains propriétaires n'aient pas mobilisé les possibilités offertes en temps opportun. L'intérêt collectif prime en la matière, et les services demeurent vigilants quant à la justification de la

constructibilité au regard des textes en vigueur (Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, SCOT, SRADDET, etc.), en constante évolution.

L'emplacement réservé n°8 est destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales et au cheminement des eaux de ruissellement.

Dans le cadre de l'OAP située au lieu-dit Domec, un droit de passage devra être institué lors de l'opération afin de garantir l'accès à la parcelle cadastrée section B n° 129.

Enfin, la parcelle cadastrée section B n° 222, actuellement classée en Espace Boisé Classé (EBC), ne conserve pas ce classement dans la présente révision. La parcelle cadastrée section B n° 217, également classée en EBC, est quant à elle requalifiée en éléments du paysage identifié (EPI).

Secteur 1 – zone UB, route du stade, face au cimetière		
Outil utilisé : <input checked="" type="checkbox"/> L.151-19/23 <input type="checkbox"/> EBC	Choix de la collectivité : Au sein de la zone UB du PLU révisé, l'EBC le long de la route du Stade a été réduit sur sa partie nord et requalifié en élément de paysage au titre du L.151-19 ou 23 sur sa partie sud.	
 <p> EBC du PLU 2016 transformés en éléments du paysage L151-19 ou 23 du CU EBC du PLU 2016 non conservés par le PLU révisé </p>	 <p> Extrait du zonage du PLU révisé Zone concernée : UB Elément de paysage identifié - Créés En application de l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme Espace disponible à la construction de logements Au 01/11/2023 </p>	
 <p style="text-align: center;"><i>Vue sur la partie Nord où l'EBC est réduit</i></p>		
Justification : Ce secteur est occupé par des pins maritimes à très faible enjeu écologique. Situé au niveau dans l'enveloppe urbaine bourg, en face du cimetière, et de maîtrise foncière communale, la partie nord apparaît donc comme stratégique pour le développement de l'habitat. Un potentiel constructible de 2500 m ² y est alors identifié.		

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends note des commentaires de la commune.

M. Mme ESPEUT
 Nous voudrions souligner les difficultés rencontrées par les élus pour prendre leurs décisions face à des textes souvent contradictoires :

-distance au cours d'eau de 30 m et maintien ripisylve (pages 49 à 53 révision allégée du PLU en 2020) ;

Avis de la MRAé sur ce projet : « maîtriser la constructibilité en secteur UBd, en réglementant...la surface végétalisée à conserver. Des modifications sont également apportées au règlement écrit pour préserver les arbres existants sur ce secteur de Peyron. Son classement en zone UB permet par ailleurs de préserver les berges du cours d'eau par un recul des constructions de 30 m.

Avis du SCOT SYSDAU sur le quartier Peyron :

Page 69 et suivantes « il y a lieu de maintenir la coupure d'urbanisation et d'en garantir la pérennité. L'extension du réseau d'assainissement est motivée pour résoudre les problématiques sanitaires et ne convient pas d'en faire un prétexte pour développer ce quartier, ce qui serait non compatible avec le SYSDAU ».

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

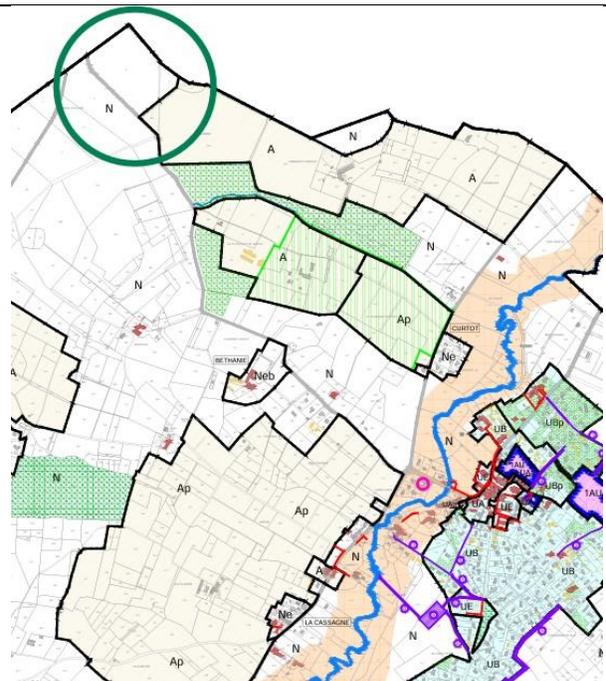
Ces observations n'appellent pas de réponse particulière, dès lors qu'aucune question n'est formulée.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire.

M. ROUSSELIN Hervé

Propriétaire des parcelles A1 A2 A3 A659 A661 je souhaiterais qu'elles soient mises en zone constructible.



Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

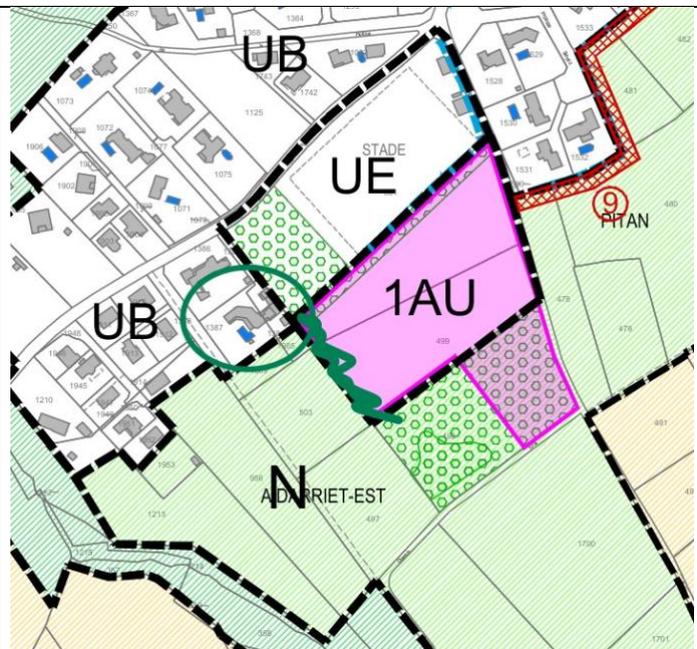
Les parcelles cadastrées section A n° 1, n° 2, n° 3, n° 659 et n° 661 sont classées en zones N et A, destinées à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT et en situation d'isolement par rapport au tissu urbain structurant du bourg. Il n'est pas possible d'y autoriser une urbanisation nouvelle, ce qui contreviendrait aux objectifs de lutte contre le mitage et de cohérence de l'organisation de l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.

M. EYDELY Stéphane

- Le projet de PLU a pour effet de faire basculer nos parcelles 2095, 2096 et 2098 pour leur entièreté en zone N ; or nous sommes en possession depuis le 14 février 2023 d'un permis d'aménager pour la construction de 3 maisons individuelles sur ces parcelles, que les travaux de viabilisation ont débuté au mois d'aout 2023 et sont achevés depuis février 2024. Les projets de construction (dont deux destinés à accueillir les résidences principales de mes enfants) sont en cours d'instruction. Dans ce contexte et par mesure de cohérence je demande la réintégration des dites parcelles en zone constructible ou a minima maintenir les limites actuelles de la zone constructible.
- Le projet intègre au travers de l'OAP une zone à urbaniser sur les hauteurs du stade (parcelles 501 et 499) jouxtant mes parcelles 1384, 1385 et 503. Il existe une barrière végétale séparant les parcelles communales et mes parcelles. Le Conseil municipal a acté la création d'une zone de bois classée d'une largeur de 3 à 5 m entre ces parcelles. Je demande que ce compromis soit inscrit dans le PLU.
- Dans la zone à urbaniser sur les hauteurs du stade, il existe un fossé permettant l'écoulement



<p>des eaux de ruissèlement en provenance des hauteurs du stade ; ce fossé doit absolument être matérialisé sur le PLU afin de garantir la pérennité de ces ouvrages nécessaires à l'écoulement des eaux de pluie en provenance des parcelles 498 et 499.</p>	
<p>Commentaires de la commune de Saint-Morillon : Dans le cadre du permis d'aménager et afin de garantir la cohérence du territoire, la commune pourra étudier la demande d'extension de la zone U. La commune prend acte de la demande relative aux parcelles cadastrées section B n°1384, n° 1385 et n° 503 : une bande boisée d'une largeur de 3 mètres pourra être intégrée à l'OAP, sur le côté Sud-Ouest. S'agissant des observations relatives à l'existence d'un fossé, celui-ci n'était pas répertorié dans le rapport ODACE (schéma directeur de gestion des eaux pluviales) de la Commune.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <i>Je prends note et m'associe aux commentaires de la commune.</i></p>	

<p>M. MAINGAULT Jérôme Voici nos remarques concernant l'OAP route de Castres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nous refusons toutes fenêtres donnant sur notre partie jardin ; - Le nombre de logements est bien trop important par rapport à la surface ; 15 logements sur 2 100 m² alors que pour l'OAP de Domec la densification serait de 12 sur 7 200 m² - L'emprise du projet peut être décalée à l'est coté parcelle Mme PEYLISSOU - Un constat d'huissier devra être établi avant le début des travaux ; - Laisser la même largeur de chemin entre les deux propriétés avec un droit de passage ; - Garder la haie abusive sur les parcelles concernées par le projet ; 	
<p>Commentaires de la commune de Saint-Morillon : L'OAP « Route de Castres » n'est pas un projet de construction mais une orientation d'aménagement, destinée à encadrer les projets futurs dans ce secteur. Elle permet de fixer des principes en matière d'implantation, de densité, d'accès et d'intégration paysagère, sans définir de plans précis ni d'architecture imposée. Les remarques relatives à la densité, à l'emprise ou encore aux servitudes relèvent de points à traiter lors d'un éventuel dépôt de permis, et non à ce stade de la procédure de PLU. Les règles de distance relatives aux vues sur les propriétés voisines sont des règles de droit privé prévues par le Code Civil (articles 675 à 680). En conséquence, elles ne relèvent pas du champ</p>	

d'instruction d'un permis de construire. Il vous appartiendra, le cas échéant, de faire valoir votre droit dans le cadre du recours des tiers.
Enfin, nous rappelons que le secteur est constructible dans le PLU actuel ; la révision vise au contraire à mieux maîtriser son évolution.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note des commentaires de la commune.

M. HILAIRET Florent

Président de l'association Syndical du Lotissement « La croisée des 2 chemins »

- Les clôtures : « il faut conserver une certaine transparence depuis la rue vers la façade ... »

La transparence depuis la rue et entre voisins nuis à la pleine jouissance de bien du propriétaire.

Sur quoi se fonde cette règle de transparence ?

- Les constructions annexes : L'ancien PLU indiquait qu'une annexe devait se faire en recul de 6 m par rapport à la limite sur la rue ; dans ce projet cette distance est réduite à 3 M. Quelle réflexion a été menée pour aboutir à ce chiffre ? Pourquoi 3 m et pas 1m ou 0 ?

Nous avons des parcelles plus petites qu'autrefois et des agencements qui rend cette règle difficilement tenable et ne permet pas de faire travailler les artisans locaux.

Commentaires de la commune de Saint-Morillon :

La règle de transparence des clôtures vise notamment à favoriser :

- La préservation de la biodiversité en réduisant l'effet barrière que produisent les clôtures pleines ou maçonnées
- L'infiltration des eaux et la perméabilisation des sols : les clôtures maçonnées ou avec soubassement empêchent l'écoulement naturel des eaux de pluie et aggravent le ruissellement urbain
- Le caractère paysager et le cadre de vie pour éviter la création de couloirs depuis l'espace public ou entre propriétés voisines. L'enfermement ne constitue pas une garantie de bon voisinage ; il tend, au contraire, à accentuer les sources de conflit.

S'agissant de la distance imposée entre l'implantation d'une annexe et la rue, celle-ci demeure fixée à 6 mètres. Il semble y avoir une confusion avec la limite séparative.

Le choix de cette distance résulte de l'implantation des constructions existantes, situées à 6 mètres de la voie, ce recul correspondant à l'espace minimum nécessaire pour le stationnement d'un véhicule. Cette règle a été volontairement reconduite et réaffirmée.

Il convient de rappeler que ce n'est pas au PLU de s'adapter aux projets individuels, mais bien aux projets des particuliers de s'inscrire dans le cadre défini par le PLU, élaboré dans l'intérêt général. Lorsqu'on choisit de s'installer dans une commune — et plus encore dans un lotissement avec un règlement connu de tous — on adhère à un cadre collectif qui ne peut être remis en cause selon les souhaits ou les contraintes de chacun.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note des commentaires de la commune.

Ce rapport ainsi que les dossiers et le registre d'enquêtes sont remis à Madame le Maire le 15 septembre 2025.

BORDEAUX le 15 septembre 2025

Pierre THIERCEAULT

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

ANNEXES

Annexe n° 1 : Arrêté de Madame le Maire prescrivant l'enquête publique.

Annexe n° 2 : Décision du Président du Tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur.

Annexe n° 3 : Listes des PPA consultées.

Annexe n° 4 : Attestations de parution

Annexe n° 5 : Procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publique.

Annexe n° 6 : Demande de report du rapport du commissaire enquêteur

Annexe n° 7 : Certificat d'affichage.

ANNEXE 1



MAIRIE DE SAINT-MORILLON
1 Place de l'Église
33650 Saint-Morillon

Arrêté n° 2025-05-13 du 13 mai 2025 prescrivant l'enquête publique de révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Morillon

Le Maire de la commune de Saint-Morillon,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 132-3, L. 151-1 et suivants et notamment le L153-34 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal DCM 2020-12-07 en date du 17 décembre 2020 décidant de prescrire la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal en date du 04 avril 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal DCM 2025-03-01 en date du 11 mars 2025 ayant arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision n° E25000061/33 en date du 29 avril 2025 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Pierre THIERCEAULT, Officier de l'armée de terre à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU de la Commune de Saint-Morillon ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête et notifiées aux personnes publiques associées dans les conditions définies à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Morillon pour une durée de trente-et-un jours consécutifs, à compter du 16 juin 2025 jusqu'au 16 juillet 2025 inclus.

ARTICLE 2 :

Au terme de cette enquête, le conseil municipal approuvera le projet de révision du PLU arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 :

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Pierre THIERCEAULT, officier de l'armée de terre à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

1

ARTICLE 4 :

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra :
- demander des informations sur le projet ;

- obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier mis à l'enquête publique auprès de Mme Anaïs DOS SANTOS, responsable du service urbanisme, mail : urbanisme@saint-morillon.fr

ARTICLE 5 :

Le dossier complet du projet de révision du PLU et les pièces qui l'accompagnent (y compris tous les avis émis), seront mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.saint-morillon.fr rubrique Cadre de vie > Urbanisme > le PLU.

Le dossier en format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Monsieur Pierre THIERCEAULT, commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Saint-Morillon et mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le :

- lundi, mardi, jeudi de 14 heures à 18 heures - mercredi de 9 heures à 12 heures
- vendredi de 14 heures à 17 heures

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique accessible à l'endroit suivant : Mairie de Saint-Morillon, 1 Place de l'Église 33 650 SAINT-MORILLON.

Des informations relatives à l'organisation de l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.saint-morillon.fr rubrique Cadre de vie > Urbanisme > le PLU.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision et consigner ses observations, soit :

- - sur le registre d'enquête
- - les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur en Mairie de Saint- Morillon
- - les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention

du commissaire enquêteur pour le projet de révision du PLU de la Commune de Saint- Morillon », à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique@saint-morillon.fr.

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations écrites déposées dans le registre papier, ainsi que celles transmises par courrier, seront également mises en ligne.

Ces observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6 :

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les informations relatives à l'environnement se trouvent dans le rapport de présentation du dossier du projet de révision du plan local d'urbanisme et sont consultables selon les mêmes dispositions que pour l'ensemble du dossier (article 5).

ARTICLE 7 :

Le commissaire enquêteur recevra le public dans les locaux de la Mairie de Saint-Morillon aux jours et heures suivants :

- - Lundi 16 juin 2025 de 09 heures à 12 heures
- - Jeudi 26 juin 2025 de 14 heures à 17 heures
- - Mardi 08 juillet 2025 de 09 heures à 12 heures
- - Mercredi 16 juillet 2025 de 14 heures à 17 heures

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment en Mairie et sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public et à proximité des lieux concernés par le projet de révision du PLU, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

« les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Cet avis au public sera également consultable sur le site internet de la Commune :

www.saint-morillon.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé en Mairie sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et le remettra au Maire.

Madame le Maire disposera de 15 jours à date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la Commune.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 16 août 2025, pour transmettre au Maire le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé au commissaire-enquêteur, sur sa demande motivée.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

ARTICLE 10 :

A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra les consulter en Mairie de Saint-Morillon durant les heures d'ouverture, à savoir le :

- lundi, mardi, jeudi de 14 heures à 18 heures - mercredi de 9 heures à 12 heures
- vendredi de 14 heures à 17 heures

Madame le Maire publiera le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de la Commune et le tiendra à la disposition du public pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 :

Monsieur Pierre THIERCEAULT, commissaire enquêteur, et Madame le Maire de Saint-Morillon sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet ;

Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux ; Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Saint-Morillon, le 13 mai 2025.

Mme Laurence BOURGADE, Maire de Saint-Morillon.

ANNEXE 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 29/04/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX

9 rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

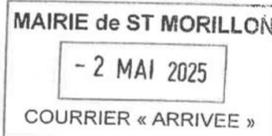
Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

E25000061 / 33

Mme le Maire
commune de Saint Morillon

MAIRIE

33650 SAINT MORILLON



<https://bordeaux.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000061 / 33

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Morillon

Mme le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Pierre THIERCEAULT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François FAURE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Mme le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Xavier BESSE des LARZES

ANNEXE 3

LISTE DES PPA CONSULTEES

Monsieur le Préfet de Gironde, Préfet de le Région Nouvelle Aquitaine
Monsieur le Président du Conseil Régional
Monsieur le Président du Conseil Départemental
Monsieur le Président de la Commission Départementale des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers
Madame la Directrice du SYSDAU
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Gironde
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Montesquieu
Monsieur le Président du Centre National de la propriété forestière de Nouvelle
Aquitaine
Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité Aquitaine
Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes membres de la
Communauté de Communes de Montesquieu

Monsieur le Directeur de la DREAL Nouvelle Aquitaine

ANNEXE 4

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marine DECEROT**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE SAINT MORILLON
MAIRIE**

Date et heure d'envoi : 19/05/2025 09:55:21

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74078675**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent **David SHAPIRO**, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
Mise à l'enquête publique du projet de révision
du plan local d'urbanisme
COMMUNE DE SAINT-MORILLON**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE REPUBLICAIN

GIRONDE

Le **29/05/2025**

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2502259
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 30 mai 2025

Fait à Bordeaux, le 19 mai 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

SAINT-MORILLON
Commune de Saint-Morillon

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025-05-15 du 15 mai 2025, Madame le Maire de Saint-Morillon, Laurence BOURGADE, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Morillon. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

A cet effet, M. Pierre THIERCEAULT, Officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à ladite enquête.

L'enquête se déroulera pour une durée de 31 jours du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025 :

- En Mairie de Saint-Morillon, 1 place de l'Eglise, 33 650 Saint-Morillon.
Ouverture au public : lundi, mardi, jeudi de 14 h 00 à 18 h 00, le mercredi de 9 h 00 à 12 h 00 et le vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la Mairie de Saint-Morillon aux jours et heures suivants :

- Lundi 16 juin 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;

- Jeudi 26 juin 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- Mardi 08 juillet 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;

- Mercredi 16 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier de révision du PLU pourra être consulté sur support papier et informatique et à l'adresse du site internet suivante : [www.saint-morillon.fr/rubrique Cadre de vie > Urbanisme](http://www.saint-morillon.fr/rubrique/Cadre%20de%20vie%20Urbanisme) > le PLU.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Morillon pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête

- en les adressant par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie de Saint-Morillon avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire-enquêteur pour le projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Morillon »

- en les adressant par courrier électronique, à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique@saint-morillon.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis au Maire de la Commune de

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : Marine DECEROIT	DESTINATAIRE : COMMUNE DE SAINT MORILLON MAIRIE
Date et heure d'envoi : 19/05/2025 09:57:11	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 74078683

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS
Mise à l'enquête publique du projet de révision
du plan local d'urbanisme COMMUNE DE SAINT-MORILLO

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :
LE REPUBLICAIN **GIRONDE**

Le 19/06/2025

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2502260
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 20 juin 2025

Fait à Bordeaux, le 19 mai 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

SAINT-MORILLON
Commune de Saint-Morillon
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
2^{ÈME} AVIS

**Mise à l'enquête publique du projet de révision du
plan local d'urbanisme**

Par arrêté n° 2025-05-15 du 15 mai 2025, Madame le Maire de Saint-Morillon, Laurence BOURGADE, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Morillon. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

A cet effet, **M. Pierre THIERCEAULT**, Officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à ladite enquête.

En Mairie de Saint-Morillon, 1 place de l'Église, 33 650 Saint-Morillon.

Ouverture au public : lundi, mardi, jeudi de 14 h 00 à 18 h 00, le mercredi de 9 h 00 à 12 h 00 et le vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

L'enquête se déroulera pour une durée de **31 jours du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025** :

Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la Mairie de Saint-Morillon aux jours et heures suivants :

- **Lundi 16 juin 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;**

- **Jeudi 26 juin 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;**

- **Mardi 08 juillet 2025 de 09 h 00 à 12 h 00 ;**

- **Mercredi 16 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.**

Le dossier de révision du PLU pourra être consulté sur support papier et informatique et à l'adresse du site internet suivante : [www.saint-morillon.fr/rubrique Cadre de vie> Urbanisme>](http://www.saint-morillon.fr/rubrique/Cadre%20de%20vie%20Urbanisme) le PLU.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Morillon pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête ;

- en les adressant par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie de Saint-Morillon avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire-enquêteur pour le projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Morillon »

- en les adressant par courrier électronique, à l'adresse e-mail suivante : enquete.publique@saint-morillon.fr

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

ANNEXE 5

**SAINT-
MORILLON**

MAIRIE DE SAINT-MORILLON
1 Place de l'Église
33650 Saint-Morillon

Saint-Morillon, le 24 juillet 2025.

Madame le Maire

A

**Monsieur Pierre THIERCEAULT
Commissaire Enquêteur**

33800 BORDEAUX

REF. : SECRETARIAT GENERAL

**Objet : Demande de délai supplémentaire pour transmission du rapport d'enquête publique –
Révision du PLU de la Commune de Saint-Morillon**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de notre Commune s'est clôturée le 16 juillet 2025. Conformément à la réglementation, votre rapport doit être transmis au plus tard le 15 août 2025.

Néanmoins, en raison de l'absence de l'ensemble des interlocuteurs en charge de la révision de notre PLU durant la période estivale, nous souhaiterions prolonger le délai initial de transmission de votre rapport afin de pouvoir fournir une réponse de qualité et pleinement argumentée sur les observations formulées durant l'enquête publique. A cet effet, nous souhaiterions que la date limite pour rendre votre rapport soit reportée au 8 septembre 2025.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Commissaire Enquêteur**, l'expression de nos salutations distinguées.

Mme Laurence BOURGADE,
Maire de Saint-Morillon.



Tel : 05.56.20.25.62 - Fax : 05.56.78.48.55
accueil@saint-morillon.fr
www.saint-morillon.fr

ANNEXE 6

ENQUETE PUBLIQUE
PROJET DE REVISION DU PLU DE SAINT MORILLON-33
PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, nous établissons une synthèse sur le déroulement de l'enquête pour informer le Maître d'Ouvrage et recueillir ses observations éventuelles.

L'enquête publique prescrite par Madame le Maire de Saint-Morillon, s'est déroulée dans de très bonnes conditions, conformément aux instructions contenues dans l'arrêté du 15 mai 2025. Elle a permis de recueillir les avis des personnes qui le désiraient au cours de quatre permanences tenues en Mairie de Saint-Morillon ainsi que par voie électronique.

Le public s'est intéressé à cette enquête de révision du PLU puisque l'on constate une participation importante du public; 55 contributions sont relevées, 38 dans le registre d'enquête et 17 par mails. Une majorité de participants déclare découvrir les projets proposés, voire pour certains constater des opérations programmées ou des création de zones réservées sur leur terrain, sans concertation, générant ainsi un sentiment de rejet. Un tiers des contributions ne relève pas du sujet de cette enquête publique dans la mesure où il s'agit de demande individuelle de modification de zonage.

Les remarques retenues qui figurent dans le registre , ou reçues par mails et qui nécessitent un avis du porteur de projet figurent en annexe.

En conclusion, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur transmet le 24 juillet 2025 au Maître d'ouvrage, en l'occurrence ici, madame Laurence BOURGADE, Maire de Saint-Morillon les observations **écrites ou orales** consignées dans le présent procès-verbal de synthèse. Le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de quinze jours, à l'issue de la réception du présent procès verbal pour produire ses observations éventuelles sur les divers points.

Fait et clos 24 juillet 2025	Pierre THIERCEAULT Commissaire Enquêteur

ANNEXE 7

**SAINT-
MORILLON**

MAIRIE DE SAINT-MORILLON
1 Place de l'Église
33650 Saint-Morillon

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Mme Laurence BOURGADE, Maire de la commune de Saint-Morillon, certifie qu'il a été procédé à l'affichage en Mairie, au panneau d'affichage extérieur et à proximité des lieux concernés par le projet de révision du PLU de :

**L'avis d'enquête publique portant sur le projet
de révision du PLU de Saint-Morillon
du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025**

Cet avis a été affiché à compter du 26 mai 2025 et pendant toute la durée de l'enquête.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Saint-Morillon, le 25 juillet 2025.

Mme Laurence BOURGADE
Maire de Saint Morillon



Tel : 05.56.20.25.62 - Fax : 05.56.78.48.55
accueil@saint-morillon.fr
www.saint-morillon.fr

PIECES JOINTES

Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

- le registre d'enquête
- le dossier d'enquête