

Département de LOT et GARONNE

Commune de SAINT-MARTIN-PETIT (47180)



ENQUÊTE PUBLIQUE du 8 Mars au 9 Avril 2018

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune

Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur

Destinataires :

- Madame le Maire de Saint-Martin-Petit
- Préfecture de Lot et Garonne
- Tribunal administratif de Bordeaux

M. Daniel MARTET
Commissaire enquêteur
dmartet@orange.fr

Préambule

La commune de Saint-Martin-Petit dispose à ce jour, d'une carte communale. En Septembre 2013, dans le but de gérer et contrôler les surfaces à urbaniser, de préserver le caractère rural et forestier de la commune et du paysage qui en découle, de protéger l'activité agricole, de prendre en compte les différents risques, le conseil municipal de Saint-Martin-Petit a pris la décision de se lancer dans une démarche d'élaboration d'un PLU. Le SCOT de Val de Garonne, en cours de réalisation, a permis une réflexion sur les évolutions à mettre en œuvre pour construire l'urbanisme de demain tout en gardant une cohérence de territoire.

Le fondement juridique de la présente enquête publique repose sur le code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public a été réalisé par l'agence URBADOC, complété par la mairie de Saint-Martin-Petit. Il est complet, présente beaucoup de généralités, et certaines données auraient méritées des mises à jour. A noter qu'il a été réalisé par un travail en commun avec trois autres communes voisines.

La DREAL, ainsi que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ont indiqué que la réalisation d'une étude environnementale ne paraissait pas nécessaire. Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont répondu en nombre et pour la DDT, le SCOT, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture en signalant des réserves à lever et des recommandations à prendre en compte.

L'élaboration de ce PLU a été menée avec la volonté d'assurer un maximum de concertation, auprès des élus, comme des habitants.

Caractéristiques du projet de PLU

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) retient comme enjeu d'aménagement principal : *Assurer une croissance démographique maîtrisée, tout en préservant l'identité rurale du territoire.*

Cinq axes ont été retenus :

1. Promouvoir un développement démographique en lien avec les équipements publics et les possibilités d'emploi et de service.
2. Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières.
3. Conforter le maillage viaire, faciliter les déplacements.
4. Maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale du territoire.
5. Protéger les milieux naturels et les paysages.

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement et qui sont au nombre de trois : Constant Sud, Cholette, Constant Nord. Ils représentent environ 4 ha.

En termes d'incidences du PLU sur l'environnement, Saint-Martin-Petit n'est pas concernée par une zone « Natura 2000 » ni par un périmètre d'inventaire ZNIEFF. La trame verte et bleue du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) a été affinée à l'échelle de la commune par un travail de terrain à la parcelle.

Déroulement de l'enquête

Le PLU a été arrêté par le conseil municipal le 7 août 2017. Désigné le 9 janvier 2018 par le tribunal administratif de Bordeaux, j'ai travaillé à la préparation de l'enquête avec Me le maire, ses adjoints et la secrétaire de mairie, dans un excellent climat, et en toute confiance. Dans la préparation et en cours d'enquête j'ai eu l'occasion de faire plusieurs visites sur le terrain. J'ai aussi rencontré les services de la DDT et du SCOT de Val de Garonne, pour recueillir leur avis.

La publicité de cette enquête s'est déroulée de façon complète et efficace, conformément à l'arrêté pris par Me le maire.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 mars au 9 avril, de façon satisfaisante, dans un climat serein. Il y a eu une bonne fréquentation (11 visites) lors des permanences pour lesquelles je me suis tenu à la disposition du public aux dates et heures fixées en application de l'article 6 de l'arrêté municipal. Enfin j'ai clôturé l'enquête le Lundi 9 avril à la fin de la permanence.

Analyse des observations

Concernant la participation du public, les visites ont été nombreuses, avec dans la majorité des cas des demandes d'information ou des requêtes individuelles.

L'ensemble des observations et des courriers, figure dans le PV de synthèse que j'ai remis en main propre à Me le maire, accompagnée de ses adjoints le Vendredi 13 avril, soit trois jours après la fin de l'enquête publique.

Par l'intermédiaire de ce support, j'ai souhaité demander des précisions sur l'évolution importante de la démographie, sur les Emplacements Réservés et sur l'utilisation des terres agricoles de la plaine pour l'urbanisation.

Me le maire m'a transmis le mémoire en réponse le samedi 28 avril, en conformité avec le délai de quinze jours et a souhaité signaler des erreurs à rectifier sur le règlement écrit.

AVIS du commissaire enquêteur

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
Après avoir visité les lieux,
Après avoir entendu le représentant du bureau d'études en charge du dossier, de la DDT, du SCOT et de la mairie de Saint-Martin-Petit,
Après avoir étudié et analysé les avis des Personnes Publiques Associées,
Après avoir assuré les permanences en mairie et analysé les observations du public,
Après avoir rédigé et remis le procès-verbal des observations du public à Me le maire,
Après avoir pris connaissance de son mémoire en réponse,

Je relève que :

- 1 - La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal et des différentes dispositions réglementaires.
- 2 - La publicité effectuée a été suffisante et satisfaisante pour informer la population du déroulement de l'enquête publique et des jours et heures de permanences du commissaire enquêteur.
- 3 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était accessible, complet, compréhensible et argumenté, selon les dispositions réglementaires.
- 4 - L'enquête publique s'est effectuée du 8 Mars au 9 Avril 2018 inclus, dans des conditions normales, et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation, de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet.
- 5 - La mairie ne s'est pas prononcée à ce jour sur les réserves et recommandations émises par les PPA, mais une réunion est programmée avec le bureau d'études afin de les intégrer au dossier définitif. Il appartiendra aux autorités administratives de s'en assurer au moment de sa validation.

Bilan

En dépit des points faibles suivants :

1. Un développement démographique largement supérieur aux projections du SCOT, qui nécessitera un accompagnement et engendrera forcément des équipements d'aménagements et d'infrastructures, donc en s'éloignant des axes 1 et 2 du PADD.

2. Le fait d'avoir réalisé le diagnostic et le PADD commun pour quatre communes qui a gommé un peu de l'identité propre à la commune.
3. La durée de cette révision de 2013 à 2017 qui a sûrement contribué à présenter au public des données et des documents qui auraient méritées une mise à jour, avant d'être présentés au public.
4. L'utilisation pour urbaniser la commune, de surfaces agricoles situées en plaine donc sur des terres à forte valeur agronomique.
5. Compte tenu de la position géographique de la commune, des déplacements réguliers vers les zones agglomérées voisines, de l'organisation dans l'espace du bourg et des zones urbanisées, le dossier aurait pu accorder davantage de place aux différents types de déplacements.

Mais en raison des points forts suivants :

1. L'avis favorable de la DDT, de Mme le Préfet sur cette révision, avec quelques réserves à lever et des recommandations qu'il faudra prendre en compte.
2. L'avis favorable du SCOT de Val de Garonne, de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF avec également des réserves et des recommandations,
3. La mise en place de ce PLU permettra de remplacer la carte communale existante datant de 2006 pour actualiser l'évolution de l'urbanisme dans la commune.
4. La bonne concertation qui a permis aux élus et aux administrés d'être mieux informés et de mieux comprendre les enjeux de la construction de l'urbanisme sur la commune.
5. Durant l'enquête publique, aucune observation revenant sur le fond de ce PLU n'a été déposée par le public.
6. L'obligation d'intégrer à ce PLU les nouveaux textes régissant les règles d'urbanisme, et aussi de mettre à jour les documents actualisés liés aux différents risques.
7. L'analyse du diagnostic environnemental, urbain et socio-économique qui a permis de faire ressortir les principaux enjeux du projet.
8. La prise en compte de la préservation des surfaces agricoles et naturelles.

9. La prise en compte des paysages et des zones remarquables à préserver, la réflexion sur la trame verte et bleue, la création des espaces boisés classés.
10. Le projet de la commune s'inscrit bien dans le cadre des exigences et des orientations nationales concernant l'aménagement du territoire.

AVIS

Compte tenu du rapport ci-joint et de l'argumentation développée ci-dessus, je considère que les éléments positifs l'emportent sur les éléments négatifs, aussi,

Je recommande que soient prises en compte après examen :

1. Les observations déposées par le public, relatives aux demandes particulières, pour lesquelles un avis favorable a été donné, (voir tableau dans le rapport).
2. Les réserves issues des réponses des Personnes Publiques Associées, en particulier celles de l'analyse réalisée par la DDT, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et le SCOT, pour les traduire dans le règlement écrit et graphique et les plans correspondants.

Je demande que soit levée la réserve suivante:

1. Actualiser les données du dossier réalisé par le bureau d'étude, en particulier sur la démographie et les surfaces utilisées pour l'urbanisation.

Et j'émet un avis favorable,

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
de la commune de SAINT-MARTIN-PETIT.

Fait à Hautesvignes le 4 Mai 2018

Le Commissaire enquêteur
Daniel MARTET