

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

Communauté d'agglomération de Saintes

Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Burie

Enquête Publique

3 février – 9 mars 2021

Avis du commissaire enquêteur

Exposé

Par délibération du 7 septembre 2015 le Conseil Municipal de Burie a prescrit le lancement d'une procédure de révision du Plan local d'urbanisme.

Par délibération du 13 mai 2019 le Conseil Municipal de Burie a arrêté le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

Par décision du 15 septembre 2020, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS me désignait en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet *l'élaboration du plan local d'urbanisme et la création d'un périmètre délimité des abords sur le territoire de la commune de Burie*.

Considérant la prise de compétence « Urbanisme » par la communauté d'agglomération de Saintes à compter du 1^{er} janvier 2020, par arrêté du 6 janvier 2021, Monsieur le Président de la CDA prescrivait l'enquête publique concernée.

L'organisation de l'enquête

Détaillée dans le rapport joint, l'enquête s'est déroulée dans le respect des lois et règlements applicables en la matière dans leurs différentes composantes :

- Durée de l'enquête.
- Publicité de l'enquête : affichage, voie de presse, publication internet.
- Consultation du dossier.
- Permanences du commissaire enquêteur.
- Registre d'enquête.
- Registre dématérialisé.

CONCLUSION

Le PLU se donne pour mission de soutenir la croissance démographique actuelle et d'encourager le renouvellement générationnel de la commune.

S'appuyant sur les objectifs démographiques du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saintonge romane et du Plan local de l'habitat de l'agglomération de Saintes, le PLU affiche à l'horizon 2030 une croissance annuelle de 1.4% de la population soit 9 nouveaux ménages par an et une population de 1 360 habitants, soit 90 logements à construire et/ou à réhabiliter dans les dix prochaines années.

A cet effet, le PLU porte un objectif volontariste de modération de consommation des sols par l'urbanisation afin de contenir les effets néfastes de l'étalement urbain sur les paysages, les terres agricoles et les milieux naturels.

La consommation des sols serait la suivante, selon une répartition 70 constructions neuves / 20 réhabilitations du parc vacant, soit pour les 70 constructions neuves et 5 hectares consommés :

- 43 logements en ré-investissement urbain et 3.2 ha consommés,
- 27 en extensions urbaines et 1.8 ha consommés,
- 18 logements /hectare (les équipements publics sont estimés à 30% supplémentaire de cette densité).

AVIS

1. Sur un plan général, le contenu du projet de révision du Plan local d'urbanisme respecte les grands équilibres nécessaires et indispensables à un développement harmonieux de la commune dans le respect du cadre environnemental avec pour objectifs de :

- Développer l'offre économique du territoire et renforcer le bourg.
- Promouvoir un développement urbain équilibré.
- Préserver et valoriser le patrimoine rural de Burie.

2. La commune fait droit aux observations émises par les Personnes publiques associées ou y fait réponse en démontrant la cohérence des différentes dispositions tant sur le plan local que sur les secteurs élargis (SCOT, Communauté d'agglomération).

3. Le projet fait l'objet de l'assentiment général tant dans son économie générale que dans ses particularités, du fait qu'il n'est fait aucune remise en cause du projet global ou de secteurs entiers, aucune observation n'ayant été portée aux registres d'enquête papier et dématérialisé, ni émise par courrier.

4. Concernant les requêtes particulières :

- Deux requêtes ont été portées sur le registre dématérialisé :
 - Un avis défavorable est émis pour la première.
 - Pas d'avis à donner pour la seconde, le projet donnant satisfaction au pétitionnaire, avec une incertitude sur une parcelle mal référencée.
- Sur les 21 entretiens tenus, sont émis :

- Six avis favorables, dont un avec réserve,
- Onze avis défavorables.

Deux entretiens ont fait l'objet d'une prise de connaissance et deux personnes se déclarent satisfaites.

En conséquence, j'émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Burie tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique.

Fait à Echebrune le 8 avril 2021

Le Commissaire enquêteur

Christian Lavalette