

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

Enquête publique

Abrogation de la Carte Communale

et

Elaboration d'un Plan Local

d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES

Dossier réf : E25000236/86

Du vendredi 20 février 2026 au vendredi 20 mars 2026

Par Madame BRUNE Aurore la Commissaire enquêtrice

Par décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 18 décembre 2025 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 assuré 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 n°2026-03 du 26 janvier 2026, Monsieur le Maire de la commune de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'abrogation de la carte communale de la commune de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC.

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 20 février 2026 au vendredi 20 mars 2026, soit une durée totale de un mois.

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 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'abrogation de la carte communale de la commune de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC **prescrite le 21 octobre 2022 par le Conseil Municipal** de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC **et arrêté du 30 septembre 2025** par le conseil municipal de la commune.

L'élaboration de ce document était rendue nécessaire notamment pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT de la Communauté des Communes de Haute Saintonge exécutoire depuis le 19 février 2020 et avec le PCAET de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021.

Les objectifs de cette révision étaient notamment de :

“Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;

Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle ;

Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,

Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;

Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;

Soutenir les activités économiques du territoire ;

Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;

Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;

Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagements des espaces urbains ;

Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;

Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial.

Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;

Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;

Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien-être des habitants et à la résilience du territoire ;

Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;

Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;

Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité". (source: délibération prescrivant l'élaboration du PLU).

Eléments essentiels de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. L'accueil en Mairie de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC et les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes. La salle mise à disposition pour les permanences permettait la discrétion nécessaire pour l'information du public.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et calme. Monsieur le Maire de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC et le personnel communal 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.

Avis du commissaire enquêteur :

Ayant conduit l'enquête conformément à l'arrêté du 26 janvier 2026,

Après avoir étudié les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Après avoir pris connaissance de l'avis des Personnes Publiques et Associées,

Après avoir visité les lieux, écouté les avis,

Après avoir entendu Monsieur Maire de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC, avant et pendant l'enquête publique.

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

Bien que je remarque un manquement quant à l'obligation de dématérialisation du dossier d'enquête publique (voir II-B-3 du rapport du Commissaire enquêteur),

Bien que, certaines imprécisions subsistent dans le dossier, notamment en ce qui concerne :

- la lisibilité des documents (absence de sommaire, absence de références cadastrales sur le règlement graphique),

- ainsi que le caractère parfois insuffisamment précis des réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées ;

Bien que, les modalités de prise en compte de certaines observations de l'État, dont l'avis est favorable sous conditions, ne soient pas clairement explicitées à ce stade, en particulier s'agissant :

- du devenir des secteurs situés aux lieux-dits « Champs des Ménards », « Châtaigniers » et « Terres des Hérauds »,

- de la réactualisation de l'étude de densification,

- et de la prise en compte des nuisances sonores liées à la RN10 ;

Bien que, l'avis de la Chambre d'Agriculture soit défavorable au projet notamment en raison :

- des interrogations relatives à la consommation d'espaces agricoles,

- et de la nécessité de préserver le foncier agricole dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols.

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 de l'article **R.123-8 du code de l'environnement**
- Conformité des documents de l'enquête aux dispositions des articles **L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme** relatifs au contenu du PLU ;
- Prise en compte par le projet des réglementations et des documents de portée supérieure, notamment du SCOT de la CDCHS ;

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 (OAP) tout en assurant le développement démographique et de ce fait la pérennité des services existants ;
- Prise en compte des continuités écologiques, des problématiques énergétiques, des nuisances et des risques ;
- Préservation de l'environnement et de l'espace naturel, ainsi protégés de tout nouveau « mitage » ;

- 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 ;

- Cohérence du projet communal au regard des caractéristiques rurales du territoire ;

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 ;

- Indiqué dans les réponses aux observations, que je n'étais pas favorable aux demandes qui contribueraient, à mon sens, à remettre en cause l'économie du projet ;

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

- 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 Associées ;

- Examiné les avis des Personnes Publiques Associées, et notamment celui de l'État ;

- Relevé que l'avis de l'État est assorti de conditions portant sur des éléments structurants du projet ;

- Constaté que la commune indique prendre en compte ces observations sans en préciser à ce stade la traduction opérationnelle dans le document final ;

Pour l'ensemble des motifs énoncés,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et d'abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac, **assorti des réserves suivantes** :

Réserve n°1 : Le projet de PLU devra préciser et, le cas échéant, adapter le périmètre des zones urbaines sur les secteurs identifiés par l'État, notamment aux lieux-dits :

- « Champs des Ménards »
- « Châtaigniers »
- « Terres des Hérauds »

Ceci afin de garantir une maîtrise effective de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Réserve n°2 : L'étude de densification devra être réactualisée afin d'assurer sa cohérence avec le périmètre réel des zones urbaines définies au règlement graphique.

BRUNE Aurore

Commissaire Enquêteur

