

Enquête publique
Projet de révision d'un plan local
d'urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES

Dossier réf : E20000097/86

Du jeudi 28 janvier 2021 au lundi 1^{er} mars 2021

Par Madame BRUNE Aurore la Commissaire Enquêtrice

Par décision de la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers en date du 15 septembre 2020 et conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, j'ai été désignée comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

Après m'être assurée du type d'enquête proposé, du territoire concerné et de mon indépendance par rapport au projet, j'ai accepté de conduire cette enquête.

Les missions du commissaire enquêteur ainsi que la procédure sont notamment codifiées aux articles R123-1 à R123-46 du code de l'environnement.

Par arrêté en date du 6 janvier 2021, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COURCOURY.

Cette enquête, s'est déroulée pendant un mois, soit du jeudi 28 janvier 2021 14h au lundi 1^{er} mars 2021 16h30.

L'arrêté précise en particulier, la période d'enquête, les modalités de mise à disposition du dossier et du registre d'enquête, les adresses électroniques de consultation du dossier ainsi que l'adresse électronique destinée à transmettre des observations sur le projet au commissaire enquêteur, les permanences assurées par le commissaire enquêteur, les modalités de publicité de l'avis d'enquête.

Objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet la révision du plan local d'urbanisme **prescrit le 18 décembre 2014 par le Conseil Municipal de Courcoury et arrêté en date du 12 novembre 2019** par le conseil municipal de Courcoury.

Précisons également, que depuis le 1^{er} janvier 2020, le transfert **de la compétence « document d'urbanisme » a été réalisé au profit de la Communauté d'Agglomération de Saintes.**

La Communauté d'Agglomération de Saintes représentée par son Président Monsieur DRAPRON Bruno est donc devenue **personne compétente** pour la **finalisation de la procédure de révision du PLU** de la commune de Courcoury.

La révision générale du plan local d'urbanisme (approuvée par le Conseil Municipal de la Commune de Courcoury le 7 juillet 2009) **était rendue nécessaire en raison :**

- Des évolutions législatives affectant le droit des sols ;
- La nécessité d'une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable dans le PLU et plus largement dans le développement futur de la commune ;
- L'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial par le syndicat du pays de la Saintonge romane ;
- L'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération de Saintes d'un Plan Local de l'Habitat ;

- L'approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Les objectifs étant notamment :

- La conformité des prévisions de développement démographique et économique retenues par le PLU avec les objectifs de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, et en compatibilité avec les documents-cadre supra-communaux que sont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes ;

- La mise en œuvre d'un projet de redynamisation du territoire par la relance de sa croissance démographique, tout en assurant la lutte contre l'étalement urbain et la modération des surfaces consommées par l'urbanisation nouvelle ;

- La préservation et la mise en valeur des qualités patrimoniales du territoire, s'agissant notamment des vallées humides de la Charente et du complexe de la Seugne delta des Seignes »), notamment par l'intermédiaire du développement des espaces naturels ouverts au public et de l'offre en hébergement touristique ;

- D'assurer la sauvegarde de l'environnement, du patrimoine naturel, des éléments de patrimoine architectural et culturel de la commune, des milieux et ressources naturelles telle que l'eau et les milieux forestiers, ainsi que la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la sauvegarde des espaces agricoles et du vignoble, via les orientations prises, ainsi que leurs traductions réglementaires adoptées par le PLU ;

- De prémunir les biens et les personnes des risques naturels et technologiques majeures, notamment par la prise en compte des servitudes d'utilité publiques qui leurs sont liés.

Eléments essentiels de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. L'accueil en Mairie de Courcoury ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération de Saintes et les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes. Les salles mises à disposition pour les permanences permettaient la discrétion nécessaire pour l'information du public.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et calme. Monsieur Le Maire de Courcoury, le personnel communal et les services de la Communauté d'Agglomération de Saintes, m'ont réservé un excellent accueil lors de nos rencontres et au cours de mes permanences. Tout au long de l'enquête ils ont collaboré au bon déroulement de celle-ci, et ce alors même que la commune de Courcoury était victime des inondations de février 2021.

Ces permanences ont eu lieu conformément aux stipulations contenues dans l'arrêté de mise à l'enquête public en date du 6 janvier 2021 et en tenant compte de la réglementation applicable à l'épidémie de COVID-19.

Avis du commissaire enquêteur :

Ayant conduit l'enquête conformément à l'arrêté du 6 janvier 2021,

Après avoir étudié les pièces du dossier d'instruction,

Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale,

Après avoir visité les lieux, écouté les avis,

Après avoir entendu, avant, pendant et en fin d'enquête, Monsieur le Maire de la commune de Courcoury et Monsieur Loïc DOUILLARD agent à la Communauté d'agglomération en charge de l'enquête,

Après avoir reçu, examiné et apprécié le mémoire de réponse au procès-verbal d'enquête publique synthétisant les remarques et observations faites par la population,

Après avoir obtenu des précisions sur certaines demandes le 25 mars 2021,

Après avoir examiné et répondu aux observations qui ont été faites par oral ou par écrit dans le registre de l'enquête,

Bien que, une perspective d'accueil de 100 nouveaux habitants sur la prochaine décennie me semble ambitieux et légèrement surévaluée face aux prévisions du SCOT (73 habitants),

Mais en raison des points forts suivants :

Sur la forme :

- Déroulement de l'enquête conforme aux exigences des articles L.123-1 et suivants du code de l'Environnement ;

- Conformité des documents de l'enquête (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques, annexes, etc.) ;

- Conformité des documents de l'enquête aux prescriptions des articles R*123-1 à R*123-14-1 ;

- Conformité des documents de l'enquête aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme relatives à la composition du PLU ;

Sur le fond :

- Information du public durant la phase d'élaboration au travers de la concertation qui s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU ;

- Identification et affectation correspondante des futurs espaces publics et collectifs ;

- Développement de l'urbanisation future qui est prévue de manière raisonnée en privilégiant la densification et l'extension via des Orientations d'aménagement et de programmation tout en assurant le développement démographique et de ce fait la pérennité des services existants ;

- La mobilité sur la commune qui est abordée en envisageant la création de voies douces ;

- Prise en compte des continuités écologiques, des problématiques énergétiques, des nuisances et des risques en particulier le risque d'inondation ;

- Préservation de l'environnement, de l'espace agricole et de l'espace naturel, ainsi protégés de tout nouveau « mitage » ;

- Reprise et repérage de certains éléments architecturaux et paysagers comme devant être protégés ;

- Absence de remarque ou d'observation des associations de protection de l'environnement locales ou nationales, preuve que ces problématiques ont bien été intégrées et traitées par le PLU.

Ayant par ailleurs :

- Considéré la teneur des échanges et des observations du public que j'ai pu recueillir au cours de mes permanences,

- Indiqué dans les réponses aux observations, que je n'étais pas favorable aux demandes qui contribueraient, à mon sens, à l'étalement urbain,

- Étudié les réponses apportées par la collectivité suite aux observations formulées par le public et à mes questionnements exprimés dans le PV de synthèse,

- Examiné les avis des personnes publiques associées ;

- Évalué les réponses de la collectivité aux remarques des Personnes Publiques Associées ;

- Apprécié les engagements de la collectivité à intégrer au projet certaines observations des Personnes Publiques et associés ;

Pour l'ensemble des motifs énoncés,

En recommandant la prise en compte des demandes des Personnes Publiques associées ;

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de COURCOURY.