

DEPARTEMENT de CHARENTE-MARITIME



COMMUNE DE CRAVANS

ENQUETE PUBLIQUE



PLU DE CRAVANS



Pièce 1

RAPPORT D'ENQUETE



SOMMAIRE

	<i>PAGE</i>
1. <u>Cadre de l'enquête :</u>	
1.1. Objet de l'enquête	3
1.2. Le PLU de CRAVANS: Identification du cadre juridique et éléments constituant le PLU :	4
1.2.1. Cadre juridique	4
1.2.2. Eléments du PLU	4
➤ Historique :	4
➤ L'évaluation environnementale	5
➤ Objectifs et thématique du PADD et du PLU	6
➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	6
➤ Le règlement	8
➤ Les indicateurs d'évaluation des résultats du Plan	9
➤ Récapitulation des avis des personnes associées	10
➤ Composition du dossier d'enquête	10
<u>2. Organisation et déroulement de l'enquête :</u>	12
2.1. Commissaire enquêteur	12
2.2. Durée de l'enquête et formalités	13
2.3. Consultation du public	13
2.4. Activités du commissaire enquêteur, contacts avec le pétitionnaire	14
2.5. Climat de l'enquête et relevé des observations	14
<u>3. Enjeu principal et compréhension du dossier :</u>	15
3.1. Préambule	15
3.2. Contexte et portée générale de la demande	15
3.3. Synthèse	16

1. CADRE DE L'ENQUÊTE :

1.1 Objet de l'enquête :

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 Territorial 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.

1.2 Le PLU de cravans: identification du cadre juridique et éléments constitutants le PLU :

1.2.1. Cadre juridique

La démarche relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CRAVANS entre dans le cadre :

- du code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et suivants et R.153-8 et suivants,
- de la loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000 transformant notamment les Plans d'occupations des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme.
- du code l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, les articles L. 104.1 et suivants et R.104-1 et suivants.
- de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,
- de la loi n° 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement,
- de la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ».

1.2.2. Eléments du PLU :

➤ Historique :

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.

La concertation avec le public, prévue aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme est une obligation incombant à l'autorité responsable de l'élaboration d'un document d'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du PLU de CRAVANS, le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal prise en même temps que celle d'arrêt du PLU.

➤ **L'évaluation environnementale :**

Le territoire de la commune de CRAVANS s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Seudre qui longe la commune à l'ouest. Néanmoins, la commune ne fait l'objet d'aucun zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. CRAVANS, ainsi que les collectivités voisines ne sont pas concernées par un site Natura 2000.

Dans ce contexte légal et réglementaire, le PLU de la commune de CRAVANS a été soumis à un examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, qui, par son avis en date du 23 mai 2018, a décidé que le PLU de CRAVANS ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

➤ Objectifs et thématiques du PADD et du PLU

➤ Assurer la préservation des ressources environnementales de CRAVANS :

- Préserver les Vallées de la Seudre et de ses affluents, ainsi que des corridors de biodiversité ;
- Développer les liens entre le bourg et la vallée de la Benigousse ;
- Protéger et entretenir le patrimoine forestier de la commune ;
- Valoriser l'image de la commune à travers la diversité de ses paysages ;
- Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé ;
- Promouvoir le patrimoine et l'identité architecturale locale
- Préserver le cadre de vie et l'environnement communal ;
- Prévenir les risques, pollutions et nuisances.

➤ Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités :

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- Affirmer l'identité du bourg à travers l'aménagement de ses espaces publics ;
- Développer les liaisons piétonnes au départ du bourg ;
- Renforcer la performance énergétique de l'habitat et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

➤ Soutenir les initiatives de développement économique :

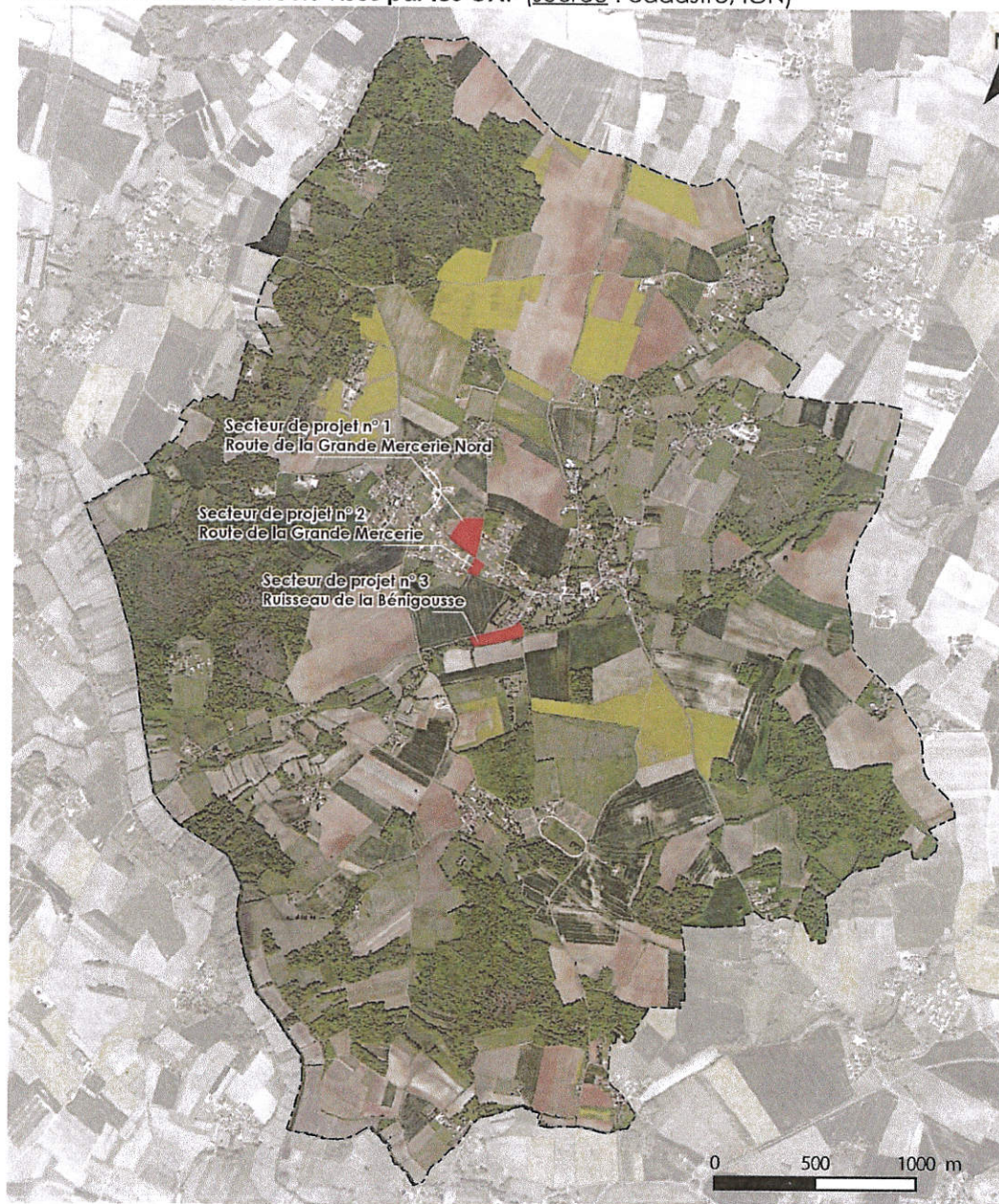
- Accompagner l'aménagement des zones économiques à vocation artisanale ;
- Améliorer les communications numériques ;
- Prendre en compte les activités agricoles et faciliter leur évolution ;
- Accompagner un projet de développement touristique.

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » qui constituent une pièce du dossier de PLU ont pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers de l'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de « secteur » définies par le présent PLU portent sur 3 projets d'aménagement, dont deux ont une vocation de développement de l'habitat, tandis qu'une troisième précise les objectifs d'aménagement d'un espace naturel ouvert au public.

Localisation des 3 secteurs visés par les OAP (source : cadastre, IGN)



Secteurs	Orientations retenues dans le PADD	Traductions apportées par les OAP	Déclinaisons réglementaires
Secteur « Route de la Grande Mercerie Nord »	<p>Préserver les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel, et formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles <p>Organiser le développement résidentiel en privilégiant le bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une croissance démographique dans un esprit de modération, pour un objectif d'environ 920 habitants d'ici 10 ans, avec la construction de 3 à 4 logements/an dont 2 ou 3 en extension urbaine - Renforcer exclusivement l'offre résidentielle du bourg en « gérant » l'extension des hameaux environnants - Accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Défendre un objectif de densité moyenne nette de 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble <p>Relever le défi énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défendre les principes d'un habitat économe en énergie, à travers des objectifs de densité et de compacité urbaine, d'implantation rationnelle et de règles d'aspect extérieur favorables au déploiement des énergies renouvelables 	<p>Indicateurs chiffrés de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 20 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction <p>Orientations de composition paysagère et urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site - Prescriptions sur certaines parties du site en termes d'implantation des constructions <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'accès sur la route de la Grande Mercerie (RD 143, sud) et la route des Moulins (Est), création d'un réseau interne de cheminements piétons et de places publiques - Création d'un réseau d'espaces d'infiltration des eaux 	<p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de l'ensemble du site de projet en zone « à urbaniser » (IAU), conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble au sens de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme <p>Dispositions graphiques particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescription d'espaces « de plantations » au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme <p>Dispositions écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette
Secteur « Route de la Grande Mercerie »	<p>Préserver les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel, et formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles <p>Organiser le développement résidentiel en privilégiant le bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une croissance démographique dans un esprit de modération, pour un objectif d'environ 920 habitants d'ici 10 ans, avec la construction de 3 à 4 logements/an dont 2 ou 3 en extension urbaine - Renforcer exclusivement l'offre résidentielle du bourg en « gérant » l'extension des hameaux environnants - Accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Défendre un objectif de densité moyenne nette de 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble <p>Relever le défi énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défendre les principes d'un habitat économe en énergie, à travers des objectifs de densité et de compacité urbaine, d'implantation rationnelle et de règles d'aspect extérieur favorables au déploiement des énergies renouvelables 	<p>Indicateurs chiffrés de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 4 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction <p>Orientations de composition paysagère et urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la plantation des abords de la route de la Grande Mercerie (RD 143) - Orientation de mise en œuvre d'une densité cohérente avec l'exposition solaire des futurs lots <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un accès sur la route de la Grande Mercerie desservant une voie en impasse réservant la possibilité d'une sortie ultérieure, création d'un cheminement piéton interne et externe (RD 143) 	<p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration du site de projet au secteur Ua de la zone « urbaine » (U), justifiée par son envergure limitée et une volonté de souplesse réglementaire (moins de 5 000 mètres²) <p>Dispositions écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette
Secteur « Ruisseau de la Bénigousse »	<p>Protéger et gérer les espaces de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer une action de mise en valeur d'une emprise foncière appartenant au domaine communal, située au sein de la vallée de la Bénigousse à l'entrée Sud du bourg, que le PLU soutiendra par ses différentes dispositions, s'agissant d'assurer la restauration de la zone humide et sa mise en valeur pédagogique 	<p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remise en état des abords du ruisseau de la Bénigousse en lien avec les acteurs compétents (Syndicat SAGÉ Seudre) - Équipement léger du site à des fins d'ouverture au public - Accompagnement du projet par le réaménagement de la RD 216 (bande piétonne, « zone 30 ») 	<p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de l'ensemble du site de projet en secteur Np (« naturel équipé ») de la zone « naturelle et forestière », n'autorisant pas de nouvelles constructions à l'exception d'aménagements légers à vocation de loisirs et/ou d'ouverture et de mise en valeur des sites naturels ouverts du public

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant les secteurs du bourg sont présentées dans la pièce n°3 du dossier et leur examen n'appelle pas d'observation particulière.

➤ Le règlement

Le règlement annexé au PLU (pièce n° 4-2 du dossier) s'appliquera à l'ensemble du territoire de la commune de CRAVANS. Etabli conformément aux textes législatifs et réglementaires du Code de l'Urbanisme, il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. En application du code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme indique les conditions de constructibilité dans les zones suivantes :

- La zone U comprend des secteurs dits Ua, Ub, Ue et Ux délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées.
- La zone IAU comprenant seulement une entité géographique, délimitée en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La zone A délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Elle comprend un secteur Ap dit « agricole protégé » en traduction des orientations du PADD en matière de protection de certains paysages agricoles de la commune.
- La zone N désignant des espaces protégés en raison soit, de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend un secteur « naturel protégé » (Np) de même qu'un secteur Ne (« naturel équipé ») et un secteur Nt (« naturel touristique »).

Ces zones comportent des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières et le contenu du règlement, du zonage et la justification sont détaillés et précisés à partir de la page 282 du rapport de présentation et dans le règlement.

Le bilan des surfaces se répartit comme suit :

Zones	Destination des zones et leurs secteurs	Surface (ha)	%
Zone « urbaine » (U)	Ua Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et de plusieurs village et hameaux anciens présents dans l'espace communal	33,2	2,3
	Ub Le secteur Ub identifie les espaces résidentiels contemporains à dominante d'habitat pavillonnaire situés au contact du bourg et des autres parties actuellement urbanisées de la commune	20,4	1,4
	Ue Le secteur Ue identifie les espaces accueillant les équipements d'intérêt collectif du bourg (MFR de Cravans, groupe scolaire...)	3,4	0,2
	Ux Le secteur Ux identifie la zone d'activités du bourg de Cravans ainsi qu'un site économique au lieu-dit « Châtenet », que le PLU se donne pour objectif de pérenniser	5	0,3
Zone « à urbaniser » (IAU)	- La zone IAU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat dans le prolongement du bourg	1,8	0,1
Zone « agricole » (A)	A La zone A est destinée au développement des activités agricoles et de viticulture, ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	601,6	40,8
	Ap Le secteur Ap dit « agricole protégé » a pour objectif réglementaire de protéger de la construction certains paysages agricoles remarquables de la commune	79,6	5,4
Zone « naturelle et forestière » (N)	N La zone N a pour but de protéger les espaces à valeur naturelle et/ou forestière de la commune, constituant la trame verte et bleue communale	602,1	40,8
	Np Le secteur Np a pour but de pérenniser le réservoir biologique de la vallée de la Seudre, à l'intérieur duquel les conditions d'occupation et d'usages des sols sont rendues particulièrement restrictives	121,1	8,2
	Nt Le secteur Nt est destiné la réalisation d'un projet d'hébergement touristique dans le respect des sensibilités de la vallée de la Bénigousse	1,8	0,1
	Ne Le secteur Ne identifie les espaces publics naturels destinés à l'implantation d'équipements légers, ainsi que le site de la station de traitement des eaux usées du bourg	4,7	0,3
Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Surface (m ²)	%
Espaces boisés classés	Espaces boisés protégés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	21,4	1,4
Espaces de plantations	Espaces destinés à de nouvelles plantations selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme	0,1	< 0,1
Emplacements réservés	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme	0,57	< 0,1
Zones inondables	Espaces soumis à risque d'inondation en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme	54,6	3,7

➤ Les indicateurs d'évaluation des résultats du plan :

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat Initial/souhaité
Atteinte des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain		
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Étude des permis de construire selon le registre municipal et les données de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac, comparées avec le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine) - Étude de l'évolution de la densité bâtie moyenne des constructions neuves selon analyse des permis de construire (au regard des surfaces cadastrales) et du référentiel régional SITADEL - Mise en comparaison des deux sources de données avec les objectifs initiaux du PLU	- Superficie urbanisée (habitat) entre 2008 et 2017 selon SITADEL : 12,1 hectares - Objectif de superficie consommée en extension urbaine à l'horizon 2027-2030 : 2,25 hectares (maximum) - Objectif de superficie consommée en réinvestissement urbain à l'horizon 2027-2030 : 1 hectare (minimum) - Densité moyenne constatée entre 2008 et 2017 : 7,9 logements/hectare - Objectif de densité moyenne pour les opérations d'habitat en zone 1AU : 14 logements/hectare (densité nette)
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE, du registre municipal des permis de construire et du référentiel régional SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc des résidences principales - Étude de l'évolution du parc de logements vacants selon les chiffres de l'INSEE	- Nombre total de logements en 2015 : 413 (dont 576 résidences principales) - Nombre de résidences principales nouvelles (logements neufs) escomptés vers 2027-2030 : 35 - Taux de vacance du parc de logements souhaité à l'horizon 2027-2030 : maintien à moins de 4 %
Mesure de l'évolution de la population	- Étude des recensements de la population à partir des données de l'INSEE	- Population communale en 2015 selon population légale 2017 : 824 habitants - Population vers 2027-2030 : 920 habitants
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue		
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières et des zones humides	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide d'une analyse cadastrale par interprétation de photographies aériennes (IGN)	- Carte d'occupation et de nature des habitats de l'analyse de l'état initial de l'environnement - Superficie forestière selon interprétation du cadastre : 389,5 hectares (26,4 % de la commune) - Etat souhaité en 2030 : maintien des surfaces boisées, notamment des EBC (21,4 hectares)
Suivi de l'évolution des éléments de patrimoine protégés par le PLU	- Analyse photographique des éléments identifiés par le PLU (pièce n° 4.3) et suivi du respect des prescriptions du règlement les concernant	- Se reporter à la pièce n° 4.3 du présent dossier de PLU, dressant l'état initial des éléments - Etat souhaité en 2030 : maintien des éléments protégés et/ou respect des prescriptions du règlement en cas de travaux, maintien strict des ripisylves et des haies

➤ Les avis des personnes publiques associées:

Le projet de PLU a été transmis pour avis par les services municipaux aux personnes associées le 15 novembre 2019. A noter qu'en l'absence de réponse d'un organisme consulté dans un délai de trois mois, en application des dispositions prévues dans l'article L 123-9 alinéa 2 du Code l'Urbanisme, c'est-à-dire avant le 15 février 2020, son avis est réputé favorable.

ORGANISMES CONSULTES	DATE DE L'AVIS	NATURE DE L'AVIS
CHAMBRE D'AGRICULTURE 17	06/02/2020	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques.
EAU 17	10/02/2020	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques
CONSEIL DEPARTEMENTAL 17 Direction de l'Environnement et de la Mobilité	17/02/2020	Avis favorable avec remarques relatives aux infrastructures, à l'habitat, à l'environnement et à l'aménagement numérique.
(S.M.A.S.) SYNDICAT MIXTE D'ACCOMPAGNEMENT DU SAGE SEUDRE	27/11/2020	Avis favorable avec remarques
DDTM CDPENAF	03/02/2020	Avis favorable
DDTM SERVICE D'AMENAGEMENT TERRITORIAL EST	13/02/2020	Avis favorable
CCI ROCHEFORT SAINTONGE	20/02/2020	Avis favorable
SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE	12/02/2020	Avis favorable assorti de remarques
CAUE	11/12/2019	Avis favorable
CNPF (Centre Régional de la Propriété forestière NOUVELLE-AQUITAINE)	27/02/2020	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques

➤ Composition du dossier d'enquête :

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé de :

LE DOSSIER CONSTITUE DE :

- PIECE N°1 :** Rapport de présentation (document de 348 pages)
- PIECE N°2 :** Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
24 pages
- PIECE N°3 :** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 20
pages

- PIECE N°4.1** : Plan de zonage au 1/5000^{ème}.
PIECE N°4.2 : Règlement 50 pages
PIECE N°4.3 : Protection du patrimoine 18 pages
PIECE N°5.1 : Liste et plans de servitudes d'utilité publique
PIECE N°5.2 : Annexe sanitaire
PIECE N°5.3 : Plan du réseau d'eau potable
PIECE N°5.4 : Plan du réseau d'eaux usées

DOCUMENTS GENERAUX (consultables)

1. Délibération du conseil municipal de CRAVANS en date du 03 septembre 2015 (Elaboration du PLU).
2. Délibération du conseil municipal de CRAVANS en date du 13 juin 2019 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement de développement durable ;
3. Délibération du conseil municipal de CRAVANS en date du 7 novembre 2019 sur le bilan de la concertation publique ;
4. Délibération du conseil municipal de CRAVANS en date du 7 novembre 2019 arrêtant le projet de PLU ;
5. Décision N° E19000229/86 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 5 décembre 2019 me désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire.
6. Arrêté municipal du 21 janvier 2020 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de CRAVANS.
7. Arrêté municipal du 23 mars 2020 décidant la suspension de l'enquête publique sur le PLU de la commune de CRAVANS pour une durée maximum e 2 mois.
8. Arrêté municipal du 19 mai 2020 prescrivant la reprise de l'enquête publique sur le PLU de la commune de CRAVANS du 22 juin 2020 au 2 juillet 2020

INFORMATION

1. Certificat d'affichage du maire de CRAVANS
2. Parutions presse :
 - 2.1 SUD OUEST du :
 - 07 février 2020
 - 29 mai 2020
 - 2.2 HAUTE SAINTONGE du :
 - 07 février 2020
 - 29 mai 2020

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1. Commissaire enquêteur :

- Décision de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers portant fixation de la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année 2019 ;
- Décision N° E19000229/86 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 05 décembre 2019 me désignant en qualité de commissaire enquêteur.

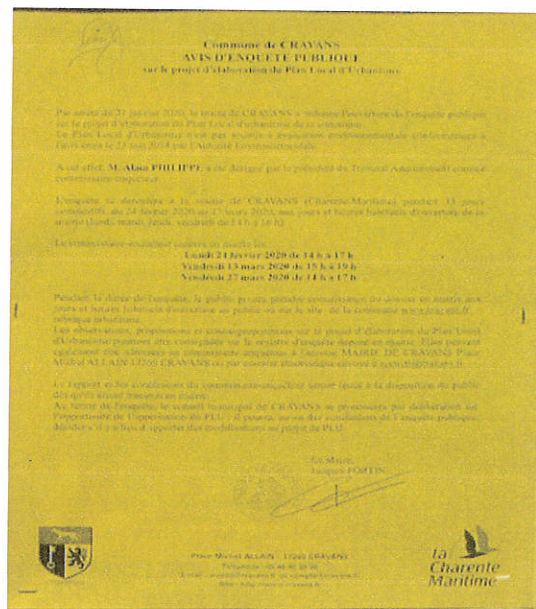
2.2. Durée de l'enquête et formalités :

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.

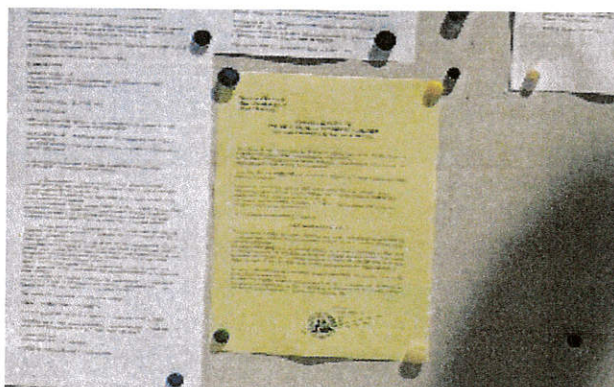


2. DEUXIEME ETAPE :

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 :



La publication des avis d'ouverture d'enquête concernant le projet précité a bien été inséré dans deux journaux diffusés dans le **département de la Charente Maritime** :

Journaux	1 ^{ère} insertion	2 ^{ème} insertion
Sud-ouest	07/02/2020	29 mai 2020
Haute Saintonge	07/02/2020	29 mai 2020

. Le dossier ainsi que le registre d'enquête comprenant 96 feuillets non mobiles avaient été côtés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

2.3. Consultation du public :

Ce dossier, ainsi que le registre d'enquête ont été déposés et remis à la disposition du public en mairie de CRAVANS pendant vingt-huit jours consécutifs dans le cadre de la première étape et onze jours (dans le cadre de troisième étape), afin que chacun puisse prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du bureau au public, à savoir, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14 heures 30 à 18 heures, et consigner éventuellement les observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur en mairie de CRAVANS, ou par courriel à l'adresse : accueil@cravans.fr .

Je me suis tenu à la disposition du public, pour l'informer et recueillir ses observations, en mairie de CRAVANS:

- Le lundi 24 février 2020 de 14 heures à 17 heures,
- Le vendredi 13 mars 2020 de 15 heures à 19 heures,
- Le vendredi 2 juillet 2020 de 14 heures à 17 heures,

A 17 heures 30 le vendredi 2 juillet 2020, le registre d'enquête a été clos et signé par mes soins et Monsieur le maire de CRAVANS m'a remis l'ensemble du dossier et le dit registre d'enquête.

2.4. Activités du commissaire enquêteur, contacts avec le pétitionnaire :

Suite à ma désignation en qualité de commissaire enquêteur par monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 5 décembre 2019 et après m'être assuré de la finalisation des documents soumis à enquête, j'ai arrêté les dates de mes permanences, suite à un contact avec monsieur Jacques FORTIN maire de CRAVANS et madame Sandra PASQUET chargée des questions d'urbanisme de la commune.

Les arrêtés municipaux du 21 janvier 2020 et du 19 mai 2020 ayant concrétisé les décisions relatives à l'enquête publique, j'ai donc tenu les permanences telles que mentionnées dans le paragraphe 2.3.

A l'issue de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations écrites dans le registre d'enquête et des courriers qui m'ont été adressés et je l'ai communiqué à monsieur Pascal DELARGE le maire de CRAVANS récemment élu. Conformément aux dispositions prévues dans l'article 7 des arrêtés précités, le conseil municipal de CRAVANS m'a fait part de ses observations le 17 juillet 2020.

2.5. Climat de l'enquête et relevé des observations :

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité et elle n'a mobilisé qu'un petit nombre de personnes, en raison vraisemblablement d'une démarche empreinte de pédagogie et de concertation. Les mesures sanitaires n'ont pas altéré les possibilités du public pour l'expression d'éventuelles observations, la durée de l'enquête proprement dite ayant été majorée (28 jours en première étape plus 11 jours en seconde étape). Les élections municipales qui ont eu lieu pendant la période où s'est tenue l'enquête n'ont pas été non plus de nature à perturber la dite enquête. S'agissant des observations recueillies, j'ai constaté :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de CRAVANS: deux observations ont été écrites par monsieur Daniel ROLLAND et par monsieur Cyril ARRIVE. En outre, il est fait mention d'un courrier qui m'a été adressé en recommandé par madame Anne Geslin. Il a été joint en annexe au registre

- Deux observations ont été déposées sur le site internet par monsieur et madame PETITJEAN Henri Claude et Chantal et par monsieur François VIOLETTE
- Au cours de mes permanences, j'ai eu la visite de plusieurs personnes qui sont venues consulter le contenu du projet de Plan Local d'Urbanisme. Certaines ayant recueilli des renseignements satisfaisants n'ont pas émis porté d'observation. Il s'agit de madame Cécile GRAND, monsieur et madame ARDOUIN Didier. D'autres se sont exprimées et ont été mentionnées précédemment.

Monsieur Jacques FORTIN maire de CRAVANS, au début de l'enquête, monsieur Pascal DELARGE qui lui a succédé et les services de la commune ont fait preuve d'une très grande disponibilité et ont répondu à toutes mes demandes ou questions dans les meilleurs délais. La mise à disposition pour la réception du public par le commissaire enquêteur d'une salle confortable **respectant strictement les consignes sanitaires en vigueur** a autorisé la réception du public dans de très bonnes conditions et a permis aux personnes de s'exprimer librement.

Dans sa note en réponse du 17 juillet, le conseil municipal joint en annexe remis le 20 avril 2018, le maître d'ouvrage a communiqué une réponse globale aux observations recueillies pendant l'enquête. Je ferai part de mes commentaires dans la partie conclusions.

3. ENJEU PRINCIPAL ET COMPREHENSION DU DOSSIER :

3.1. Préambule :

Ce chapitre s'appuie sur le contenu du dossier d'enquête relatif à l'élaboration du PLU pour en faire émerger la problématique principale de la gestion future des espaces, telle que je l'ai perçue lors de l'enquête unique.

La commune de CRAVANS avec l'élaboration de son PLU a ainsi arrêté les objectifs suivants :

- ❖ Assurer la préservation des ressources environnementales de CRAVANS ;
- ❖ Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités ;
- ❖ Soutenir les initiatives de développement économique.

Les choix effectués en termes de zonage par la collectivité sont présentés et détaillés dans le rapport de présentation et leur examen n'appelle pas d'observations particulières.

3.2. Contexte et portée générale de la demande :

Selon les éléments des dossiers soumis à l'enquête publique unique, il apparaît que:

- Le Plan Local d'Urbanisme projeté par la commune de CRAVANS est en conformité avec les dispositions prévues dans la réglementation en vigueur,
- Ce Plan Local d'Urbanisme a été conçu avec l'objectif d'être en conformité avec le SCoT du Pays de Saintonge Romane et avec les grands objectifs du Plan d'Aménagement de développement Durable,

- Ce Plan Local d'Urbanisme permet une gestion durable des ensembles existants et leur maintien à long terme,
- Ce PLU prend en compte les Orientations d'Aménagement et de programmation.
- Ce PLU est ambitieux et précis, en se donnant pour principaux objectifs la construction de 3 à 4 logements par an pendant 10 ans, pour un objectif de 920 habitants obtenu par analyse rétrospective de l'évolution de la population et des ménages de la commune ;
- En matière de développement, la commune privilégie la volonté de densification des parties actuellement urbanisées et par une ouverture à l'urbanisation nouvelle limitée à seulement 2,25 hectares ;
- Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les réseaux publics ainsi que sur la ressource en eau sont évaluées et maîtrisées, notamment au regard de la question de l'assainissement des eaux usées.

3.3. SYNTHÈSE

En résumé, l'enquête publique relative au PLU de la commune de CRAVANS, qui s'est tenue pendant 28+11 soit 39 jours du 24 février 2020 au 23 mars 2020 et du 22 juin au 02 juillet 2020, s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'information du public a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'enquête publique a joué son rôle d'information, de lieu d'échanges d'information et d'expression des citoyens, échanges réalisés la plupart du temps dans un climat très convivial.

Mes conclusions résulteront ainsi de l'étude approfondie du dossier, des entretiens avec les représentants du maître d'ouvrages et de la prise en considération des observations émises par le public.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CRAVANS qui a fait l'objet de l'enquête publique était recevable et complet et l'enquête a mis en évidence qu'il ne générerait aucune opposition locale. Cette opération présente donc un intérêt général évident pour la commune de CRAVANS.

A TONNAY-CHARENTE, le 21 juillet 2020

Le commissaire enquêteur

Alain PHILIPPE

