

**Département de la Gironde**  
**COMMUNE DE SAINT-MORILLON**

**Enquête publique**  
**du 23 juin au 23 juillet 2020**  
**concernant 3 révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme**

**3<sup>ème</sup> partie : Conclusions et avis motivés**



**Commissaire-enquêtrice : Virginie Belliard-Sens**  
**désignée par le Tribunal Administratif de Bordeaux**  
**Décision n° E20000012/33 du 7 février 2020**



## SOMMAIRE

---

PRÉAMBULE : RAPPEL DU CONTEXTE .....	5
1. SUR LA CONCERTATION .....	7
2. SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	7
3. SUR LES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC .....	9
4. AVIS MOTIVÉ SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 .....	10
5. AVIS MOTIVÉ SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 .....	11
6. AVIS MOTIVÉ SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 .....	13



## **PRÉAMBULE : RAPPEL DU CONTEXTE**

La commune de Saint-Morillon est une commune du Sud du département de la Gironde, inscrite dans la Communauté de Communes de Montesquieu. Elle comptait 1694 habitants en 2017 (source INSEE) sur un territoire de 2040 ha, soit une densité de population de 83 habitants/km<sup>2</sup>. La population montre une croissance régulière depuis 1968, en moyenne + 24 habitants/an.

Elle est située au Sud de Bordeaux, à environ 15 km à vol d'oiseau de l'agglomération, en rive gauche de la Garonne. On y accède par l'autoroute A63 Bordeaux-Toulouse en empruntant l'échangeur de la Brède, commune limitrophe.

Le territoire communal est desservi par la route départementale n° 219, qui relie Castres-Gironde à Cabanac-et-Villagrains, et la route départementale n° 220, en provenance de La Brède.

Il est traversé par le *Gât Mort*, affluent en rive gauche de la Garonne et plusieurs sous-affluents.

Le *Gât Mort* et son réseau hydrographique sont couverts par la zone Natura 2000 FR 7200797 Réseau hydrographique du *Gât Mort* et du Saucats, au titre de la Directive Habitats (107 ha sur le territoire communal) et la ZNIEFF de type II *Tête de bassin versant et réseau hydrographique*.

La commune présente un caractère rural et principalement boisé (53 % du territoire), dominé par les forêts de conifères et mixtes et les parcelles viticoles. Le relief est doux et peu marqué, ponctuellement interrompu par la vallée du *Gât Mort*.

L'essentiel de la population est groupé dans le bourg qui se développe dans la partie Nord-Est du territoire, en rive droite du *Gât Mort*, le long de la RD n° 219. En dehors du bourg, l'habitat est assez diffus, à l'exception de quelques hameaux : *Jacoulet-Le Verdurat-Peyron* (objet de la RA n° 1), *Coustaut*, *Darriet*.

Une grande partie du territoire est classée en zone AOC : AOC Bordeaux, Bordeaux supérieur, Crémant de Bordeaux, Graves et Graves supérieures.

La commune de Saint-Morillon compte deux Monuments Historiques inscrits : l'église Sainte-Maurille, le château Bel-Air. Le domaine de La Flouquette et le domaine de Bel-Air (Château, parc et jardins, allée d'arbres, square) font également partie des Sites classés.

La présence de sites archéologiques référencés mais non sensibles est à noter sur le territoire communal.

Trois types de risques sont recensés sur la commune : feu de forêt (enjeu moyen), inondation (pas de PPRI), mouvements de terrain (retrait-gonflement de sols argileux, aléa moyen à fort). D'après la base des installations classées, aucune ICPE<sup>1</sup> n'est recensée sur la commune.

La commune est intégrée dans l'aire du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, le SAGE Vallée de la Garonne, le SAGE Nappes profondes de Gironde.

**La révision allégée n° 1** est engagée par la municipalité afin de mettre en conformité le PLU pour prendre en compte l'injonction faite par jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 7 juillet 2017 confirmée par la cour administrative d'appel de Bordeaux le 18 février 2019.

Ce jugement enjoint la commune de modifier le PLU afin d'intégrer le hameau de *Peyron* en zone urbaine.

Il s'agit donc de requalifier un STECAL figurant en zone Ne en zone UBd. Le hameau de *Peyron*, situé à l'ouest du bourg, comprend les quartiers de *Peyron*, *Jacoulet* et *Le Verdurat* et totalise environ 75 habitations réparties en deux entités bâties séparées par des prairies formant une coupure d'urbanisation et maintenues en zone N.

---

<sup>1</sup> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Ce secteur UBd, créé au sein de la zone UB, reprend les contours de la zone Ne, élargie aux constructions récentes, soit 16 ha environ.

**La révision allégée n° 2** concerne un espace de prairie au sein d'un massif boisé situé entre la RD n° 109E2 (route de *Curtot*, lieu-dit *Le Chay*) et le *Gât Mort* et comprenant une grange (Grange Manceau) identifiée au titre du patrimoine bâti à protéger.

Les parcelles, en propriété privée, sont actuellement classées en zone N. Il est projeté de créer un secteur Na de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) de 4500 m<sup>2</sup> afin de permettre l'installation d'un restaurant gastronomique et ses annexes, dont un potager.

Ce projet est considéré comme d'intérêt général dans la mesure où il va dans le sens du développement économique et touristique prévu sur le territoire.

**La révision allégée n° 3** est engagée afin de créer un sous-secteur Ns (autorisant exclusivement l'implantation d'équipements collectifs) sur 1300 m<sup>2</sup>, au lieu-dit *Pré de la Cure* actuellement en zone N du PLU, dans le but de mettre en place un city-stade et un espace de loisirs/détente. Le projet est présenté comme étant d'intérêt général car il vient conforter le pôle public existant autour de la salle des fêtes.

La parcelle concernée appartient à la commune. Elle est comprise dans le périmètre de la zone Natura 2000 du *Gât Mort* et dans le périmètre de protection des abords de l'église Sainte-Maurille, classée Monument Historique.

Dans ce cadre, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désignée commissaire-enquêtrice pour conduire l'enquête publique afférente à **ces trois révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Morillon.**

## **1. SUR LA CONCERTATION**

Les 3 projets de révisions allégées ont fait l'objet d'une réunion publique qui s'est tenue le 14 novembre 2019 en mairie de Saint-Morillon, en présence de Mme le Maire et de 2 ingénieurs du bureau d'études Axe & Site. Le document de présentation décrit en détail les objets des 3 projets de révision allégée.

Un courrier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées suivantes le 9 mars 2019 pour savoir si elles souhaitaient être consultées pendant la procédure :

Les 3 révisions allégées du PLU de Saint-Morillon ont fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques le 16 janvier 2020.

## **2. SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. Information du public**

Pour permettre la plus large information du public, la publicité légale de cette enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- Par affichage de l'avis d'enquête (cf. photos en annexe 4) :
  - À la mairie de Saint-Morillon, 1 place de l'Église, au format réglementaire A2,
  - À proximité des lieux concernés par les 3 projets de révisions allégées, au format réglementaire A2,
- Par insertion réglementaire dans la presse régionale par les services de la mairie de l'avis d'enquête (cf. annexe 5) :
  - Journal Sud-Ouest : 4 juin et 25 juin,
  - Journal Le Républicain : 4 juin et 25 juin.

De plus, les informations sur l'ouverture de l'enquête publique et les modalités de son déroulement ont été mises en ligne :

- Sur le site internet de la commune de Saint-Morillon (<https://www.saint-morillon.fr/cadre-de-vie/urbanisme/le-plu>) : liens vers les éléments du dossier disponibles en téléchargement et l'adresse Internet dédiée à l'enquête.

### **2.2. Dossier d'enquête**

Les éléments disponibles en téléchargement sur le site internet de la Mairie et disponibles à la consultation en Mairie sont présentés sous forme de trois dossiers (un par objet de révision allégée) :

- Délibérations de lancement du 4 mars 2019 et délibérations d'arrêt de projet du 3 décembre 2019,
- Éléments sur la réunion publique du 14 novembre 2019 : affiche et document de présentation,
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 29 mai 2020,
- Avis d'enquête publique,
- Dossier du bureau d'études et de conseil en urbanisme Axe & Site pour chacune des 3 révisions allégées avec :
  - Rapport de présentation comprenant une justification de la modification et évaluation environnementale,
  - Règlement modifié,

- Procès-verbaux de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 16 janvier 2020 pour chacune des 3 révisions allégées,
- Avis de la CDPENAF du 5 février 2020,
- Avis de la MRAe pour chacune des 3 révisions allégées, du 28 février 2020,
- Publications de l'avis d'enquête publique.

**Le dossier d'enquête ainsi constitué était complet et conforme à la réglementation en vigueur. Les rapports de présentation relatifs aux trois projets de révision allégée sont clairs et ont pu être appréhendés facilement par le public.**

### **2.3. Déroulement de l'enquête**

Les dossiers complets et le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à la mairie de la Saint-Morillon, pendant 31 jours consécutifs du mardi 23 juin au jeudi 23 juillet 2020, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture et consigner éventuellement ses observations et/ou contrepropositions sur les deux registres d'enquête, ou les adresser par écrit à la commissaire-enquêtrice.

En outre, les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique à l'adresse : [plu@saint-morillon.fr](mailto:plu@saint-morillon.fr).

Les pièces du dossier d'enquête publique étaient consultables et téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la commune de Saint-Morillon (<https://www.saint-morillon.fr/cadre-de-vie/urbanisme/le-plu>),
- sur un poste informatique à la mairie de Saint-Morillon, en accès gratuit.

La première heure des permanences des 1<sup>er</sup> et 17 juillet a été consacrée exclusivement à une permanence téléphonique destinée aux personnes vulnérables qui, par mesure de sécurité à l'égard de la pandémie Covid 19, ne souhaiteraient pas venir à la mairie. Le rendez-vous téléphonique devait être pris au préalable en envoyant un courriel à l'adresse dédiée : [plu@saint-morillon.fr](mailto:plu@saint-morillon.fr).

Les recommandations du Guide d'aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de Covid-19 (CNCE, version 19 mai 2020) ont été respectées :

- salle d'attente pour le public avec respect des mesures de distanciation physique,
- masques, gants et gel hydroalcoolique mis à disposition à l'entrée de la salle,
- maximum une voire deux personnes ou groupes de personnes à la fois dans la salle,
- respect des mesures de distanciation physique,
- aération de la salle à intervalles réguliers.

**Je considère que le déroulement de l'enquête a été satisfaisant tant pour l'information du public que pour la présentation et le contenu des dossiers conforme à la réglementation, permettant l'expression du public et son accueil dans de bonnes conditions.**

#### **2.4. Participation du public**

Le public s'est peu exprimé lors de cette enquête.

J'ai reçu trois (3) visites lors de mes permanences dont deux ont conduit à une observation dans le registre d'enquête et un (1) courrier électronique.

### **3. SUR LES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC**

Trois observations ont été déposées.

Elles concernent la constructibilité de parcelles actuellement classées en A ou N et non concernées par les projets de révisions allégées objet de la présente enquête.

Elles sont prises en compte mais n'appellent pas de réponse spécifique de la part de la collectivité.

#### **4. AVIS MOTIVÉ SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1**

Après avoir étudié le dossier d'enquête, visité le site du projet en compagnie du secrétaire général de Saint-Morillon pour une bonne compréhension du projet, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par la collectivité,

Je constate que le projet

- respecte l'objectif de mise en conformité du PLU avec le jugement de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 18 février 2019 dans le cadre de l'affaire Dagest et autres c/ Commune de Saint-Morillon,
- limite la future zone UBd à l'emprise actuelle des enveloppes urbaines des secteurs de Peyron, Le Verdurat et Jacoulet,
- respecte la coupure d'urbanisation existante entre Le Verdurat et Jacoulet/Peyron qui est maintenue en zone N conformément au jugement ci-dessus désigné,
- qu'une réserve incendie supplémentaire a été mise en place par la municipalité en mai 2020 au lieu-dit Le Verdurat, en complément de la réserve existante au lieu-dit Lotissement de Bramepan en terrain privé,
- ne porte pas atteinte aux dispositions du PADD dans la mesure où la zone urbaine créée n'engendre pas de possibilités de logements supplémentaires en nombre substantiel,
- aura à terme un impact neutre sur la qualité des eaux du *Gât Mort* étant donné qu'une extension du réseau collectif d'assainissement sur les secteurs de Peyron, Jacoulet et Le Verdurat est mise au budget 2020 du SIAEP de Saint-Selve en charge de l'assainissement collectif,
- prend en compte la préservation de la ripisylve du *Gât Mort* par un recul des constructions nouvelles de 30 m minimum par rapport aux berges du cours d'eau et une préservation de la végétation sur une largeur de 10 m de part et d'autre de son lit,
- Garantit la préservation de l'ensemble paysager situé à Peyron, constitué d'un patrimoine bâti d'intérêt et de son parc.

Je prends acte

- du choix de la commune de modifier la rédaction de l'article UB9 du règlement pour fixer les limites d'emprises au sol des constructions à l'échelle de l'unité foncière existante à la date de l'approbation de la RS n° 1 du PLU et non de la parcelle,
- cette décision permettant de limiter le potentiel de constructions nouvelles et d'éviter que ce secteur ne se transforme en une zone de développement urbain, ce qui serait incompatible avec les dispositions du SYSDAU.

Je considère

- que le projet a fait l'objet d'une concertation adaptée,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions concernant l'accueil, l'information et l'expression de la population. Les conditions d'accessibilité des pièces du dossier sont appréciées comme satisfaisantes.

En conséquence,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Morillon.**

## **5. AVIS MOTIVÉ SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 2**

Après avoir étudié le dossier d'enquête, visité le site du projet en compagnie du secrétaire général de Saint-Morillon, des porteurs du projet de restaurant gastronomique et d'un membre du GCA, association de protection, d'étude et de conservation des chauves-souris, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par la collectivité,

Je note que le projet

- permet de valoriser un bâti d'intérêt patrimonial, actuellement à l'abandon,
- va dans le sens d'un développement économique respectueux de l'environnement favorisant les circuits courts d'approvisionnements,
- s'inscrit dans la politique générale de développement touristique communautaire.

Concernant l'avis défavorable de la DDTM au titre de la sécurité incendie, je note également que la mairie a mis en place un poteau incendie et qu'elle propose d'intégrer dans le règlement de la zone un recul de 6 m par rapport au front boisé pour les constructions nouvelles.

J'ai constaté lors de la visite du 23 juin 2020 l'existence sur la parcelle objet du projet de deux constructions en bois (serre et abri chevaux) soumises à permis de construire du fait de leur surface (supérieures à 20 m<sup>2</sup>) et par conséquent illégales en zone N. Ces constructions sont par ailleurs situées en dehors du futur STECAL, limité à 4000 m<sup>2</sup> autour de la grange.

Le 28 juillet, date de la remise du PV des observations, la mairie n'avait pas encore amorcé de procédure à l'égard de ces constructions illégales.

L'abri à chevaux, implanté dans la forêt de robiniers, ne respecte pas la discontinuité par rapport à la forêt et favorise la propagation du feu.

D'autre part, la présence de chiroptères dans la grange et plus largement, le potentiel d'accueil de la grange pour ces espèces, ont été avérés par le Groupe Chiroptères Aquitaine à l'occasion de cette même visite. Ces espèces ainsi que leur habitat sont protégés (liste rouge de la faune menacée). Les incidences potentielles du projet sur ces espèces n'ont pas été évaluées dans le dossier d'évaluation environnementale, ce que souligne l'avis de la MRAe.

En conclusion, cette révision allégée est susceptible, en l'état actuel :

- d'avoir une incidence sur le Site d'Importance Communautaire " Réseau hydrographique du *Gât Mort* et du Saucats", qui couvre le lit du *Gât Mort*,
- de conduire à aggraver les risques liés au risque incendie et de propagation de feu de forêt à un ERP.

Je considère que l'information de la population a été incomplète et que les avis des services n'ont pas été émis en toute connaissance de cause, quant aux enjeux de préservation du milieu naturel.

En conséquence,

**J'émet un AVIS DÉFAVORABLE au projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Morillon.**

J'engage le porteur de projet à produire un diagnostic complet sur le potentiel d'accueil de la grange existante à réaliser par un bureau d'études spécialisé. Sur la base de ces données, les services de l'État concernés devront être reconsultés et la collectivité devra introduire dans le règlement de la zone, des mesures restrictives adaptées pour réduire l'impact du projet de restauration sur les chiroptères.

D'autre part, Les nouvelles constructions et le changement de destination du terrain étant de nature à favoriser l'exposition d'un nombre important de personnes au risque incendie, il est de la responsabilité de la mairie de prévoir dans le règlement de la zone des dispositions suffisamment contraignantes pour que la sécurité du futur ERP soit assurée :

- accès pompiers par une piste périphérique maintenue inconstructible,
- maintien d'une zone tampon entre les constructions et le front boisé.

## **6. AVIS MOTIVÉ SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3**

Après avoir étudié le dossier d'enquête, visité le site du projet en compagnie du secrétaire général de Saint-Morillon pour une bonne compréhension du projet, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par la collectivité,

Je constate que le projet

- revêt un caractère d'intérêt général dans la mesure où il permet d'aménager un espace public autour de la salle des fêtes en installant notamment un équipement de sports et loisirs : city-stade dont la commune a fait l'acquisition il y a quelques années, et aire de jeux pour les enfants,
- ne concerne que la partie haute rudéralisée de la prairie dépourvue d'habitat d'intérêt communautaire et éloignée des berges du ruisseau du *Gât Mort*, dont il ne remet pas en cause sa sanctuarisation en zone Natura 2000,
- prend en compte le respect et le confortement des haies existantes, ce qui va dans le sens du respect de la biodiversité et de la qualité paysagère du site, au sein du périmètre de protection et en co-visibilité de l'église Sainte Maurille,
- s'inscrit dans l'objectif du PADD de proposer des espaces publics de détente.

Je porte à connaissance :

- que la parcelle se situe en zone inondable du *Gât Mort* et que ce fait n'était pas connu au moment de l'évaluation environnementale et de la consultation des services et personnes publiques associées.

Je note, sur la base des réponses de la collectivité

- que le city-stade n'a pas vocation à être désinstallé en hiver ou en cas d'alerte de crue,
- qu'un potager est envisagé dans la partie basse de la prairie, à l'interface avec le ruisseau,
- que le mur de pierre d'intérêt patrimonial dont une partie s'est éboulée et une autre partie a été démolie en mai 2020 pour permettre l'évacuation des eaux de crue, sera reconstruit avec les mêmes matériaux et refaçonnés dans les règles de l'art
- qu'un passage sera aménagé dans ce muret pour l'accès à l'aire de loisirs.

Je considère

- que le projet a fait l'objet d'une concertation adaptée,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions concernant l'accueil, l'information et l'expression de la population. Les conditions d'accessibilité des pièces du dossier sont appréciées comme satisfaisantes.

En conséquence,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Morillon SOUS RÉSERVE :**

- 1. que la municipalité s'assure que les aménagements projetés :**
  - **n'ont pas d'impact négatif sur l'hydraulique locale,**
  - **ne constituent pas d'obstacle à l'étalement des crues,**
  - **n'entraînent pas d'imperméabilisation des sols pouvant conduire à une augmentation du courant en période de crue,**
  - **ne comprennent pas d'élément flottant non fixé susceptible de créer des dommages à l'aval.**

**Les services de la Police de l'Eau informés du caractère inondable du terrain depuis mai 2020, devront à cet effet être consultés.**

- 2. que l'interface Ns/N ouest soit matérialisé et que la partie basse de la parcelle destinée à rester en zone N soit préservée et dépourvue d'aménagements lourds et irréversibles, afin de la maintenir en espace de prairie dont la typicité pourrait évoluer et de pérenniser son rôle dans l'étalement de crue.**

Fait à Bègles, le 13 août 2020

Virginie Belliard-Sens, commissaire-enquêtrice