

# CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE



18/04/2017

## Révision de la Carte Communale de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement, ainsi que celles des articles L.163-5, L.163-6 et R.163-4 du code de l'urbanisme.

# CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET

La présente enquête, comme toutes les enquêtes publiques effectuées au titre des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, a pour objet : « ***d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement*** ».

Le commissaire enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif pour diriger l'enquête publique doit veiller au respect des procédures d'information et de participation du public, il doit aussi veiller à permettre l'expression des observations et propositions du public, comme le prévoit expressément l'article L123-13 du Code de l'environnement. Il doit faire rapport du déroulement de l'enquête et donner son avis motivé sur le projet soumis à enquête.

C'est ainsi que l'enquête publique relative à la révision n°1 de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET s'est déroulée **du 06/02/2017 au 10/03/2017 inclus**. Elle s'est effectuée conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le demandeur et Maître d'ouvrage est la Communauté de Communes de Podensac, des Coteaux de Garonne, de Lestiac-sur-Garonne, de Paillet et de Rions, 33 720 Podensac.

Ainsi, mes conclusions et mon avis motivé s'appuie sur les éléments suivants :

## 1 –DISPOSITIONS JURIDIQUES

**La base juridique de la présente enquête est constituée par les dispositions suivantes.**

Devenue un véritable document d'urbanisme, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) complétée par la Loi Urbanisme et Habitat (UH), la carte communale doit prendre en compte plusieurs lois récentes qui ont modifié le code de l'Urbanisme et intégrer les nouvelles dispositions issues des récentes évolutions législatives (notamment, la loi de la programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009, dite « loi Grenelle I », la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II » et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »).

### Code de l'urbanisme – partie législative

#### **Article L163-1**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des cartes communales applicables aux anciennes communes restent applicables.*

*Elles peuvent être révisées jusqu'à l'approbation d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.*

#### **Article L163-2**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés restent applicables.*

*Elles peuvent être révisées selon les procédures prévues au présent chapitre.*

### **Article L163-3**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.*

*L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.*

*La commune nouvelle compétente en matière de carte communale peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.*

### **Article L163-4**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

### **Article L163-5**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

### **Article L163-6**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.*

### **Article L163-7**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte.*

*La carte approuvée est tenue à disposition du public.*

### **Article L163-8**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.*

*Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.*

**Article L163-9**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle.*

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.*

**Article L163-10**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Les servitudes mentionnées à l'article L. 161-1 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer à la carte communale les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.*

**Code de l'urbanisme – partie réglementaire****Article R161-1**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*La carte communale comporte, outre les éléments prévus par l'article L. 161-1, des annexes, et, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L. 111-9 et, en zone de montagne, l'étude prévue au 2° de l'article L. 122-14 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12.*

**Article R161-2**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Le rapport de présentation :*

*1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*

*2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;*

*3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

**Article R161-3**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

*1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;*

*2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;*

*3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière*

*pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;*

*6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

#### **Article R161**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :*

*1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;*

*2° Des constructions et installations nécessaires :*

- a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- b) A l'exploitation agricole ou forestière ;*
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles.*

#### **Article R161-5**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*Article R161-6 En savoir plus sur cet article...*

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*En zone de montagne, le ou les documents graphiques indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2° de l'article L. 122-12.*

#### **Article R161-7**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

#### **Article R161-8**

*Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Doivent figurer en annexe de la carte communale :*

- 1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;  
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;  
3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

#### Code de l'environnement - Partie législative

**Articles L.123-1 à L.123-19** concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique.

#### Code de l'environnement - Partie réglementaire

**Articles R.123-1 à R.123-33** qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique.

#### Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET en date du 11/06/2014, de prescription de la procédure de révision de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET.

Délibération du Conseil Municipal de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET en date du 15/12/2015 sollicitant la Communauté de Communes de Podensac afin qu'elle poursuive la procédure de révision de la Carte Communale engagée.

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Podensac en date du 09/03/2016 décidant de poursuivre la révision de la Carte Communale engagée par la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET.

#### Arrêtés

Arrêté de la Préfecture de la Gironde en date du 19 Novembre 2015, notifiant le transfert de la compétence élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes de Podensac.

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Podensac, des Coteaux de Garonne, de Lestiac-sur-Garonne, de Paillet et de Rions en date du 12/01/2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision n°1 de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET.

## **2 – LA PROCEDURE : INFORMATION DU PUBLIC, DEROULEMENT ET CLIMAT DE L'ENQUETE**

L'enquête a eu lieu selon le calendrier prévu et selon les modalités prescrites par l'arrêté en date du 12/01/2017 et les lois et règlements susvisés

L'information en a été diffusée par voie de presse et d'affichage dans la commune et au siège de la Communauté de Communes.

Aucun incident n'a été relevé ayant fait obstacle à cette information.

L'enquête s'est déroulée sans difficulté et a suscité 9 visites du public, ainsi que 2 courriers, lors de mes permanences à la Mairie de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET et au siège de la Communauté de Communes à Podensac.

L'enquête publique s'est déroulée du 06/02/2017 au 10/03/2017 inclus, a été de 33 jours, soit supérieure à la durée minimale de 30 jours prévue par l'article L123-9 du code de l'environnement, avec 3 permanences



organisées à des jours différents, dans 2 lieux différents (mairie de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET et siège de la Communauté de Communes à Podensac) afin que chacun puisse me rencontrer sans se heurter à des difficultés d'horaires, de calendrier ou de lieu.

Les 2 registres (en mairie de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET et au siège de la Communauté de Communes à Podensac) ont été côtés et paraphés et puis mis en place à la Mairie de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET et au siège de la Communauté de Communes à Podensac avec le dossier d'enquête, ils ont été clôturés par moi-même, comme prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement.

L'information et la publicité sur l'enquête ont été assurées tels que le prévoient les textes :

Les avis d'enquête ainsi que l'arrêté d'ouverture d'enquête ont été affichés sur le panneau municipal de la Mairie de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET et au siège de la Communauté de Communes à Podensac.

Une double publication a eu lieu dans deux journaux d'annonces légales (« Le Républicain » et « Le Sud-Ouest »).

Cet ensemble de mesures a permis à la population de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET, d'être informée de la révision n°1 de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET.

Le dossier d'enquête était composé comme prévu par les textes.

Les 2 registres ont été clôturés et les opérations post enquête prévues par l'article R123-18 du code de l'environnement ont été effectuées.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis à M. Le Président (et en copie à M. Le Maire) le 17/03/2017 (par envoi en R/AR réceptionné au siège de la Communauté de Communes le 21/03/2017 et par mail à la Communauté de Communes et à la Commune), lequel a formulé ses observations dans son mémoire en réponse en date du 27/03/2017.

En conclusion, Mme La Commissaire Enquêtrice estime que les règles de forme et de procédure applicables en l'espèce ont été correctement respectées lors de l'organisation et du déroulement de l'enquête ; elle estime aussi que l'information du public a été assurée, telle que le demandent les textes, lui ouvrant ainsi pleinement la possibilité de présenter ses avis, observations, propositions et contre-propositions.

Elle estime que dans les circonstances présentes, rien n'a pu empêcher le public de s'exprimer parfaitement.

### **3 – LES OBSERVATIONS FAITES LORS DE L'ENQUETE**

Sept observations/demandes ont été émises par des propriétaires de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET, concernant des demandes personnelles, en vue du classement en constructible de parcelle(s) ou partie de parcelle(s) leur appartenant.

Les remarques formulées par les autres visiteurs (M. Le Maire et M. L'Adjoint à l'urbanisme de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET), se rapportent à la parcelle n°378, section C, au lieu-dit « Pechot-Nord ». L'objectif de la collectivité est, sur cette parcelle, de disposer d'un peu de réserve foncière communale constructible. Ce terrain est occupé par un stade et un boulodrome et que, à très court terme, un local associatif va y être édifié. Ce terrain n'est pas constructible dans le projet de révision de la Carte Communale présenté à l'enquête publique : il s'agit d'une erreur matérielle de la Collectivité qui doit être corrigée. En effet, à réception du dossier de Carte Communale, la Collectivité n'a pas fait attention au fait que cette parcelle n'était pas en constructible. Quand elle s'en est aperçu, elle l'a signalé au bureau d'études en charge de la révision, ce dernier a proposé que cela fasse l'objet d'une requête à l'enquête publique en vue d'être corrigé avant l'approbation.

#### 4 – LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

##### ■ Composition du dossier

Dans sa composition, le dossier comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet (articles R.161-1 et R.162-2 du code de l'urbanisme, en vigueur au moment de l'enquête).

Durant l'enquête, le public n'a pas émis d'observations sur la présentation du dossier.

Le rapport de présentation me semble proportionné à l'importance de la carte communale. Il est très illustré et agréable à lire et à consulter. Il est structuré en deux chapitres.

Toutefois, je propose quelques améliorations :

##### - Concernant le rapport de présentation – pièce 1 :

- Page 10 ➔ il serait intéressant de mettre à jour le contexte intercommunal et la situation intercommunale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET, la communauté de communes ayant aujourd'hui la compétence élaboration des documents d'urbanisme,
- Page 13 ➔ il serait intéressant de joindre, pour une meilleure compréhension, les fiches explicatives de chaque Servitude d'Utilité Publique.
- Pages 115 à 119 ➔ il serait souhaitable de mettre à jour le fond de plan cadastral sur les extraits de plan proposés : on note en effet l'absence de nombreuses constructions aujourd'hui existantes - 10 constructions à usage d'habitation dans le Bourg et 7 permis de construire en cours d'instruction pour une construction à vocation d'habitation situés au sein de la zone constructible du projet de Carte Communale. Cette mise à jour induira également une reprise des données chiffrées proposées dans les différents tableaux.

##### - Concernant le zonage – pièce 2 :

- Il serait souhaitable de mettre à jour le fond de plan cadastral : l'absence de nombreuses constructions (10 constructions à usage d'habitation dans le Bourg et 7 permis de construire en cours d'instruction pour une construction à vocation d'habitation situés au sein de la zone constructible du projet de Carte Communale) et aujourd'hui réalisées sur le fond de plan support du zonage de la Carte Communale, rend la lecture du plan, pour les personnes venant le consulter, parfois difficile et fausse la perception du projet.

D'autre part, concernant le rapport de présentation – pièce 1, j'ai relevé également relevé une erreur matérielle dans le bordereau des pièces, sans conséquence importante. Dans la rédaction du rapport, page 19, il est par ailleurs souhaitable de remplacer « POS » par « Carte Communale » en introduction.



### ■ Mise en œuvre du projet

La mise en œuvre d'un document d'urbanisme sur la commune a semble-t-il était difficile. En effet, La commune s'est dans un premier temps orientée vers l'élaboration d'un PLU pour disposer d'un document de planification prospectif. Cette démarche a été menée parallèlement avec une autre commune, Guillos, qui engageait une démarche similaire. La partie diagnostic s'est déroulée sur les deux communes et a donné lieu à des réunions communes. La commune de Guillos a abandonné son projet de PLU.

**Dans son projet initial, SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET souhaitait maintenir la centralisation du développement sur le bourg, et organiser le développement sur des espaces de surface importante portés constructibles sur la carte communale.**

Il s'agissait de mettre également en place des outils règlementaires ciblés pour préserver les éléments de paysage, le patrimoine.

La commune a été confrontée à plusieurs problèmes, dont deux notamment qui ont conduit à l'arrêt des travaux du PLU pendant plusieurs années :

- Problème de budget qui a impliqué la vente des terrains communaux à un opérateur privé, qui a réalisé un lotissement de 40 lots sur la grande zone de développement prévue dans la carte communale à proximité du centre bourg, et qui s'est réalisée de façon très rapide,
- Problème de station d'épuration : le dysfonctionnement de l'unité de traitement a donné lieu à une procédure judiciaire longue non résolue à ce jour.

Les projets pour la création de logements qui se sont réalisés au fil de l'étude du PLU ont finalement apporté à la commune ce qu'elle recherchait en termes d'apport de population. En particulier le projet de lotissement au Sud du bourg (cercle rouge) a conduit à un apport de population important et rapide. La vision prospective n'a plus lieu d'être.

Il s'agit alors de s'orienter vers une révision de la carte communale permettant quelques ajustements à celle existante. Le Conseil Municipal de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET a pris une délibération en ce sens en date du 11/06/2014, pour prescrire la procédure de révision de la Carte Communale.

Pour les dix ans à venir, l'objectif est de maintenir un rythme de développement de l'ordre de 9/10 habitants par an maximum en restant dans la continuité du phénomène observé depuis les années 1990 hors période exceptionnelle. Cet objectif, pour être rempli nécessite un potentiel de terrains évalué, en termes de surface, à environ 4 ha soit 30 à 40 logements. Cette projection me semble réaliste : au premier janvier 2013, la commune comptait 553 habitants, montrant une progression de 65 habitants en 14 ans (1999-2013), soit environ 5 habitants annuels entre 1999 et 2013.

La traduction cartographique du projet apparaît sur le plan de zonage qui délimite, entre autres, des secteurs classés en zone constructible. Ma principale remarque concernant cette traduction cartographique, porte sur le fait que le fond de plan ne fait pas figurer 10 constructions à usage d'habitation dans le Bourg et 7 permis de construire en cours d'instruction pour une construction à vocation d'habitation situés au sein de la zone constructible du projet de Carte Communale.

Pour le reste, ce document n'appelle pas d'observation de ma part.

Le projet crée également une zone d'activité destinée à faciliter un éventuel développement de l'aire d'autoroute. Cette disposition me paraît pertinente.

### ■ Cohérence du projet avec les documents supra- communaux

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme (en vigueur au moment de l'enquête), la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec «Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ».

Un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire Sud Gironde : il n'est pas applicable aujourd'hui.

➔ Cf. pages 16 à 18 du rapport de présentation

#### ■ Avis émis sur le projet

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes énumérés ci-dessous a été effectuée de la manière suivante :

Liste des PPA consultées	Avis et observations
Chambre d'Agriculture de la Gironde	courrier du 16 novembre 2016 : pas de remarque - avis favorable
Autorité Environnementale (examen au cas par cas)	courrier du 22 novembre 2016 : pas d'évaluation nécessaire de la Carte Communale à réaliser
CDPENAF	courrier du 02 novembre 2016 : avis favorable

J'ai demandé à la Communauté de Communes s'il était possible de disposer, en complément, des avis de l'INAO (consulté le 25/01/2017) et du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT (consulté le 30/01/2017).

Lors de l'enquête publique je ne disposais pas de ces avis, qui n'avaient pas encore été transmis au maître d'ouvrage.

#### ■ Observations du public

Les observations déposées durant l'enquête ont été analysées dans la partie 3 de mon rapport (pages 33 à 48).

#### ■ Mémoire en réponse du Président de la Communauté de Communes

Concernant les observations du public :

Le responsable du projet a émis un rapport analysant chaque observation en donnant son avis. J'en ai pris connaissance avec intérêt.

Concernant la « question diverse » :

Le responsable du projet n'a pas apporté de réponse à cette question.

#### ■ Incidences du projet

Elles sont détaillées, en précisant des mesures de compensation, dans le chapitre 2 (pages 106 et suivantes) du rapport de présentation du dossier d'enquête. Elles portent sur :

**Les zones Natura 2000**

Comme le fait remarquer à juste titre le dossier (rapport de présentation), la commune n'est pas concernée sur son territoire mais se situe dans le bassin versant du Gât Mort, en zone Natura 2000, pour laquelle des impacts indirects liés à la qualité de l'eau pourraient être produits.

- concernant l'assainissement

*Assainissement autonome :*

Le projet de carte communale ne prévoit pas d'habitation nouvelle dans les zones non raccordées à l'assainissement collectif. En ce sens la carte communale ne contribue pas à augmenter les risques de rejets de ces dispositifs.

Le projet de carte crée une zone constructible liée à l'activité, en reprenant l'emprise de l'aire de service de l'autoroute A62 existante (bâtiments existants sur la zone).

Aucune nouvelle construction n'est envisagée dans cette zone, dont l'assainissement est autonome.

L'existence d'un service d'assainissement non collectif, qui contrôle l'état du fonctionnement des installations en service et qui vérifie, dans le cadre d'installations neuves ou en réhabilitations, avant travaux que la filière envisagée fonctionnera correctement et après travaux que ceux-ci ont bien été exécutés apporte des garanties qui tendent à limiter les risques de pollution des sols.

*Assainissement collectif :*

La carte communale prévoit entre 30 et 40 lots relevant tous de l'assainissement collectif.

Eu égard à l'état de fonctionnement de la station d'épuration, sans programmation d'une réhabilitation ou de travaux pour en rétablir le bon fonctionnement et/ou l'ajustement en capacité, le projet de carte communale vient aggraver une situation de saturation observée en 2014.

Il est prévu une extension, sans que la date soit programmée (procédure judiciaire en cours).

Ainsi, je considère que ce problème, s'il n'est pas réglé rapidement, constitue un facteur d'incidence à terme sur le réseau hydrographique (risque de pollution).

- concernant la ressource en eau

Le potentiel mesuré de la carte ne remet pas en question la capacité de la ressource en eau sur le territoire au regard de la prospective indiquée par le syndicat de St Selve.

Le projet n'impacte également pas sur la qualité de la ressource en eau exploitée pour l'eau potable car il reste neutre en matière de rejets : absence d'assainissement autonome supplémentaire, absence d'activités spécifiques nouvelles.

L'impact indirect du projet sur la zone Natura 2000 du Gât-Mort est donc nul ou très faible sous réserve de la réhabilitation/extension de la station d'épuration.

L'évacuation des eaux pluviales (nouvelles constructions et aménagements connexes) n'est pas vraiment abordée dans le dossier.

Ainsi, je considère que les zones Natura 2000 situées sur les communes voisines de la commune pourraient être impactées à moyen terme dès lors qu'une réhabilitation ou des travaux pour rétablir le bon fonctionnement et/ou l'ajustement en capacité de la station d'épuration n'étaient pas réalisés rapidement.

**Le bâti et les enjeux paysagers**

Comme le fait remarquer à juste titre le dossier (rapport de présentation), la carte communale a défini un zonage qui s'inscrit dans les enveloppes urbaines existantes en préservant la coulée verte du Rieufret qui traverse le bourg, ainsi que les massifs périphériques qui structurent la clairière du bourg.

Elle a conservé la situation des entrées de village existante. La Carte communale respecte donc la physionomie actuelle du territoire sans en réformer la perception, notamment sur les sites les plus marquants.

A la zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, ont été affectés des secteurs pour leur vocation :

- agricole, forestière ou naturelle,
- des perspectives majeures ou d'entrée de village,
- des zones d'intérêt naturel.

En ce sens, la carte communale ne modifie que ponctuellement la situation existante, et ce uniquement dans la clairière du bourg dans les emprises urbaines.

Les extensions prévues dans le cadre des zones où les constructions sont autorisées ont été conduites dans le souci :

- d'en minimiser l'impact paysager ; c'est ainsi que certaines zones ont été limitées pour s'inscrire dans la physionomie des espaces en présence, notamment en respectant les marges du bourg existantes,
- de préserver des espaces majeurs dans la perception du village, notamment la coulée verte du ruisseau,
- de limiter l'exposition ou l'aggravation des risques et nuisances,
- de réduire les extensions linéaires de l'habitat en bordure des voies.

L'impact paysager du projet de carte communale reste limité ; la carte ne disposant pas de règlement, la protection des éléments arborés du cœur de village devra être assurée via la gestion des permis dans le cadre du volet paysager afin de respecter les différentes séquences paysagères indiquées dans le diagnostic.

En ce qui concerne le patrimoine, la couverture du monument historique sur l'église garantit le suivi des constructions par l'Architecte des Bâtiments de France : 60% de la zone constructible pour l'habitat de la carte communale est comprise dans le périmètre de l'église. La zone archéologique reliée à l'église, est également concernée par le périmètre de protection de l'église.

Ainsi, je considère que l'impact de la carte communale sur le patrimoine bâti et paysager est minime.

### **Les espaces cultureux et l'activité agricole :**

Comme le fait remarquer à juste titre le dossier (rapport de présentation), le développement urbain se réalise essentiellement sur des espaces internes au bourg, parcelle de jardin ou boisements ponctuels ; aucun espace agricole n'est donc concerné.

L'ensemble de l'outil de travail agricole a été respecté : les clairières viticoles sont notamment en dehors des espaces de développement de l'habitat.

L'ensemble des bâtiments d'exploitations et des surfaces en AOC est inclus dans la zone où les constructions ne sont pas autorisées.

2ha30 de secteur où les constructions sont autorisées, interceptent l'emprise AOC (en bois, jardin).

Pour autant 1ha90 est déjà bâti et 0ha40 présente une disponibilité foncière sur un espace mixte composé de jardins, parcs, pelouses, délaissés agricoles.

Ainsi, je considère que l'activité agricole et son développement ne seront pas impactés.

### **Les équipements publics :**

Il n'est pas démontré que les secteurs classés en zone U, qui offrent une potentialité de capacité résiduelle constructible soient desservis en voirie, adduction d'eau potable et électricité dans des conditions satisfaisantes, hormis par la fourniture des plans des réseaux, qui sont joints au dossier.

Cependant, j'attire l'attention sur la remarque d'une intervenante (contribution V4) qui signale l'étroitesse de la voirie dans la partie Ouest du Bourg.

### **Les milieux naturels sensibles**

Comme le fait remarquer à juste titre le dossier (rapport de présentation) :

- concernant les boisements :

Ils sont intégrés dans la zone à vocation naturelle sauf ponctuellement pour des surfaces boisées dans les enveloppes urbaines, ou, sur la marge Sud, une extension urbaine sur près de 3000 m<sup>2</sup> de forêt de production.

Les massifs boisés périphériques et zones de landes humides forestières, les espaces riverains du Rieufret, du bord des ruisseaux, ont été intégrés aux zones non constructibles de la carte communale.

Ainsi, je considère que les boisements et leur développement ne seront pas impactés significativement.

- concernant les espaces naturels

Les continuités écologiques ont été préservées et les espaces naturels d'intérêt (landes humides, ripisylve, boisements, cours d'eau) ont été inclus dans les « zones naturelles » de la carte communale, ce qui a permis de préserver les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue.

- concernant les espaces susceptibles d'être impactés hors natura 2000

La protection de la continuité du Rieufret (dans les parties urbaines également) et de sa ripisylve et la protection des boisements périphériques constitue un impact positif de la carte communale.

### **La consommation des espaces pour le développement urbain**

Le rapport de présentation du dossier de Carte Communale précise que la zone d'activité ne concerne que l'aire existante de l'autoroute A62, sur laquelle seule des extensions de l'activité seront envisagées. Aucune consommation d'espaces agricoles ou forestiers sur ce secteur.

Au bilan le projet de carte communale consomme 3ha93 d'espaces dont l'ensemble se situe dans l'enveloppe urbaine existante à l'exception du secteur sud du Bourg.

Dont 1ha92 d'espaces naturels et 2ha01 d'espaces mixtes (qui sont en fait des surfaces déjà artificialisées).

Le projet de carte communale consacre 97.3% de la surface communale aux activités agricoles, forestières et aux espaces naturels : 51,20ha sont consacrés à l'habitat.

La carte prévoit 30 à 40 logements en assainissement collectif, ce qui correspond à une consommation foncière en moyenne à 1000m<sup>2</sup> par logement

En termes d'impact de la carte communale sur l'économie de l'espace, le projet permet à la collectivité d'éviter le « mitage » du territoire, en raisonnant sur un projet autour d'un espace fédérateur comme celui du bourg.

Ainsi, je considère que ce projet participe de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

### **L'archéologie**

SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET est concernée par les zones sensibles suivantes : l'église constitué de l'église et du cimetière, période moderne. La "concentration" des installations précitées ne devrait pas permettre de nouvelles constructions, ce qui aura pour conséquence de limiter les travaux susceptibles d'impacter le sous-sol du terrain.



### La sécurité et les nuisances

Comme le fait remarquer à juste titre le dossier (rapport de présentation) :

- concernant les risques et nuisances

Le développement des espaces bâtis a respecté les nuisances liées aux activités diverses, à l'autoroute et aux risques.

En termes de sécurité, les accès directs des habitations sur l'axe départemental ont été limités à l'emprise des secteurs agglomérés et la carte communale a évité les secteurs dangereux.

- concernant la canalisation gaz

La carte communale prévoit un développement aux abords de cette canalisation, en continuité d'espaces déjà urbanisés.

Il implique donc une augmentation de population soumise au risque éventuel possible en cas de rupture ou accident sur cette conduite de transport de gaz.

La densité maximale envisagée de 9 à 10 logements par hectare est compatible avec la prescription de 80 personnes à l'hectare dans les zones exposées.

La carte communale induit une augmentation de population soumise au risque estimée au maximum à 25 personnes/ha.

Cette canalisation de Gaz TIGF de catégorie A et B, présente un risque relativement exceptionnel sur une largeur de 35m à 70m de part et d'autre de la canalisation.

### La prise en compte des risques

- Retrait gonflement des sols argileux : la carte de la représentation des zones concernées par le périmètre de retrait gonflement des argiles est en page 38 du rapport de présentation. La commune présente des secteurs d'aléas faibles à moyens de retrait et gonflement des argiles.
- Remontées de nappes : la carte de la représentation des zones concernées par le périmètre de retrait gonflement des argiles est en page 40 du rapport de présentation. La commune présente des secteurs de sensibilité relatifs à des nappes subaffluentes dans le cours du ruisseau qui traverse le bourg et sur des secteurs ponctuels (Toubar par exemple). Ce risque entraîne des dispositions spécifiques en termes de construction.
- Incendie de forêt : la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET est classée commune forestière. Les règles de débroussaillage, imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 – article 33 – sont donc à respecter. Les dispositifs de lutte contre les incendies seront confortés au fur et à mesure du développement des constructions.  
L'emprise des espaces bâtis s'est contenue aux enveloppes existantes sans développer les secteurs isolés dans le massif forestier, ni créer de nouveaux sites engendrant un mitage et une augmentation des zones exposées. Dont acte.
- La sismicité : sur la commune, le niveau est qualifié de très faible 1.
- Catastrophes naturelles : la commune est impactée régulièrement par les inondations qui reste le phénomène le plus fréquent. A noter également la question des mouvements différentiels de terrains (retrait/gonflement des argiles, un évènement en 2003).
- Risque technologique : sur le territoire, une installation classées (risques technologique, sites et sols pollués, stockage de déchets) : SHELL Station Autoroute A62 / 33 720 Saint Michel de Rieufret / Station-service - Autorisée par arrêté préfectoral du 16/01/1976.

- Installations classées ou sites industriels présentant une pollution des sols ou des eaux souterraines : sur le territoire de St Michel de Rieufret, une fiche BASOL correspond à l'établissement TOTAL: Nom usuel du site : TOTAL Aire des Terres des Graves / Adresse : Aire de service des Landes A62 / Nom: Elf Antar France.
- Carrières en exploitation :
  - o La commune de St Michel de Rieufret est concernée par les carrières suivantes :
  - o une carrière à ciel ouvert de calcaire, sise au lieu-dit « Manjourian », exploitée par la société Fabrimaco S.A.R.L., autorisée par arrêté préfectoral du 17/09/1997 pour une durée de 22 ans jusqu'au 01/09/2019 et une superficie du site de 145 000m<sup>2</sup>;
  - o une carrière à ciel ouvert de sable et gravier, sise au lieu-dit « La Lande », « Manjourian », « Banquet », « A première bâche » et « Aux Pins de la Cosque », sur le territoire des 3 communes de Arbanats, Virelade et St Michel de Rieufret, exploitée par la société G.S.M., autorisée par arrêté préfectoral n° 15465 du 08/03/2004 (extension/renouvellement), pour une durée de 15 ans jusqu'au 08/03/2019 et une superficie du site de 67 700m<sup>2</sup> ;
  - o une carrière à ciel ouvert de sable et gravier, sise au lieu-dit « La Barbouse » et « Larrageot » ;
  - o sur le territoire des communes de Virelade et St Michel de Rieufret, exploitée par la société G.S.M. autorisée par arrêté préfectoral n° 15313 du 08/03 /2004, pour une durée de 15 ans jusqu'au 08/03/2019 et une superficie du site de 67 700m<sup>2</sup> ;
  - o une carrière à ciel ouvert de sable et gravier, sise au lieu-dit « Les Bouchons », exploitée par la société SOCEM, autorisée par arrêté préfectoral n° 15444 du 23/01/2009, pour une durée de 15 ans jusqu'au 23/01/2024 et une superficie du site de 148 413m<sup>2</sup>.Elles se situent toutes à l'extrémité Nord du territoire communal.
- Transport de matières dangereuses : la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET est concernée par la canalisation de gaz Ilats/La Brède (DN200) posée en catégorie B et donnant lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique (I3).  
Elle traverse le Bourg du Nord-Ouest au Sud-Est.

### **Les servitudes d'utilité publique**

Sur la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET, selon le porter à connaissance du préfet et le rapport de présentation, ces servitudes sont au nombre de six.

Les périmètres de protection, des servitudes **AC1** (monument historique) et **A4** (conservation des terrains riverains des cours d'eau non domaniaux), figurent sur la cartographie du dossier d'enquête (carte des servitudes).

La servitude **I3** (canalisation de gaz) vise la canalisation Toulouse/Bordeaux et dérivation Rive Droite. Elle figure sur la cartographie du dossier d'enquête (carte des servitudes).

La servitude **I4** (énergie électrique) vise 2 lignes moyenne tension. Elle figure sur la cartographie du dossier d'enquête (carte des servitudes).

La servitude **I6** (mines et carrières) concerne une zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers. Elle figure sur la cartographie du dossier d'enquête (carte des servitudes).

Quant à la Servitude **PT2** (télécommunication-protection contre les obstacles) : elle concerne la liaison hertzienne Bordeaux/Bouliac – Bayonne/La Rhune.

### **Le classement sonore de la A62**

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation du nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde. Il vient se substituer aux cinq arrêtés préfectoraux de classement sonore jusqu'alors en vigueur dans le département.

Celui-ci a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre l'A62 en catégorie 1.

Ce classement engendre un fuseau de 300m de part et d'autre de la voie.

Les secteurs affectés par le bruit impacte l'autoroute par une bande de part et d'autre des voies concernées.

### **L'acceptabilité sociale du projet**

Les observations exprimées au cours de l'enquête révèlent, d'une manière générale, trois visions différentes pour le développement de l'urbanisation sur le territoire communal qui s'inscrivent toutes dans le cadre d'un souhait de développement, plus important que le projet, exprimé par des demandes de classement de terrains en zone constructible : pour certains l'enveloppe urbaine doit se développer vers le Sud du Bourg, pour d'autres l'Est, avec la proximité du Rieufret qui est particulièrement propice au développement urbain de la commune, enfin d'autres pensent que le Bourg doit poursuivre son développement à l'Ouest.

### **EN SYNTHÈSE :**

#### ■ J'estime que :

- le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (en vigueur au moment de l'enquête) applicable au projet ;
- le dossier précité, dans son ensemble, permettait au public de prendre la mesure du projet ;
- l'information du public visait à toucher le plus grand nombre de personnes ;
- la participation du public à l'enquête a été moyenne ;
- l'enquête s'est déroulée normalement. Aucun incident n'a été porté à notre connaissance ;
- l'estimation des besoins en termes de logements est cohérente ;
- les surfaces potentiellement constructibles dans la zone U ne sont pas surévaluées au regard des besoins précités ;
- ce projet participe de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
- la création de la zone d'activités est une disposition positive pour le développement de l'aire d'autoroute ;
- l'incidence du projet est :
  - nulle sur : la zone archéologique, la trame verte et bleue, l'espace forestier, les enjeux paysagers mis en exergue dans le rapport de présentation, les formations paysagères sensibles ; les parcelles agricoles ;
  - très faible sur : le périmètre de protection du monument historique (l'église) ;
  - faible sur : l'activité sylvicole.

#### ■ Je prends note que :

- le projet n'est pas impacté par les dispositions du classement sonore liées à l'autoroute A62 ;
- le projet n'est pas impacté par les carrières présentes sur le territoire ;
- il n'existe pas actuellement de projet d'intérêt général ciblé, en cours sur la commune ;
- les risques qui s'appliquent à l'échelle de la commune (retrait gonflement des sols argileux, incendie de forêt, sismicité) ont été pris en compte dans le rapport de présentation ;

- des contrôles ou conseils prévus par le service d'assainissement non collectif pour le traitement des eaux usées individuelles sont proposés ;
- les zones Natura 2000 situées sur les communes voisines de la commune pourraient être impactées à moyen terme dès lors qu'une réhabilitation ou des travaux pour rétablir le bon fonctionnement et/ou l'ajustement en capacité de la station d'épuration n'étaient pas réalisés rapidement.

■ **Je constate que :**

- l'évacuation des eaux pluviales (nouvelles constructions et aménagements connexes) n'est pas vraiment abordée dans le dossier. Il est seulement précisé que la commune ne dispose pas d'un schéma directeur des eaux pluviales, ni de réseau pluvial. La gestion des eaux pluviales est aujourd'hui réalisée de façon individuelle via des dispositifs d'infiltration.

■ **Je recommande, au regard :**

- Du dossier d'enquête :
  - de prendre en considération mes remarques relatées page 7, ci-avant ;
- Des réseaux :
  - de vérifier la capacité du réseau de voirie pour les secteurs potentiellement constructibles.
- Du projet et des observations du public :
  - de tenir compte de mes commentaires et suggestions émis la partie 3 de mon rapport (pages 33 à 48).

**Ainsi, compte-tenu :**

- Que le rôle du Commissaire enquêteur est de recueillir les observations des personnes intéressées par le projet soumis à l'enquête publique, d'analyser les observations et de donner un avis motivé sur le projet,
- Que celui-ci consiste en la révision n°1 de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET, dans un contexte où la commune souhaite un simple ajustement de l'enveloppe constructible en priorisant la constructibilité des parcelles desservies par le réseau d'assainissement collectif.
- Que la démarche de révision n°1 de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET a été lancée par la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET, que la compétence élaboration des documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes le 19 Novembre 2015 et que depuis cette date le maître d'ouvrage pour sa réalisation est donc la Communauté de Communes,
- Que le projet mis à la l'enquête est conforme à la réglementation,
- Que 9 visites ont été enregistrées, ainsi que 2 courriers déposés portées sur le registre, lors de mes permanences à la mairie de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET et au siège de la Communauté de Communes à Podensac,
- Que les personnes publiques associées (PPA) ayant répondu, ont rendu un avis favorable au projet,
- Que j'ai vérifié l'affichage sur la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET au cours de la matinée du 23/01/2017,
- Que le dossier m'a semblé complet, hormis la question de la mise à jour du fond de plan cadastral.

Je soussignée Hélène DURAND-LAVILLE, désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX du 29/11/2016 et par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes en date du 12/01/2017 prononce :

**UN AVIS FAVORABLE**

à la révision n°1 de la Carte Communale de la commune de SAINT-MICHEL-DE-RIEUFRET telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/02/2017 au 10/03/2017 inclus.

Fait à CENON, le 18/04/2017

La commissaire enquêtrice,

**Hélène DURAND-LAVILLE**