

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
CONVERGENCE GARONNE

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
pour la création d'un terrain familial**
sur la commune de PORTETS

Enquête Publique du 21 février au 23 mars 2020
➤ **suspension le 17 mars 2020 (Covid 19)**
➤ **reprise de l'enquête du 22 au 29 juin 2020**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bernard JAYMES
Commissaire enquêteur
Membre de la compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Vu **le code de l'environnement** et notamment les articles L122-4 à L122-11 et R122-17 à R122-23 , relatifs à l'évaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement , les articles L123-1 et R123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu **le code de l'urbanisme** et notamment les articles L153-54 à L153-59 , R153-13 et R153-15 à R153-17 , relatifs à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;

Vu La délibération du conseil de la Communauté de Communes Convergence Garonne du 15 mai 2019 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de PORTETS ;

Vu le courrier de la Communauté de Communes Convergence Garonne du 12 décembre 2019 demandant au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux de désigner un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique précitée ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX , en date du 9 janvier 2020 portant désignation de Mr Bernard JAYMES , en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne du 17 janvier 2020 prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique ;

Vu la déclaration d'état d'urgence sanitaire pour lutter contre l'épidémie de Covid - 19 et les mesures de confinement prises par le Gouvernement entraînant la suspension l'enquête publique le mardi 17 mars 2020 .

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne du 20 mai 2020 définissant les modalités d'organisation de la reprise de l'enquête publique après sa suspension le 17 mars 2020 ;

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 28 novembre 2019 accordant dérogation pour ouvrir un secteur à l'urbanisation ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 6 novembre 2019 ;

Vu la décision en date du 1er octobre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine , après examen au cas par cas , de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 12 décembre 2020 ;

Vu les différents avis recueillis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soumis à enquête publique .

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la communication le 30 juin 2020 du procès-verbal d'enquête à la Communauté de Communes Convergence Garonne;

Vu le mémoire en réponse du 6 juillet 2020 de la Communauté de Communes Convergence Garonne;

Vu le rapport d'enquête ci-joint en date du 7 juillet 2020 à partir duquel le commissaire enquêteur est en mesure d'émettre son avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de PORTETS .

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

▪ Sur le déroulement de l'enquête publique :

Le commissaire enquêteur atteste que cette enquête publique a été organisée conformément à la réglementation prévue en la matière et notamment par application de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme .

Elle s'est déroulée dans des conditions qui ont été perturbées par la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid - 19 et par les mesures de confinement prises par le Gouvernement , qui ont conduit à la suspension de l'enquête le 17 mars 2020 .

Cette situation a occasionné une modification du calendrier prévu à l'origine pour le déroulement de la procédure .

Ainsi l'enquête publique qui a débuté le 21 février 2020 , a été suspendue le 17 mars 2020 et a repris le 22 juin 2020 pour se terminer le 29 juin 2020 .

Ce contretemps calendaire a également eu des incidences sur les modalités d'organisation et d'information du public , sans toutefois remettre en cause les principes généraux de l'enquête publique et de la participation du public .

Le commissaire enquêteur observe qu'au delà des contraintes précitées , les modalités fixées par les arrêtés de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne , du 17 janvier 2020 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête et du 20 mai 2020 pour la reprise de l'enquête ont été respectées et notamment les moyens mis en œuvre pour l'information du public :

- . Parution des avis d'enquête dans la presse .
- . Affichage des avis d'enquête dans les locaux de la mairie de Portets , de la Communauté de Communes Convergence Garonne à Cadillac , sur le site du projet en bordure du chemin de Pommarède .

Le dossier d'enquête était consultable dans les locaux de la mairie de Portets ainsi que dans les locaux de la Communauté de Communes Convergence Garonne à Cadillac du 21 février au 17 mars 2020 et du 22 au 29 juin 2020 dans les locaux de la mairie de Portets .

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Convergence Garonne pendant toute la durée de l'enquête .

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet, lisible et explicite , conforme à la réglementation issue des codes de l'Environnement et de l'Urbanisme .

Le commissaire enquêteur rappelle qu'avant la suspension de l'enquête , le 17 mars 2020 , deux permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie de Portets et une dans les locaux de la Communauté de Communes Convergence Garonne à Cadillac .

Après la reprise de l'enquête le 22 juin 2020 , deux permanences supplémentaires ont été tenues dans les locaux de la mairie de Portets .

Le commissaire enquêteur précise que toutes les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour permettre l'accueil du public et recueillir ses observations .

En dehors des contraintes d'organisation et de modification du calendrier liées au report et à la reprise de l'enquête , aucun autre incident notable ne s'est produit au cours de cette enquête.

▪ **Sur la participation et les observations du public :**

Ce dossier d'enquête a suscité une faible participation du public .

Le commissaire enquêteur a enregistré une seule contribution formulée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Portets . Cette contribution ne manifeste pas d'opposition de principe au projet mais soulève diverses observations portant pour l'essentiel sur les nuisances occasionnées par la présence des gens du voyage aux abords du chemin des Limites , avec le souhait de retrouver , à l'issue de la réalisation du projet le site dans son état d'origine .

Le commissaire enquêteur considère que les observations formulées ne remettent pas en cause le bien fondé du projet et qu'il s'agit surtout du constat d'une situation difficile qui perdure depuis plusieurs décennies . Les remarques liées aux comportements humains ne sont pas en lien direct avec les attendus du projet , mais relèvent de prérogatives dont la compétence est assurée par les services Préfectoraux et les pouvoirs de Police et de Gendarmerie .

Le commissaire enquêteur prend acte que le projet de terrain familial ne va pas résorber le problème du chemin des limites dans son intégralité . En effet , des familles vont rester sur l'emplacement actuel le long du chemin des Limites et il n'apparaît donc pas possible d'envisager avant long terme , une remise en état d'envergure de ce site pour lui permettre de retrouver son état d'origine .

Sur l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision la MRAe de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 1er octobre 2019 , qui , après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme , indique que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Portets , présenté par la communauté de communes Convergence Garonne , **n'est pas soumis à évaluation environnementale** .

Cet avis s'appuie pour l'essentiel sur les considérations suivantes :

- le projet d'intérêt général consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) , en vue d'accueillir de façon pérenne des familles de gens du voyage ;
- le terrain destiné au STECAL , d'une superficie de 1,65 hectares situé en zone N au lieu dit " Barail Ségulier " , est une ancienne carrière dont la remise en état est prévue par l'arrêté préfectoral de son autorisation d'exploitation ;
- le projet est situé en dehors des périmètres d'appellation d'origine contrôlée (AOC) très présents sur la commune , et à l'écart des éléments de la trame verte et bleue , ainsi que des zones humides .

A la lecture de ces éléments , le commissaire enquêteur observe que le site du projet n'est pas soumis à de forts enjeux environnementaux et que dans ces conditions l'aménagement du terrain familial n'est pas susceptible d'avoir d'effet négatif important dans ce domaine .

▪ **Sur la réunion d'examen conjoint :**

Préalablement à la réunion d'examen conjoint les Services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées ont été consultés.

Au cours de cette consultation , tous les avis exprimés ont été favorables au projet ou sans observation particulière .

Les Services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées qui se sont exprimés sont :

- La DDTM , la MRAe , le SCOT Sud Gironde , la CDEPNAF , la CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA GIRONDE , l'INAO .

La réunion d'examen conjoint prévue par la législation (article L153-54 - 2° du code de l'Urbanisme) s'est tenue le 12 décembre 2019 .

Etaient présents à cette réunion :

- Les représentants de la communauté de communes Convergence Garonne (Mr le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme , les services) .
- Mr le Maire de Portets .
- La DDTM .
- Le bureau d'étude en charge du dossier d'enquête publique .

En l'absence d'avis défavorable au projet , les conclusions de la réunion d'examen conjoint entérinent la décision d'engager la procédure d'enquête publique en début d'année 2020 , en précisant le planning des principales actions à mener pour préparer cette enquête .

Le commissaire enquêteur considère que les procédures préalables au lancement de l'enquête publique ont bien été respectées et prend acte des modalités d'organisation prévues lors de la réunion d'examen conjoint .

▪ **Sur le projet d'aménagement du terrain familial :**

Le commissaire enquêteur observe que la déclaration de projet soumise à l'enquête publique concerne la réalisation d'un terrain familial locatif destiné à l'habitat des gens du voyage , sur la commune de Portets , au lieu-dit " Barrail Ségalier " .

Ce terrain a été identifié dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage , la commune de Portets étant l'une des quatre communes de l'arrondissement de Langon où la sédentarisation doit être traitée en priorité .

Ce projet de terrain familial a une double vocation :

- Il est destiné à répondre à une situation d'urgence pour les personnes installées dans des conditions insalubres sur le chemin des Limites , en leur proposant une solution de logement adaptée et pérenne .
- Il doit accompagner les familles dans leur parcours de vie .

A l'examen de ces éléments justificatifs , du contenu du dossier d'enquête , et après avoir constaté sur le site les conditions d'installation précaires des gens du voyage , le commissaire enquêteur considère que le projet peut être regardé , dans sa globalité , comme étant **d'intérêt général** .

▪ **Sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Portets :**

Le commissaire enquêteur observe que le développement du projet pour la création d'un terrain familial destiné à l'accueil des gens du voyage sur la commune de Portets rend nécessaire la mise en compatibilité du PLU de la commune .

Cette évolution du document d'urbanisme concerne exclusivement l'adaptation du zonage du terrain concerné par le projet (zone N) avec des incidences sur le règlement et sur les documents graphiques .

L'évolution des règles d'urbanisme proposée doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation le terrain d'emprise du projet d'une superficie de 16 500 m² .

La solution retenue consiste à créer un secteur de taille et de constructibilité limitées (STECAL) en délimitant un sous-secteur Nv dans la zone Ng du PLU actuellement en vigueur.

Le commissaire enquêteur estime que cette mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur l'économie générale du plan dans la mesure où l'équilibre de la vocation des sols environnants n'est pas remise en cause .

En effet , hormis la présence de la carrière " GAÏA " , les zones à vocation viticole et forestière présentes dans ce secteur de la commune sont totalement conservées .

Après avoir considéré que le projet de création d'un terrain familial destiné à l'accueil des gens du voyage réunissait les conditions pour être regardé dans sa globalité comme étant d'intérêt général, le commissaire enquêteur estime que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Portets pour permettre le développement de ce projet est justifiée .

▪ **Sur les incidences du projet sur l'environnement et le paysage**

Malgré que le projet justifiant l'enquête publique ne soit pas soumis à évaluation environnementale , le commissaire enquêteur observe que l'aménagement du terrain familial pour l'accueil des gens du voyage doit faire l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration paysagère .

En effet , l'environnement proche du projet est composé de paysages viticoles et forestiers et d'une carrière en exploitation , ce qui permet de considérer que les incidences du projet sur le paysage ne sont pas neutres.

Le commissaire enquêteur observe que le dossier présenté prévoit diverses mesures d'accompagnement végétal destinées à intégrer le projet dans le paysage environnant . Il convient de préciser par ailleurs que la carrière " GAÏA " doit faire l'objet d'une remise en état du site dans le cadre de la cessation d'activité partielle sur les terrains contigus au projet .

En regard de ces dispositions , le commissaire enquêteur considère que les impacts résiduels du projet sur le paysage doivent rester malgré tout relativement faibles . Pour mener à bien ces opérations d'intégration paysagère il apparaît toutefois nécessaire que la plus grande attention soit portée sur la qualité et le suivi des aménagements notamment vis à vis du vignoble le long du chemin de Pommarède .

Le commissaire enquêteur préconise par ailleurs , et en accompagnement des aménagements paysagers prévus dans le projet , que la zone du débouché du chemin des Limites sur le chemin de Pommarède bénéficie également d'un traitement paysager permettant de traiter l'interface avec le vignoble .

SYNTHESE CONDUISANT A LA FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour terminer de manière synthétique l'analyse de ce dossier d'enquête publique , le commissaire enquêteur observe que le projet relatif à l'aménagement d'un terrain familial destiné à l'accueil des gens du voyage est justifié et cohérent dans son contenu et dans sa configuration .

- Il permet de répondre à une situation d'urgence pour les personnes installées dans des conditions insalubres sur le chemin des Limites , en leur proposant une solution de logement adaptée et pérenne .

- Les enjeux environnementaux relevés par les services de l'Etat sont relativement faibles dans la mesure où le projet n'impacte pas directement les terres viticoles et les zones forestières présentes dans ce secteur de la commune de PORTETS , étant précisé que l'emprise du projet se situe sur un terrain remblayé , détaché de la carrière " GAÏA " en fin d'exploitation sur cette partie du site .

- Les mesures d'intégration paysagères qui accompagnent le projet d'aménagement paraissent adaptées aux caractéristiques environnementales du site .
Toutefois , les incidences du projet ne sont pas neutres sur le paysage environnant composé de terres viticoles et de massifs forestiers ce qui justifie qu'une attention particulière soit portée sur la qualité et le suivi des aménagements paysagers .

- Les modifications du plan local d'urbanisme nécessaires à la mise en oeuvre du projet concernent exclusivement l'adaptation du zonage du terrain concerné par le projet (zone N) pour permettre d'ouvrir à l'urbanisation ce terrain d'une superficie de 16 500 m2.
La solution retenue consiste à créer un secteur de taille et de constructibilité limitées (STECAL) en délimitant un sous-secteur Nv dans la zone Ng du PLU actuellement en vigueur.
Le commissaire enquêteur considère que cette mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur l'économie générale du plan , dans la mesure où la configuration et la vocation des sols environnants n'est pas remise en cause .

EN CONCLUSION

Après avoir examiné attentivement l'ensemble des éléments contenus dans le dossier d'enquête publique , analysé les observations du public , des divers organismes consultés , pris connaissance des éléments du mémoire en réponse produit par le porteur du projet , le commissaire enquêteur estime que ce projet est conforme à l'expression de l'intérêt général .
Sur la base de ces éléments , il formule un **AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du PLU de la commune de PORTETS par déclaration de projet , pour la création d'un terrain familial destiné à l'accueil des gens du voyage .

Le 7 juillet 2020

Le Commissaire Enquêteur
Bernard JAYMES

