

DEPARTEMENT de CHARENTE-MARITIME
◆
COMMUNE DE CRAVANS

ENQUETE PUBLIQUE
◆
PLU DE CRAVANS
◆

Pièce 3
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE



Je soussigné,

M. Alain PHILIPPE,

Commissaire enquêteur désigné par décision E19000229/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 05 décembre 2019 afin de procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de CRAVANS en Charente-Maritime, exprime dans le présent document mes conclusions et avis.

Propos liminaire :

La présente enquête publique unique a pour objet :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CRAVANS,

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est :

La commune de CRAVANS, porteur du projet de PLU dont le dossier a été réalisé par URBAN HYMNS, 1 Place du Marché 17610 SAINT SAUVANT.

La commune de CRAVANS est située dans le centre ouest du département de la Charente Maritime à 19 kilomètres au sud de Saintes, et à 29 kilomètres au nord de Royan. Cette commune couvre une surface de 1472 hectares. Avec une densité de 51,7 habitants par kilomètre carré, sa population est de 761 habitants au recensement de 2013. Le territoire communal est dominé par les grandes cultures, alternant avec d'importantes surfaces forestières, il est longé à l'ouest par la rivière la Seudre qui reçoit les eaux de trois petits émissaires locaux : la Bénigousse, le Pelisson et le Fragnard. Selon l'Atlas Régional des paysages de Poitou-Charentes, CRAVANS se situe dans les grands paysages semi-ouverts caractéristiques de la plaine entre Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Gémozac et des paysages humides de la vallée de la Seudre.

La commune de CRAVANS est constituée d'un bourg bien équipé, dominé par le clocher de l'église Saint-Pierre, implanté en bordure du vallon de la Bénigousse. Ce bourg s'étire à

l'ouest vers la « Grande Mercerie », qui accueille d'importantes extensions d'habitat pavillonnaire. De nombreux hameaux et lieux-dits gravitent autour de ce bourg ancien, dont le plus important est « la Coudaignerie » au nord-est du territoire communal. Dans ces hameaux et lieux-dits, les formes et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du territoire de la Saintonge Romane, confèrent au territoire une valeur paysagère et une qualité de vie importante.

Sur le plan administratif, la commune de CRAVANS appartient au canton de Saintonge-estuaire, situé au sud du département de la Charente Maritime et à l'arrondissement de Saintes. La commune jouxte les communes de Saint-André-de-Lidon, Saint-Simon-de-Pellouaille, Rioux et Gémozac.

Sur le plan intercommunal, la commune de CRAVANS, appartient à la Communauté de communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Elle appartient également au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, en charge de la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale qui impose un rapport de compatibilité au PLU. Ce SCoT a été approuvé en conseil syndical le 18 mai 2017 et rendu exécutoire le 6 août 2017

Il convient de noter que le territoire de la commune de CRAVANS est concerné par deux documents de gestion et de planification sur l'eau, à savoir le SDAGE du bassin ADOUR-GARONNE et le SAGE de la SEUDRE.

Dans ce cadre, le conseil municipal de la commune de CRAVANS a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, afin d'adapter ainsi les objectifs de cette procédure à l'évolution du contexte communal et de son environnement.

Plusieurs axes majeurs ont été retenus :

1. **Assurer la préservation des ressources environnementales de CRAVANS**
2. **Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités**
3. **Soutenir les initiatives de développement économique**

La commune de CRAVANS disposait d'un document d'urbanisme à savoir une carte communale approuvée le **5 avril 2006**. Cependant, les enjeux importants de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme et la carte communale n'apportant pas de réponse satisfaisante à cette évolution, le conseil municipal a souhaité s'engager par délibération en date du **3 septembre 2015** dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'être mieux outillé pour assurer la maîtrise du développement communal.

A l'issue de nombreuses réunions, il s'est constitué une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme en lien avec la population et les personnes publiques associées. En première étape un diagnostic sur l'état initial de l'environnement, des analyses des dynamiques sociodémographiques, économiques et du logement, et sur l'analyse du fonctionnement urbain a été réalisé, lequel diagnostic a permis d'identifier les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal et a ainsi contribué à la réalisation du Plan de Développement Durable

(PADD). Dans l'élaboration de ce PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD a été consolidé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent de manière détaillée les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet retenus par le conseil municipal.

Conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme, le PADD a été sujet à un débat en séance publique du conseil municipal qui a eu lieu le **20 mars 2017**. Ensuite, le projet de PLU a été arrêté une première fois par délibération du conseil municipal de la commune de CRAVANS en date du **6 décembre 2018**.

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été sollicités. La commune de CRAVANS a alors été informée par les services de l'état d'un défaut de procédure quant à l'arrêt du PLU.

Un nouvel arrêt du PLU a donc été effectué le **7 novembre 2019** afin de sécuriser la procédure. Ce nouvel arrêt a permis à la collectivité de tenir compte de certaines remarques exprimées par les Personnes Publiques Associées, notamment au regard de la compatibilité du PLU envers le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saintonge Romane.

Déroulement de l'enquête publique :

En raison de la **Pandémie de Covid 19** en France qui a entraîné l'application de mesures sanitaires, en particulier le « confinement de la population » mis en place du 17 mars à 12 heures au 11 mai 2020, la présente enquête publique a été réalisée en trois étapes, à savoir :

1. PREMIERE ETAPE :

Par arrêté municipal en date du 21 janvier 2020, monsieur le maire de CRAVANS avait prescrit l'ouverture de l'enquête publique pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2020 au vendredi 27 mars 2020.

L'affichage de l'avis au public de l'enquête a été effectué par Monsieur le Maire de CRAVANS et maintenu pendant toute la durée de l'enquête sur les différents points prévus à cet effet. Le certificat d'affichage signé de Monsieur le maire est joint au dossier. J'ai constaté cet affichage.

2. DEUXIEME ETAPE :

Suite aux mesures sanitaires précitées, monsieur le maire de CRAVANS prend un arrêté le 23 mars 2020 entraînant la suspension de l'enquête publique relative au PLU de la commune pour une durée maximum de deux mois.

3. TROISIEME ETAPE :

Le « déconfinement » étant effectif à compter du 11 mai 2020, monsieur le maire de CRAVANS a pris un arrêté le 19 mai 2020 prescrivant la reprise de l'enquête publique sur le PLU de la commune de CRAVANS pour une durée de 11 jours consécutifs du 22 juin 2020 au 2 juillet 2020 inclus et ma dernière permanence prévue dans le premier arrêté le 27 mars a ainsi été reportée au jeudi 2 juillet 2020 de 14 heures à 17 heures ; j'ai constaté l'affichage de l'avis correspondant :

Cette procédure a permis à tout un chacun de prendre connaissance du dossier, déposer des observations, voire des contre-propositions pendant les 28+11 jours de l'enquête publique.

Ce projet conduit à s'interroger et à réfléchir sur les politiques menées dans la commune de CRAVANS en matière d'habitat, de déplacement, de développement économique, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace conçu sur fond de développement durable et dans une perspective de 10 à 15 ans.

En tant que commissaire enquêteur, j'ai rédigé des conclusions faisant apparaître le présent avis motivé.

L'avis portera donc sur le constat ci-dessous.

1. - CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS

L'avis motivé qui va se dégager s'appuie notamment sur *la légalité de l'enquête, le dossier présenté à l'enquête, les observations faites par le public et les divers entretiens que j'ai eus avec le maître d'ouvrage. Ces points participent à étayer l'opinion que je me suis forgée.*

1.1. – Sur la légalité de l'enquête

Un exemplaire du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de CRAVANS, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément aux dispositions aux arrêtés de monsieur le maire de CRAVANS, j'ai tenu 3 permanences durant la période couvrant l'enquête publique.

Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions et se sont avérées numériquement suffisantes. Tout en respectant strictement les consignes sanitaires en vigueur, le public pouvait librement s'exprimer soit par courrier soit en déposant des observations, soit sur un site internet, soit sur le registre d'enquête mis à sa disposition pendant toute la durée de la présente enquête ou bien en déposant oralement auprès du commissaire enquêteur.

A l'issue de la période d'enquête d'ouverture au public j'ai entendu toutes les personnes susceptibles de me fournir les informations utiles à parfaire la compréhension du dossier et, au final, à formuler mon avis.

1.2. – Sur le dossier

La constitution du dossier d'enquête relative au projet de PLU, présentée par la commune de CRAVANS respecte le fond et la forme fixés par la réglementation. Il a bien été élaboré selon les principes définis par la loi ENE (Grenelle II) qui fixe les déclinaisons et obligations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme. En outre, il apporte toutes les informations utiles à la compréhension des enjeux du projet présenté à l'enquête publique.

L'ensemble du dossier est de bonne facture, lisible et compréhensible par tous. Le rapport de présentation du PLU permet de se faire une bonne idée du projet. De ce fait il en constitue une pièce essentielle. Par ailleurs, les personnes associées ont bien été consultées ainsi que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Leurs avis, leurs réserves et observations, figurent au recueil des avis joints au dossier d'enquête.

1.3. – Sur les observations déposées par le public :

Plusieurs observations ont été enregistrées au cours de cette enquête publique. Au final 2 observations ont été inscrites dans le registre d'enquête, 1 courrier recommandé a été adressé au commissaire enquêteur et deux courriers transmis par internet.

Ces observations ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (copie jointe dans le dossier n°2) communiqué au maître d'ouvrage le 5 juillet 2020. J'ai pris acte de sa réponse qu'il m'a adressée le 17 juillet 2020 :

« Afin de rester en cohérence avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane qui stipule que toute extension du village est proscrite, le Conseil Municipal émet un avis défavorable aux réclamations faites de l'enquête publique ».

).

2. –PROPOS CONCLUSIFS :

2.1.L'économie de l'espace

L'objectif d'obtenir une consommation en extension urbaine d'environ 2,25 hectares pour la période 2020-2030 traduit la volonté du maître d'ouvrage de réduire les surfaces destinées aux diverses extensions.

2.2. Les observations et la réponse du maître d'ouvrage :

Aucune des observations ne va à l'encontre de la mise en place du PLU de la commune de CRAVANS. Les observations recueillies pendant l'enquête se rapportent à des demandes de modifications de zonage de quelques petites parcelles, certaines étant antérieurement constructibles dans l'ancienne carte communale, ne présentant pas de caractéristiques favorables à l'exploitation agricole, ne possédant aucun attrait écologique et formant parfois des formes de « dents creuses ». L'avis défavorable du maître d'ouvrage aura

pour conséquence inévitable l'abandon de ces parcelles, et contribuer à une détérioration locale de l'environnement.

Aussi, je demande que la commission d'urbanisme de CRAVANS réexamine ces quelques requêtes en vue de trouver une alternative aux demandes exprimées et qui soit en outre acceptable pour les propriétaires concernés.

3 – CONCLUSIONS

En conclusion je considère que la commune de CRAVANS a réussi à instaurer un compromis équilibré entre les représentants de tout le territoire à la suite de plusieurs mois de travail et de nombreuses réunions de concertations. Il importe de maintenir l'esprit de dialogue qui a permis d'aboutir au projet de PLU soumis à l'enquête publique, avec le souci permanent d'obtenir l'adhésion de l'ensemble de la population. La lecture des avis des Personnes Publiques Associées montre une certaine exigence en termes de prescriptions et de données chiffrées.

3.1. Motivation de l'avis

Voici ci-après les raisons et motifs sur lesquels j'ai fondé mon avis.

- 1) Le projet de PLU présenté à l'enquête publique a bien pris en compte la maîtrise de la consommation foncière, tout en protégeant et valorisant le patrimoine naturel et culturel, et en contribuant au développement économique et social.
- 2) Le projet présenté constitue bien un projet d'aménagement et de développement durable conforme aux objectifs fixés au SCoT du Pays de Saintonge Romane.
- 3) L'élaboration de ce PLU a permis une bonne connaissance des caractéristiques du Pays et d'en établir un diagnostic partagé. Le faire vivre passera par des aménagements utiles après la réforme territoriale.
- 4) Je reconnais la qualité d'ensemble du travail ayant abouti à la réalisation de ce projet, Je reconnais aussi que ce travail a été réalisé dans un contexte difficile et jalonné d'incertitudes, mais, une volonté forte des élus d'aboutir à la réalisation de ce projet est apparue évidente.
- 5) La plupart des observations exprimées au cours de l'enquête a eu pour objet des demandes de modification. de zonage. Il n'a été constaté aucune observation allant à l'encontre du projet de PLU soumis à l'enquête publique.
- 6) L'identité de la commune de CRAVANS, ses capacités économiques, ses valeurs et ses ambitions donnent toute la légitimité au projet porté par cette collectivité locale.

3.2. Elément du bilan et avis :

En conclusion de l'enquête publique sur le projet de la commune de PLU de CRAVANS :

- Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public, dans la mairie de CRAVANS;
- Après examen de la réglementation applicable à la réalisation de Plan Local d'Urbanisme ;
- Après m'être assuré que les services de l'Etat, les chambres consulaires, les personnes associées et tous les territoires voisins ont été consultés ;
- Après que le projet ait été présenté à l'enquête publique pendant 28+11 jours et que je me sois tenu à la disposition du public lors de 3 permanences tenues en mairie de CRAVANS;

En rappelant ma demande exprimée dans le paragraphe 2.2 ci-dessus, je donne, en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de CRAVANS soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée pendant le périodes du 24 février 2020-23 mars 2020 et du 22 juin-2 juillet 2020.

Fait à Tonnay Charente le 21 juillet 2020
Le commissaire enquêteur
Alain PHILIPPE

