Commune de Chaunac

(Charente Maritime)

Projet d'élaboration de la carte communale et de la protection des bois sur le territoire de la commune

Enquête publique

24 octobre – 24 novembre 2017

*

* *

Rapport du Commissaire enquêteur

Sommaire

Préambule

1. Organisation et déroulement de l'enquête

2. Caractéristiques générales de la commune

3. Projet d'élaboration de la carte communale

4. Analyse des requêtes et avis

Annexes

Je soussigné, Christian Lavalette, commissaire enquêteur, domicilié au Puy Haut, 3 impasse du Château à 17800 ECHEBRUNE, ai l'honneur d'exposer ci-après les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique concernant le projet d'élaboration de la carte communale et de protection des bois sur le territoire de la commune de Chaunac.

Préambule

Par délibération du 12 octobre 2015 le Conseil Municipal de Chaunac a prescrit le projet d'élaboration de la carte communale (annexe 1).

Par décision du 21 septembre 2017, Monsieur le Président 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 de la carte communale et la protection des principaux boisements sur le territoire de la commune de CHAUNAC (annexe 2).

Par arrêté du 3 octobre 2017, Monsieur le Maire de Chaunac prescrivait l'enquête publique concernée (annexe 3).

1. Organisation et déroulement de l'enquête

o Législation et réglementation applicables

- L'élaboration de la carte communale est codifiée aux articles L 160-1 et suivants et R 160-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'organisation de l'enquête publique correspondante relève des articles R 123-6 et suivants du Code de l'Environnement.

o Durée de l'enquête

Par arrêté du 3 octobre 2017, Monsieur le maire de Chaunac a fixé les modalités du déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 24 octobre au 24 novembre inclus, soit une durée de 32 jours.

o Publicité de l'enquête

Elle a été effectuée dans les conditions règlementaires :

- Par affichage,

l'avis d'enquête publique, a été affiché du 6 octobre au 24 novembre 2017, sans discontinuer, à la porte de la Mairie, comme j'ai pu le constater par moi-même pour la période de l'enquête (annexe 4).

- Par voie de presse,

au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir :

- L'Agriculteur Charentais et la Haute Saintonge (éditions du 6 octobre 2017 - annexes 5.1 / 5.2)
- L'Agriculteur Charentais et la Haute Saintonge (éditions du 27 octobre 2017 - (annexes 6.1 / 6.2).

On indiquera également que les habitants de la commune ont été convoqués individuellement à une réunion publique le 23 janvier 2017 (cf compte-rendu en documents complémentaires).

o **Le dossier** soumis à l'enquête était complet, à savoir :

* Rapport de présentation de 63 pages plus annexes, détaillant :

Introduction
Les objectifs de l'élaboration de la carte communale et le cadre juridique

Première partie
Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Deuxième partie
Analyse socio-économique et foncière

Troisième partie
Le projet de carte communale ; choix retenus et évaluation environnementale

Quatrième partie
Recommandations architecturales et paysagères
Réglementation sur les coupes et défrichements

* documents graphiques :

- Plan de zonage d'ensemble

* Pièces annexes

- Servitudes d'utilité publique et réseaux
- Protection des boisements
- Avis des personnes publiques associées

Ainsi que :

- Registre d'enquête.

Le dossier est conforme dans son contenu aux obligations édictées par la réglementation relative à l'élaboration de la carte communale.

o Consultation du dossier – permanences du commissaire enquêteur

Le public avait accès au dossier à la Mairie de Chaunac aux jours et heures d'ouverture au public habituels.

Mes permanences se sont tenues aux dates ci-après :

- 24 octobre de 9 à 12 heures
- 24 novembre de 14 à 17 heures.

J'ai reçu :
- le 24 octobre, une personne,
- le 24 novembre, un couple.

J'ai échangé à plusieurs reprises avec Monsieur le Maire, notamment sur les requêtes formulées.

o Le registre d'enquête

Le registre d'enquête a été mis à la disposition du public :
- coté et paraphé par mes soins le premier jour de l'enquête (24 octobre 2017),
- clos par moi-même le dernier jour de l'enquête (24 novembre 2017).

Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête.

o Visite sur place

Afin d'apprécier les caractéristiques de la commune, j'ai parcouru les principaux hameaux et secteurs ainsi que les lieux objet des requêtes.

En conséquence, la procédure s'est déroulée dans le respect des lois et règlements applicables en la matière.

2. Caractéristiques générales de la commune

La commune de Chaunac est une commune rurale **de 2,3 km2 et de 97 habitants** (recensement de 2013) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime entre les communes de Jonzac au Nord et Montendre au Sud. Elle est située en bordure de la rivière Seugne.
La commune est traversée du Nord au Sud par la RD 134 et par la RD 153 d'Est en Ouest.

D'un point de vue administratif, elle appartient au canton de Jonzac qui regroupe 46 communes et à l'arrondissement de Jonzac.
Elle appartient à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge dont le siège est à Jonzac et qui compte 131 communes.

o La population

Au recensement de 2013, la commune comptait 97 habitants, soit 18 personnes de plus qu'au précédent recensement (2008).
Après une tendance à la baisse observée depuis la fin des années soixante, la commune connaît une hausse de population depuis 1999.
La répartition par âges est relativement équilibrée, même si on observe un vieillissement de la population entre 2008 et 2013.
La proportion de la tranche des 45 / 59 ans reste fortement prédominante.

o L'habitat

Le parc de logement de la commune était composé de 45 logements en 2013 contre 41 en 2008 soit une très faible progression.
Le marché foncier est en stagnation depuis une dizaine d'années, de même que la commune n'a connu aucune construction neuve dans les 10 dernières années.
Sur ces 45 logements, 41 sont des résidences principales dont 30 sont occupées par les propriétaires.

o L'agriculture

Les exploitations sont au nombre de 4.
Les cultures céréalières sont les activités dominantes, la présence de la vigne étant très mineure (AOC Cognac appellation Bon Bois).
De 284 ha en 2000, la surface agricole utile est passée à 332 en 2010.

o La situation socio-économique

En 2013, le taux d'activité a relativement baissé avec un taux de 71,9 % contre 78,4 % en 2008.
Sur le plan local, la commune compte, outre les emplois agricoles, quelques emplois communaux et trois activités artisanales.
En termes d'hébergement touristique on dénombre deux établissements comprenant pour l'un 4 chambres d'hôtes dans le bourg, pour l'autre 3 gîtes et 3 chambres d'hôtes dans le hameau de Chez Bardon, ainsi qu'un gîte dans le hameau de Ballon.
Seuls 10,8 % de la population active travaillent sur la commune d'où une forte proportion (89,2 %) de déplacements en voitures individuelles.

o Protection des bois

Il est instaurée une protection des bois, identifiés sur une carte annexée au dossier, sur la base de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme : *« (...)le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou*

plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

3. Projet d'élaboration de la carte communale

Extraits du rapport de présentation.

* Les orientations générales

Les principaux enjeux auxquels le projet de la Carte Communale répond sont :

- la préservation de l'activité agricole ;
- la préservation des espaces naturels et des milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial ;
- le maintien du bourg de Chaunac dans son enveloppe bâtie actuelle ;
- le confortement des secteurs de la Croix du Bourg et Chez Bardon ainsi que du hameau du Ballon ;
- la protection spécifique des bois.

* Incidences probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement

Le projet de carte communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an.
Le développement très limité de l'urbanisation est également justifié par le fait de ne pas consommer de terres agricoles et d'éviter les conflits d'usage entre habitations et traitements agricoles.
Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées.

* Bilan des surfaces constructibles libres destinées à de l'habitat

Le bilan fait apparaître une capacité de **1,66 ha** de terrains constructibles mobilisables, ce qui reste une surface raisonnable adaptée aux besoins très modérés de la commune en matière de constructions neuves dans les dix prochaines années ; cela correspond à **une capacité de 17 habitations neuves.**

* Conclusion

Un zonage a été défini présentant des zones constructibles aux surfaces libres très modérées. Le bourg n'est volontairement pas étendu compte tenu de sa vocation agricole.
Le projet permet de conclure à l'absence d'impact potentiel prévisible sur l'environnement compte tenu de la situation de ces zones constructibles et de leur petite taille.

Des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale ont été définis qui permettront d'évaluer le document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.

4. Analyse des requêtes et avis.

Une personne et un couple se sont présentés aux permanences.

24 octobre

1. Madame BAILLOU Anne Marie

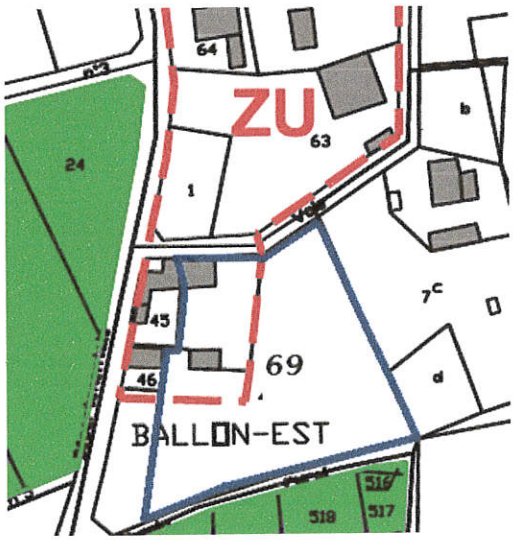
Propriétaire des parcelles ZC 47 et 48 au lieu-dit Guiberteau.
Sur les dites parcelles sont implantées 3 logements, reliés à un même dispositif d'assainissement individuel réalisé en 1999, sur la conformité duquel Mme Baillou s'interroge.
Afin d'anticiper la réalisation d'un nouveau dispositif, l'intéressée sollicite l'extension de la zone constructible (ZU) sur une distance de 15 mètres au droit de la parcelle 48 sur la parcelle 6a dont elle est propriétaire, pour une superficie d'environ 600 m2.

Avis du commissaire enquêteur :

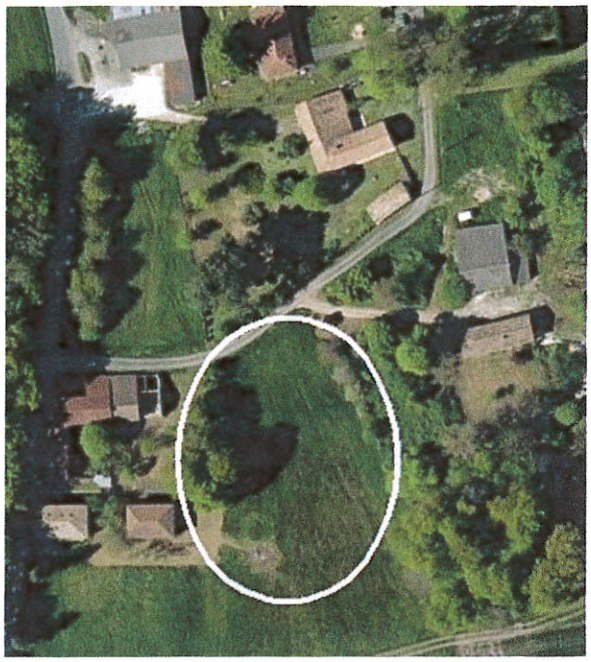
La parcelle ZC 48 (866 m2) est distante de la parcelle exploitée de 20 à 23 mètres.
Il peut être donné suite à la requête pour une superficie d'environ 590 m2 (approximativement 42 X 14), soit sur toute la longueur de la parcelle à une distance de 6 à 9 mètres par rapport à la parcelle exploitée, ce qui évite la consommation de terres agricoles.

24 novembre 2017

2. M.Mme Favraud, domiciliés à Olivet (45), propriétaires parcelles ZB 69 au lieu-dit Ballon Est.



Sur la parcelle ZB 69 (entourée en bleu sur le plan ci-dessus) d'une superficie de 7 907 m2 sont implantés deux bâtiments dont un en bordure de voie communale.
La ZU couvre 1720 m2.
Les intéressés sollicitent l'extension de la ZU en contigu du zonage existant jusqu'en



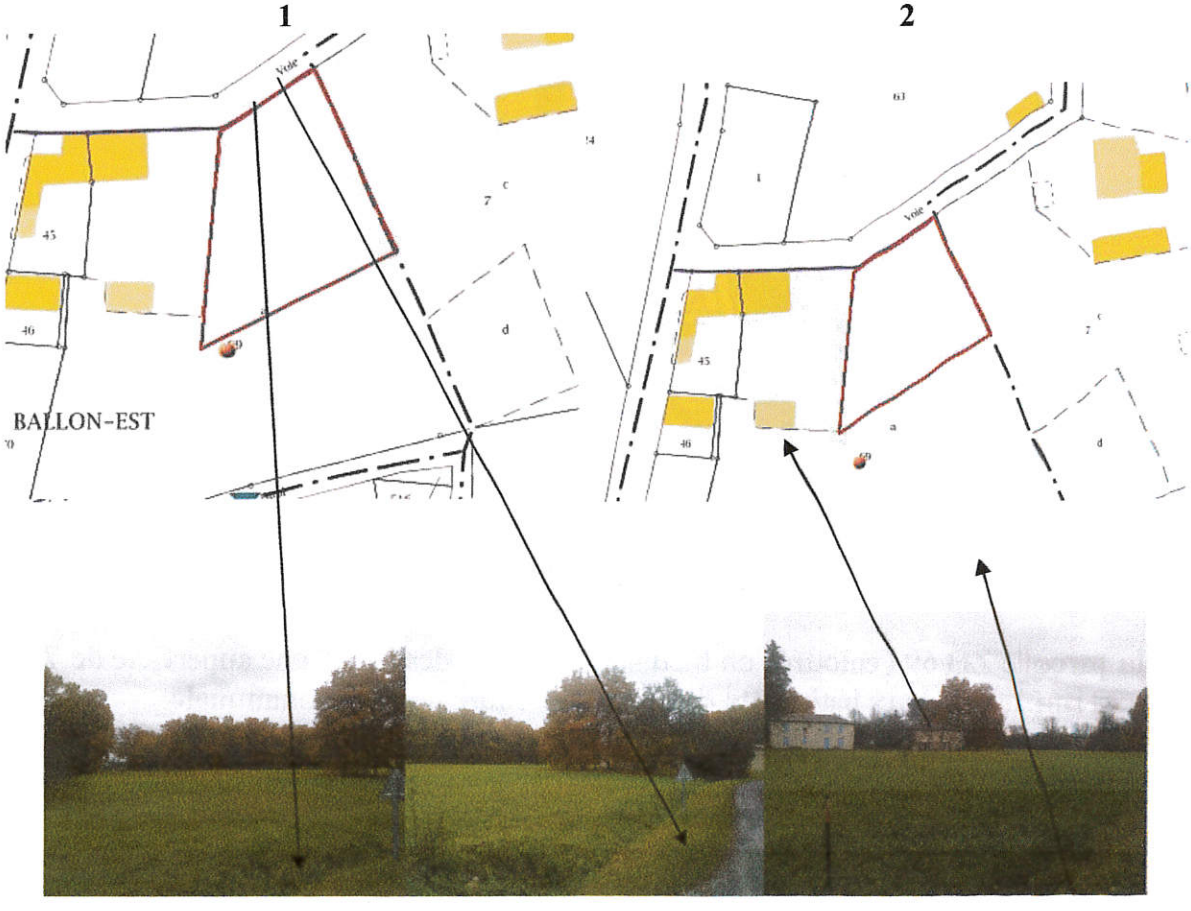
limite de la parcelle 7c.

Ils font valoir que ce terrain acquis il y a trois ans l'a été à un prix supérieur au prix de la terre agricole, ce que ce terrain ne saurait être.

Avis du commissaire enquêteur :

Bien que non classé en ZU, ce coté de la rue présente une succession de parcelles construites, certes sur de vastes espaces.
Il ne parait pas incohérent d'instaurer une certaine continuité en début de voie, mais sur une superficie limitée, soit en alignement de la ZU existante (1900 m2 environ-1), soit en réduisant la distance par rapport à la rue (1 500 m2 environ-2).

1 **2**



Un avis favorable peut être donné à cette requête (sur laquelle la commune a donné son accord-cf documents complémentaires), considérant que cette extension de la zone U n'empiète pas sur des terrains agricoles.

Echebrune le 21 décembre 2017

Le commissaire enquêteur

Christian Lavalette

Commune de Chaunac

(Charente Maritime)

Projet d'élaboration de la carte communale et de la protection des bois sur le territoire de la commune

Enquête publique

24 octobre – 24 novembre 2017

Conclusion et avis du commissaire enquêteur

*

* *

Exposé

Par délibération du 12 octobre 2015 le Conseil Municipal de Chaunac a prescrit le projet d'élaboration de la carte communale et de protection des bois.
Par décision du 21 septembre 2017, Monsieur le Président 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 de la carte communale et la protection des principaux boisements sur le territoire de la commune de CHAUNAC.

- L'organisation de l'enquête publique :

  - arrêté du 3 octobre 2017 de Monsieur le Maire de Chaunac prescrivant l'enquête publique concernée du 24 octobre au 24 novembre 2017.
  - Publicité régulièrement effectuée tant par publication dans la presse que par affichage dans la commune.
  - Dossier d'enquête publique (rapport et autres documents), conforme, dans son contenu, aux obligations édictées par la réglementation relative à l'élaboration de la carte communale.

- Le déroulement de l'enquête publique :

  - **permanences** tenues en mairie les 24 octobre et 24 novembre 2017.

Deux requêtes ont été présentées, une à chaque permanence sur lesquelles un avis favorable a été donné (cf rapport).

- **registre d'enquête :**

aucune observation

- **courrier :**

aucun courrier ni courriel.

AVIS

Considérant

que le projet assure un développement harmonieux de la commune par :

- la préservation de l'activité agricole ;

- la préservation des espaces naturels et des milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial ;
- le maintien du bourg de Chaunac dans son enveloppe bâtie actuelle ;
- le confortement des secteurs de la Croix du Bourg et Chez Bardon ainsi que du hameau du Ballon ;
- la protection spécifique des bois.

Considérant

que ce projet fait l'objet de l'assentiment général tacite tant dans son économie générale que dans ses particularités, du fait que :

- aucune objection ou réclamation d'ordre général n'a été exprimée aux permanences ou portée sur le registre d'enquête,
- aucun courrier ni courriel n'a été adressé à ce titre au commissaire enquêteur,
- deux personnes se sont présentées aux permanences, pour des requêtes qui leur sont propres et pour lesquelles un avis favorable a été émis ainsi qu'il est exprimé dans le rapport,

j'émets un avis favorable sur le projet d'élaboration de la carte communale et la protection des bois sur le territoire de la commune de Chaunac tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique.

Fait à Echebrune le 21 décembre 2017

Le Commissaire enquêteur

Christian Lavalette