

Libourne, le 11/04/2007

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Gironde



Division  
Gironde  
Intérieure

unité d'aménagement  
Sud

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
33410 MOMPRIMBLANC

**Objet : Projet de carte communale**

référence : votre courrier du 16 mars 2007

affaire suivie par : Stéphane MALARET – SATE/UANS – SM/CG – 2007/078

tél. 05 57 55 30 88, fax 05 57 55 30 71

mél. Stephane,malaret@equipement.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Afin de poursuivre l'élaboration de votre carte communale, je vous prie de bien vouloir trouver ci après les points relevés sur le rapport de présentation et la carte de zonage que vous m'avez transmis.

le rapport de présentation

- Il y aura lieu de justifier plus finement le non classement en zone constructible de hameaux, et de manière générale des constructions non classées en zone U.
- En termes d'équipements généraux, aucune mention sur les équipements scolaires n'est précisée. Vous voudrez bien indiquer où se font la scolarisation des enfants de la commune, et dans quel proportion.
- En matière de réseau d'incendie, une mise aux normes des poteaux incendie, considérés comme des prises accessoires ou défectueux, doit être précisée.

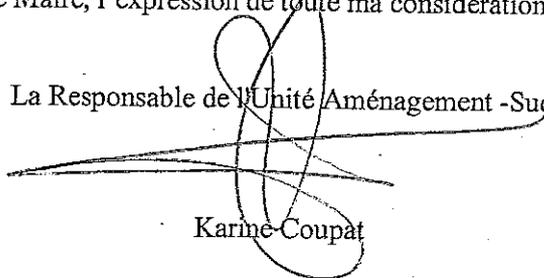
Par ailleurs je vous rappelle que le Code de l'Urbanisme (article L.442-2) permet de protéger et à mettre en valeur certains éléments paysagers par délibération du Conseil Municipal

Le plan de zonage

Celui ci correspond à l'affichage de nouvelle population susceptible d'être accueillie, mentionnée en page 50 du rapport de présentation, et n'appelle pas de remarques particulières de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

La Responsable de l'Unité Aménagement -Sud



Karine Coupât

35 rue de Géreaux  
33500 Libourne  
téléphone :  
05.57.55.30.75  
télécopie :  
05.57.55.30.71  
mél : dgi-ual.dde-  
33@equipement.gouv.fr

Copie à : SUADEL  
Subdivision de Cadillac  
Bureau d'étude DUPUY



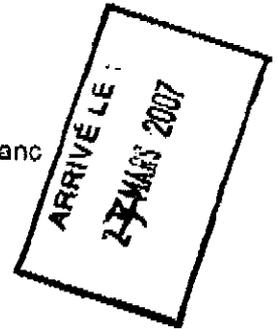
**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
GIRONDE  
SERVICE  
AMENAGEMENT**

Dossier suivi par  
Bruno COULON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Monsieur le MAIRE  
De la commune de Monprimblanc

33410 MONPRIMBLANC



Bordeaux, le 22 Mars 2007

Monsieur le Maire,

Par correspondance du 16 mars dernier, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de carte communale avant la mise à l'enquête publique.  
Nous vous en remercions.

Vos réf :  
Nos réf 06/194  
N° :05/194

Objet : Projet de carte  
communale  
MONPRIMBLANC  
P.J :

Après examen du dossier, nous avons pu noter votre souci de préserver le potentiel viticole de votre commune et de trouver un équilibre en une croissance harmonieuse et légitime de votre population et la préservation de la viticulture présentée comme le principal vecteur économique de votre territoire mais également comme richesse paysagère.  
Le zonage est le parfait reflet de votre objectif en matière de protection de l'espace viticole.

En conséquence, notre Compagnie émet un avis favorable à la mise à enquête publique de votre dossier en l'état.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Correspondance à adresser à

Chambre d'Agriculture de la  
Gironde

17 cours Xavier Arnoz  
33082 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 56 79 64 12  
Fax : 05 56 79 80 30  
E-mail :

amenagement  
@gironde.chambagri.fr

www.gironde.chambagri.fr

Le Directeur des Services,

Alain LIADOUZE.



Délimitation

## INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Centre de BORDEAUX  
Cité Mondiale - 23, Parvis des Chartrons  
33074 BORDEAUX Cedex

Téléphone : 05 56 01 73 44 Télécopie 05 56 01 05 74

Site Internet : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie de Monprimblanc  
Le Tendron  
33410 MONPRIMBLANC

Bordeaux, le 19 avril 07

Monsieur le Maire,

Par courrier du 16 mars dernier, vous nous avez envoyé pour examen et avis le projet de carte communale avant mise à l'enquête.

La commune de Monprimblanc est située dans l'aire géographique des appellations Premières Côtes de Bordeaux, Cadillac et Bordeaux.

Après étude attentive du rapport de présentations et de la carte du zonage, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objections particulières à formuler à l'encontre du projet.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Ingénieur Conseiller technique

Christian LARTIGUE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**COMMUNE DE MONPRIMBLANC**

**CARTE COMMUNALE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

---

Je soussigné **Thierry BARBOT**, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G., demeurant 19, Place Gambetta - 33720 PODENSAC, ai été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par décision rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 7 mai 2007, en vue de conduire l'Enquête Publique portant sur le projet d'élaboration de la **Carte Communale** de la **Commune de MONPRIMBLANC**.

**I - OBJET DE L'ENQUETE**

La Commune de MONPRIMBLANC ne dispose à ce jour d'aucun document d'urbanisme.

L'élaboration d'une Carte Communale a été prescrite par délibération du Conseil Municipal dans sa séance en date du 5 juillet 2005.

Après l'avoir approuvé, le Conseil Municipal a décidé de soumettre le projet de carte communale à l'enquête publique, par délibération en date 6 mars 2007.

*L'enquête publique, relative à ce projet d'élaboration de la Carte Communale de la Commune de MONPRIMBLANC, a été prescrite par arrêté du Maire, en date du 5 juin 2007.*

.../...

## **II – LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et Renouveau Urbains, dans son article 1er (Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme), dispose que les documents d'urbanisme "déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

### **Les Cartes Communales**

#### **Extrait de l'Article L 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Art. 6 de la loi S.R.U.)**

---

"Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme" ....

Les cartes communales "délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet.

... / ...

### **III - ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Préalablement à l'enquête publique, le 16 mars 2007, le dossier a été soumis à :

- La Direction Départementale de l'Équipement - Unité d'Aménagement Sud (LIBOURNE).
- La Chambre d'Agriculture.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

<b><u>PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES CONSULTES</u></b>	<b><u>Date de l'avis</u></b>
- Direction Départementale de l'Équipement (LIBOURNE)	11 avril 2007
- Chambre d'Agriculture de la Gironde	22 mars 2007
- Institut National de l'Origine et de la Qualité	19 avril 2007

Une réunion s'est tenue en Mairie, le Mardi 5 juin 2007, en présence de :

- Monsieur ASSERCQ Laurent, Maire de MONPRIMBLANC.
- Monsieur DAVID Hervé, 1er Adjoint au Maire.
- Madame LARCHE Valérie, Secrétaire de Mairie.

Au cours de cette réunion le projet de carte communale a été présenté au Commissaire-Enquêteur, et, les modalités de l'enquête ont été fixées.

L'enquête publique relative à ce projet d'élaboration de Carte Communale a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de MONPRIMBLANC, en date du 5 juin 2007.



## V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

*L'enquête publique, dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R 123-23 du Code de l'Environnement, relative à ce projet d'élaboration de la Carte Communale de la Commune de MONPRIMBLANC, s'est déroulée du Vendredi 29 juin 2007 au Mardi 31 juillet 2007, inclus.*

Le dossier d'enquête publique, comprenant :

- 1 - Rapport de présentation.
- 2 - Porter à connaissance.
- 3 - Plan de zonage.
- 4 - Recueil des Servitudes d'Utilité Publique.
- 5 - Carte des zones d'assainissement collectif et non collectif.

Auquel sont annexés :

- L'arrêté de Monsieur le Maire de MONPRIMBLANC, en date du 5 juin 2007, prescrivant l'enquête publique ;

- Les extraits des délibérations du Conseil Municipal dans ses séances du 5 juillet 2005 et du 6 mars 2007.

- Les avis des personnes publiques et organismes consultés avant le début de l'enquête publique.

- Les exemplaires des journaux publiant les avis d'enquête publique ;

et,

le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, paraphé par le Commissaire-Enquêteur, avant le début de l'enquête,

ont été déposés en **Mairie de MONPRIMBLANC**, pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie du **Vendredi 29 juin 2007** au **Mardi 31 juillet 2007** inclus,

afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur en Mairie de MONPRIMBLANC.

... /...

***Le, Commissaire-Enquêteur, déclare :***

Avoir paraphé le dossier et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, avant le début de l'enquête publique.

Avoir siégé en Mairie de MONPRIMBLANC, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public et pour y recevoir les déclarations des personnes intéressées :

- **Le Vendredi 29 juin 2007 de 10 h à 12 h.**
- **Le Mercredi 11 juillet 2007 de 10 h à 12 h.**
- **Le Mardi 31 juillet 2007 de 14 h à 16 h.**

Avoir reçu et informé Six personnes intéressées, lors de la permanence du 29 juin 2007.

Avoir reçu et informé Cinq personnes intéressées, lors de la permanence du 11 juillet 2007.

Avoir reçu et informé Une personne intéressée, lors de la permanence du 31 juillet 2007.

Avoir clos et signé le registre, qui contient **Huit observations**, numérotées de 1 à 8, à l'expiration du délai de l'enquête.

***Il est annexé à ce registre plusieurs lettres ou documents :***

- Un courrier récapitulatif et deux dossiers remis au Commissaire-Enquêteur, lors de sa permanence du 29 juin 2007, par Monsieur et Madame FREDOU, comportant :

- Une plainte administrative et judiciaire (dossier 1, 2, 3).
- Un rapport spécial de déclaration d'imposition et d'identification des différents propriétaires et des représentants des parts sociales (dossier 4).

***(Annexes de l'observation n° 1)***

- Un dossier comprenant les observations de Monsieur et Madame RAMONET, remis au Commissaire-Enquêteur par Madame Annie DUZAN-RAMONET, lors de la permanence du 11 juillet 2007, comprenant :

- Le double du courrier en date du 3 juillet 2007 collé sur le registre pages 6 et 7.
- Deux photographies IGN et un extrait du plan cadastral.
- Une demande de mise en place de ralentisseurs par Monsieur RAMONET en date du 10 avril 2007, et, la réponse de la Mairie en date du 24 avril 2001.

***(Annexes de l'observation n° 5)***

- Un courrier de Monsieur SERAPHON Henri, déposé en Mairie pour le Commissaire-Enquêteur le 31 juillet 2007, comprenant :

- Une lettre de Monsieur SERAPHON Henri, en date du 31 juillet 2007, adressée au Commissaire-Enquêteur.
- Une copie d'une demande de certificat d'urbanisme effectuée par la SCP Philippe ESCANDE, en date du 13 juin 2007, avec plan de masse et de situation.
- Une copie de photographie aérienne.

***(Observation n° 8)***

... /...

## **VI - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE DE MONPRIMBLANC**

(Voir Rapport de présentation - Pièce n° 1)

### **I – PRESENTATION DE LA COMMUNE :**

La Commune de MONPRIMBLANC est située à 40 km au Sud-Est de BORDEAUX, à 12 km de LANGON et à 5 km de CADILLAC, sur la rive droite de la Garonne.

Cette commune d'une superficie de 497 hectares, comprend 280 habitants environ.

L'activité économique de la Commune est principalement liée à la viticulture.

La Commune est située dans l'aire de production des vins à Appellation d'Origine Contrôlée : Premières Côtes de Bordeaux, Cadillac et Bordeaux.

La Commune de MONPRIMBLANC fait partie de la Communauté de Communes des Coteaux de Garonne depuis 2003.

### **II – PRINCIPES GENERAUX DE LA CARTE COMMUNALE DE MONPRIMBLANC :**

La Commune de MONPRIMBLANC souhaite rester une commune rurale et viticole.

La vigne recouvre plus de la moitié du territoire communal. C'est l'activité économique principale. La prise en compte et la pérennité des activités économiques liées à la viticulture conditionnent la détermination des futures zones constructibles.

Contrainte par ses zones A.O.C. qui constituent la richesse patrimoniale de la commune, MONPRIMBLANC a vu son urbanisation se développer le long de la ligne de crête en hameaux autour des sièges d'exploitation viticole (châteaux et domaines). La commune n'a pas de centre bourg clairement identifié.

La carte communale doit permettre d'organiser l'urbanisation de la commune selon les principes suivants :

- L'extension maîtriser d'une zone urbaine pour permettre de créer un véritable centre bourg, proche de la voie communale n° 2 au niveau du lieu-dit "Au Bouchon" reliant l'urbanisation des lieux-dits "Le Balot-Nord" et "Le Tendron" ;
- La "confortation" du hameau de la Martingue par le comblement des rares "dents creuses" résiduelles ;
- L'affirmation des autres ruptures d'urbanisation existantes.
- La définition des secteurs constructibles en cohérence avec le bâti existant, l'activité agricole et la préservation du paysage.

... / ...

## **VII - ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

**Huit observations ont été formulées au cours de cette enquête publique,  
portant sur le projet d'élaboration de la Carte Communale  
de la Commune de MONPRIMBLANC :**

Aucune observation ne remet en cause le projet de Carte Communale.

**L'observation n° 1** est formulée par Madame FREDOU Isabelle, directrice salariée propriétaire exploitante agricole et gérante statutaire du G.F.A. des Domaines REGLAT-DESMERIE, qui demande que, sans son accord, ne soit donnée aucune autorisation d'urbanisme sur les terres dont elle est l'exploitante et la propriétaire, ni conclu aucun contrat de transaction, vente, cession, location qui pourrait être envisagé sur les terres du G.F.A. des Domaines REGLAT-DESMERIE.

Réponse du C.E. :

Dans la mesure de ses compétences, la Commune de MONPRIMBLANC devra prendre en compte la requête de Madame FREDOU Isabelle.

**L'observation n° 2** est formulée par Madame PEYRONNIN Marie-Thérèse qui demande l'extension de la zone constructible jusqu'à ses parcelles cadastrées section B sous les numéros 588, 589, 590, lieu-dit "Au Moulin". Ces parcelles sont situées en bordure de la route et alimentées par les divers réseaux.

Réponse du C.E. :

Les parcelles B 588, 589, 590, lieu-dit "Au Moulin", appartenant à Madame PEYRONNIN, sont situées à l'écart des zones actuellement urbanisées. Elles sont classées en zone N naturelle et agricole.

En application de la loi S.R.U., la municipalité ne souhaite pas développer dans ce secteur, de part et d'autre de la Voie Communale n° 2, une urbanisation linéaire.

L'extension de cette zone U à ces parcelles serait contraire aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des espaces viticoles, que s'est fixée la Commune de MONPRIMBLANC, et, de lutte contre l'étalement urbain préconisée par la loi S.R.U..

**L'observation n° 3** est formulée par Monsieur DAUMEC Yves qui demande l'extension de la zone constructible lieu-dit "Papille" sur les parcelles C 91 et 93, ces parcelles supportant déjà des constructions légères de manière à avoir la possibilité de transformer ces dernières en habitation.

Réponse du C.E. :

Les parcelles C 91 et C 93, lieu-dit "Papille", sont classées pour partie en zone U et pour partie en zone N.

Le Commissaire-Enquêteur ne voit pas d'inconvénient à ce que la limite de la zone constructible U soit repoussée jusqu'au fond de la parcelle C 91, ou, tout au moins, soit redressée pour éviter le décrochement de zone entre les parcelles C 93 et C 94.

**L'observation n° 4** est formulée par Monsieur et Madame NATALI Christian qui ont obtenu le 22 mars 2005 un certificat d'urbanisme autorisant la construction d'une maison à usage d'habitation sur leurs parcelles C 747, 749, 494, lieu-dit "Le Balot-Sud".

Monsieur et Madame NATALI demande l'extension de la zone constructible à ces parcelles pour que leur fils puisse y construire son habitation. Le terrain est desservi par l'eau, l'électricité et le téléphone.

Réponse du C.E. :

L'élaboration de la Carte Communale de MONPRIMBLANC a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2005. Le certificat d'urbanisme, délivré à Monsieur et Madame NATALI en mars 2005, ne pouvait pas prendre en compte les objectifs de la présente carte communale.

Tout le coté de la route où est située la propriété de Monsieur et Madame NATALI, lieu-dit "Ballan", est classé en zone N.

Ouvrir ce coté de route à l'urbanisation serait contraire aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des espaces viticoles que s'est fixée la Commune de MONPRIMBLANC, et, de lutte contre l'étalement urbain préconisée par la loi S.R.U..

**L'observation n° 5** est formulée par Monsieur et Madame RAMONET Charles qui analysent la carte communale de MONPRIMBLANC et ses objectifs.

Monsieur et Madame RAMONET considère que le hameau sis au lieu-dit "Le Boucher" a une identité urbaine qui n'a pas été retenue. Ils ressentent une spoliation et demande le respect de leurs droits acquis.

Monsieur et Madame RAMONET effectuent d'autres remarques intéressantes, qui ne rentrent pas dans la mission du Commissaire-Enquêteur, mais que la Commune pourra prendre en compte : "Absence de volonté politique avérée" – "Des limites de la carte communale".

Réponse du C.E. :

D'après l'information qui m'a été donnée par la Mairie, la Commune de MONPRIMBLANC ne disposait jusqu'à présent d'aucun document d'urbanisme. Aucune carte des parties actuellement urbanisées de la commune (P.A.U.) n'a été réalisée comme le permettait l'article 38 de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

Comme le remarquent Monsieur et Madame RAMONET, les cartes communales, créées par la Loi S.R.U. du 13 décembre 2000, ont effectivement des limites, puisqu'elles ne précisent que les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, en délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

Ce ne sont pas des Plans Locaux d'Urbanisme (plus complets), mais elles semblent mieux adaptées aux communes rurales.

Les six constructions situées lieu-dit "Le Boucher" n'ont effectivement pas été classées en zone U dans le projet de carte communale.

Le fait que ce secteur soit en zone N n'enlève rien aux possibilités d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension des constructions existantes. Seules les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas admises.

La Commune de MONPRIMBLANC n'a pas souhaité, pour l'instant, classer ce secteur en zone U conformément à ses objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des espaces naturels et viticoles, et, de lutte contre l'étalement urbain préconisée par la loi S.R.U..

**L'observation n° 6** est formulée par Madame DEJEAN Hélène qui demande l'extension de la zone constructible pour une superficie de 3 000 m<sup>2</sup>, sur le lieu-dit "Au Pendant" sur les parcelles C 159, C 163, C 164, C 165, ainsi que sur les parcelles C 282, C 657, C 658, lieu-dit "A l'Eglise" pour une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>. Ayant neuf enfants, Madame DEJEAN souhaiterait pouvoir les aider à s'installer.

Réponse du C.E. :

Les parcelles C 159, C 163, C 164, C 165, lieu-dit "Au Pendant", ainsi que les parcelles C 282, C 657, C 658, lieu-dit "A l'Eglise" sont situées en zone N dans le projet de carte communale.

La coupure d'urbanisation entre les hameaux "Naudin-Sud" et "Lacayot" a été privilégiée.

Les nouvelles constructions ne sont également pas admises dans le secteur du village de l'Eglise", pour éviter un impact visuel néfaste sur les paysages environnants.

L'extension de la zone U à ces parcelles serait contraire aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des espaces naturels et viticoles, que s'est fixée la Commune de MONPRIMBLANC, et, de lutte contre l'étalement urbain préconisée par la loi S.R.U..

**L'observation n° 7** de Madame D'AMATO Silvia, demeurant 5, "Le Boucher", est formulée de la manière suivante :

"Cette zone est déjà constructible, pourquoi la rendre naturelle N ?"

Réponse du C.E. :

Cette observation rejoint l'observation n° 5 de Monsieur et Madame RAMONET, examinée ci-dessus.

La Commune ne disposait pas jusqu'à présent de document d'urbanisme qui aurait pu reconnaître ce secteur comme "urbanisé", donc constructible.

Seul le Règlement National d'Urbanisme permettait, par décision motivée du Conseil Municipal, d'autoriser une nouvelle construction justifiée par l'intérêt de la Commune.

**L'observation n° 8** est formulée par Monsieur SERAPHON Henri qui vient de demander pour la troisième fois, le 13 juin 2007, un certificat d'urbanisme pour que s'installent ses deux petits-enfants Joseph et Myriam.

Les terrains concernés sont contigus au village de l'Eglise. Ils sont cadastrés lieu-dit "Le grand Plantier", C 296, 297, et, C 299.

Réponse du C.E. :

Les parcelles C 296, 297, et C 299, lieu-dit "Le Grand Plantier", sont situées en zone N dans le projet de carte communale.

Les nouvelles constructions ne sont pas admises dans le secteur du village de l'Eglise", qui se trouve à l'extrémité Ouest de la ligne de crête, pour éviter que les nouvelles constructions aient un impact visuel néfaste sur les paysages environnants.

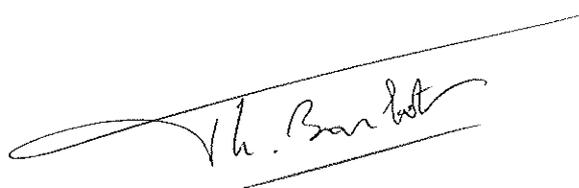
Il existe dans la partie Sud du secteur de l'Eglise un risque d'effondrement lié à la présence d'anciennes carrières.

Ce secteur du village de l'Eglise ne bénéficie pas de toutes les garanties nécessaires à une bonne défense contre les incendies (débit insuffisant et prise considérée comme accessoire par le S.D.I.S.).

Le classement de ces parcelles en zone U serait contraire aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des paysages, des espaces naturels et viticoles, que s'est fixée la Commune de MONPRIMBLANC, et, de lutte contre le mitage et l'étalement urbain préconisée par la loi S.R.U..

Fait à PODENSAC, le 28 août 2007,

Le Commissaire-Enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Th. Barbot', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Thierry BARBOT

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
**COMMUNE DE MONPRIMBLANC**

**CARTE COMMUNALE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

---

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi S.R.U. ;

Vu la loi 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121-1, L 124-1 et suivants, R 124-1 et suivants, relatifs aux Cartes Communales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R 123-7 à R 123-23, fixant les modalités de l'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2005, prescrivant l'élaboration d'une Carte Communale ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de MONPRIMBLANC, en date du 5 juin 2007, prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la Carte Communale ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

Vu les avis des personnes publiques, annexés au dossier d'enquête publique ;

Je soussigné **Thierry BARBOT**, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G., demeurant 19, Place Gambetta - 33720 PODENSAC, désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par décision rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 7 mai 2007, en vue de conduire l'Enquête Publique portant sur le projet d'élaboration de la **Carte Communale de la Commune de MONPRIMBLANC**,

laquelle enquête s'est déroulée du **Vendredi 29 juin 2007** au **Mardi 31 juillet 2007** inclus,

déclare avoir pris connaissance du dossier et du registre d'enquête clos et signé par moi-même, à l'expiration du délai de l'enquête, et,

constate que ce registre d'enquête contient **Huit observations** numérotées de 1 à 8.

Il est annexé à ce registre plusieurs lettres ou documents : Documents annexes aux observations 1 et 5, et observation n° 8.

... /...

## **I - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Cette Enquête Publique s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires.

Dans sa forme, le dossier d'enquête publique est correct et bien présenté.

Il est à regretter que les analyses des données socio-économiques et de l'habitat s'arrêtent en 2005.

Le document graphique, qui manque de lisibilité, n'a pas permis au public de se situer facilement : Les numéros des parcelles et les noms des voies ne sont pas déchiffrables sur le plan de zonage sur lequel n'est mentionnée aucune échelle.

Cette enquête semble avoir été bien annoncée, en particulier par l'avis distribué dans les boîtes aux lettres.

Compte tenu du nombre d'habitants de la Commune, cette enquête a suscité l'intérêt du public :

Douze personnes ont été reçues et informées par le Commissaire-Enquêteur lors des permanences.

Huit observations ont été formulées par écrit (registre et documents annexes).

Aucune observation ne remet en cause le projet de carte communale.

Les observations formulées concernent le zonage, et plus précisément le classement en zone U permettant la création de terrains à bâtir.

Il à noter, ce qui est rare, que la Chambre d'Agriculture et l'I.N.A.O. ont donné des avis favorables sans restriction, à ce projet de carte communale.

## II - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

CONSIDERANT :

Que ce projet de Carte Communale répond aux principes d'aménagement que s'est fixée la Commune de MONPRIMBLANC, en ce qui concerne notamment la maîtrise du développement urbain, la préservation des espaces agricoles et viticoles, la protection des espaces naturels, des vues et des paysages sensibles ;

Que ce projet de Carte Communale respecte l'objectif de la commune de rester une commune rurale avec une croissance démographique modeste et maîtrisée ;

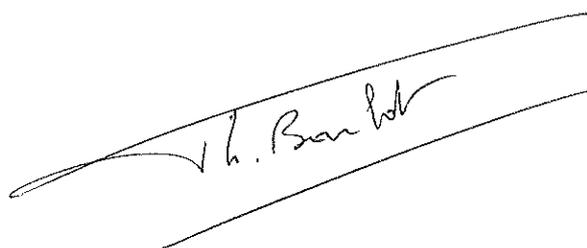
*Le Commissaire Enquêteur est d'avis qu'une suite favorable peut-être donnée à ce projet d'élaboration de la Carte Communale de la Commune de MONPRIMBLANC, avec les recommandations suivantes :*

1) Prendre en compte les réponses du Commissaire-Enquêteur aux observations formulées lors de cette enquête publique.

2) Modifier ou compléter les différentes pièces du dossier en fonction des remarques émises par la D.D.E. – Unité d'Aménagement Sud.

Fait à PODENSAC, le 28 août 2007,

Le Commissaire-Enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Th. Barbot', is written over two parallel horizontal lines that serve as a signature line.

Thierry BARBOT