

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ENQUETE PUBLIQUE
SUR L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE
SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE LUSSAC

Du 8 novembre au 13 décembre 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Michel Hourcade, Commissaire Enquêteur
Décision n° E17000150/86 du 11/08/2017 du Président du Tribunal administratif de Poitiers

SOMMAIRE

DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Rapport d'enquête

1 – Présentation générale

- 1.1 – Objet de l'enquête
- 1.2 - principales caractéristiques de la commune et du projet de carte communale
- 1.3 – Principaux textes de référence
- 1.4 – Composition du dossier

2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

- 2.1 – Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 – Opérations préalables à l'enquête
- 2.3 – Concertation préalable
- 2.4 – l'arrêté d'enquête
- 2.5 – Publicité légale et information du public
- 2.6 – Visite du site
- 2.7 – Interventions du commissaire enquêteur
- 2.8 – Déroulement de l'enquête
- 2-9 – Clôture de l'enquête.
- 2-10- Notification du procès-verbal de synthèse et réponse de la commune.

Annexes

- 1 – procès-verbal de synthèse
- 2 – Réponse de la commune

Conclusions motivées

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Présentation générale :

1-1 Objet de l'enquête

La commune de LUSSAC, située à 4 km au nord de Jonzac, sous-préfecture, est membre de la communauté de commune de Haute Saintonge et compte une soixantaine d'habitants. Elle ne dispose d'aucun document d'urbanisme à la date de l'enquête et relève donc du Règlement National d'Urbanisme et de la règle de la constructibilité limitée définie par le code de l'urbanisme pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Par délibération du 26 juin 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'une carte communale, document d'urbanisme délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne sont pas admises. La commune souhaite ainsi définir son urbanisation future tout en évitant les examens de dossiers au cas par cas.

1-2 Principales caractéristiques de la commune et du projet de carte communale.

La commune comptait 58 habitants en 2013, 61 en 2016 et pourrait atteindre une population de 72 habitants en 2027. Elle entend simplement maintenir à travers son projet un rythme très modéré de constructions neuves, environ une habitation nouvelle tous les deux ans. Les secteurs constructibles prévus par la carte communale (zone ZU couvrant 3,69ha) concernent le bourg et trois hameaux conduisant à un potentiel foncier constructible de 0,489 ha. La construction de cinq habitations dans les dix années à venir serait ainsi possibles, mais trois sont réellement prévues.

La commune dispose par ailleurs de quelques habitations inoccupées dont la rénovation permettrait la création de logements locatifs supplémentaires.

Sur le plan environnemental, la commune est concernée par le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ».

Compte tenu notamment du projet de construction très modéré de la commune et de sa faible population, l'évaluation environnementale figurant au dossier conclut à une absence d'incidence notable sur le site Natura 2000.

1-3 Principaux textes de référence :

Code de l'environnement, notamment ses articles : L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-24.

Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.161-4 et R.124-1 à R.124-3.

Arrêté municipal du 17 octobre 2017.

1-4 Composition du dossier

Outre le registre d'enquête de quinze pages que j'ai coté et paraphé (modèle des éditions Fabrègue), le dossier comprenait les pièces suivantes :

- **Pièce N° 1** : Rapport de présentation portant le sous-titre : *dossier de concertation et de mise à enquête publique* établi en octobre 2017 par le Bureau d'Etudes PERNET comprenant 64 pages et illustré par une trentaine d'éléments cartographiques et une soixantaine de photographies.
- La première partie de ce rapport décrit l'état initial de l'environnement naturel, agricole et urbain
- La seconde partie est une analyse socio-économique et foncière
- La troisième partie expose le projet de carte communale, les choix retenus et l'évaluation environnementale et se conclut par un résumé non technique de l'évaluation environnementale
- La dernière partie est consacrée aux recommandations architecturales et paysagères.
- **Pièce N°2** : comprend un plan de zonage de l'ensemble de la commune (n°2.a) à l'échelle 1/5000^{ème} et un plan de zonage des espaces bâtis (n°2.b) à l'échelle 1/2000^{ème}.
 - **Pièce N°3** : une chemise qui comprend deux annexes : une liste des servitudes d'utilité publique et un plan de ces servitudes à l'échelle 1/5000^{ème} en première annexe et les avis des personnes publiques associées en seconde annexe.

Ces personnes publiques ont émis les avis suivants :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale : souligne que le dossier identifie les principaux enjeux du territoire et demande des compléments d'analyse ou d'information (compléter le résumé non technique, les indicateurs de suivi, la cartographie ; correction de données chiffrées).
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) : avis simple favorable sur la carte communale avec une réserve (protection contre les nuisances agricoles) et avis favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.
- DDTM (Service d'aménagement territorial est) : accorde la dérogation ci-dessus.
- Chambre d'agriculture de Charente-Maritime : avis favorable sous réserves de prise en compte d'éléments relatifs à la consommation d'espace.
- Communauté de communes de Haute Saintonge : avis favorable sous réserve du respect des objectifs de développement durable de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ces avis font l'objet d'un tableau de synthèse établi par le Bureau d'Etudes qui a apporté, au regard des différentes remarques ou réserves, les informations, les rectifications et les explications nécessaires.

Pièce N°4 : contient sous une même chemise les annexes pour information suivantes :

Arrêté et avis d'enquête publique

Décision de désignation du 14 août 2017 du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Poitiers

Les annonces de l'avis d'enquête parues dans la presse (Haute-Saintonge et Sud-Ouest)

Un certificat d'affichage du 13 décembre 2017 de l'avis d'enquête en mairie, dans la presse et sur internet.

L'impression d'écran de l'avis d'enquête et du dossier sur les sites www.charente-maritime.fr et

<http://sglusignan.fr> .

La délibération du 26 juin 2015 du conseil municipal prescrivant l'élaboration d'une carte communale

Le compte-rendu de la réunion de présentation de l'étude aux personnes publiques associées du 1^{er} décembre 2016

Le compte-rendu de la réunion publique d'information du 9 janvier 2017.

2– Organisation et déroulement de l'enquête publique

2-1– désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E17000150/86 du 11 août 2017 prise par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et faisant suite à la demande du Maire de LUSSAC, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale sur le territoire de cette commune.

2-2- Opérations préalables à l'enquête

J'ai pris un premier contact avec la mairie de LUSSAC le 28 août 2017 au cours duquel j'ai appris que la commune était encore en attente des avis des personnes publiques associées. A l'occasion du contact suivant le 4 octobre, la secrétaire de mairie, Mme ROY m'a indiqué que tous les avis avaient été rendus mais que le bureau d'études n'avait pas encore transmis le dossier d'enquête. A ma demande, j'ai reçu celui-ci sous forme dématérialisée le 11 octobre et ensuite par voie postale à mon domicile.

Après concertation avec M. CHAIGNIER, maire de LUSSAC, la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis au public a été mise au point et le calendrier de l'enquête a été fixé pour une durée de 36 jours consécutifs du mercredi 8 novembre 2017 au mercredi 13 décembre 2017 inclus.

Afin de répondre aux demandes d'information et recevoir les observations présentées par le public, les permanences du commissaire enquêteur en mairie ont été organisées les :

- mercredi 8 novembre 2017 de 13 h 30 à 15 h 30
- mercredi 13 décembre 2017 de 13 h 30 à 15 h 30, jour de clôture de l'enquête.

(Nota : la mairie de cette petite commune est uniquement ouverte le mercredi de 13H30 à 15H30).

L'ensemble du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de LUSSAC aux horaires habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête.

2-3- concertation préalable

Une réunion de présentation aux personnes publiques associées s'est tenue le 1^{er} décembre 2016. Elle a fait l'objet d'un compte-rendu qui figure dans le dossier d'enquête. La participation a été limitée aux communes voisines de Saint-Germain de Lusignan et de Saint-Georges d'Antignac.

Une réunion publique d'information a en outre été organisée le 9 janvier 2017 en mairie. Très peu de personnes y ont participé. Un compte-rendu de la réunion a été versé au dossier d'enquête.

2-4 – l'arrêté d'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal de Monsieur le Maire de LUSSAC pris le 17 octobre 2017.

Il fixe les modalités de consultation du dossier par le public, en mairie et sur le site internet de la commune de Saint-Germain de Lusignan (www.sglusignan.fr).

(Nota : ne disposant pas de site internet et confrontée pour la première fois à la dématérialisation de l'enquête publique désormais prévue à l'article R123-11 du code de l'environnement, la commune de LUSSAC a choisi dans un premier temps, et pour ne pas différer l'ouverture de l'enquête publique,

d'utiliser le site de cette commune qui partage les services de la même secrétaire de mairie. Dans un second temps toutefois, le dossier dématérialisé a été transmis à la Préfecture et mis sur son site internet où j'ai vérifié sa présence le 19 octobre 2017).

Les observations et propositions pouvaient être déposées en mairie, adressées par voie postale ou par courrier électronique à lussac17@orange.fr.

L'arrêté municipal précise par ailleurs que le dossier contient une évaluation environnementale et un avis de l'Autorité Environnementale.

2-5- Publicité légale et information du public

- Publicité par voie de presse :

L'enquête publique a été annoncée, conformément à la réglementation, par voie de presse dans la rubrique des annonces légales des deux journaux les plus lus localement, à savoir « Sud Ouest » et « Haute Saintonge Hebdo ».

Ainsi l'avis d'enquête est paru :

le 21 octobre 2017 dans « Sud-Ouest » et le 20 octobre 2017 dans « Haute Saintonge Hebdo » comme attesté dans les documents composant le dossier d'enquête et donc 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

Un deuxième avis est paru dans les huit premiers jours de l'enquête soit le 10 novembre 2017 dans « Sud-Ouest » et « Haute Saintonge Hebdo »

Les délais prescrits par la réglementation ont donc été respectés.

- Affichages municipaux :

Le public a également été informé avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée par affichage d'un avis sur le panneau de la Mairie également consultable sur le site internet de la Préfecture.

L'affichage au public a fait apparaître notamment :

- L'objet de l'enquête publique
- Les dates d'ouverture et de clôture
- La disponibilité du dossier et du registre d'enquête
- Le nom du commissaire enquêteur
- Les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur
- Les conditions de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

2-6 – Visite du site :

A l'occasion de mes différentes permanences, j'ai parcouru le bourg et les habitats situés à l'écart du bourg. J'ai noté la situation d'isolement de cette petite commune rurale enchâssée dans les vignes dont la voie d'accès se termine en impasse. A l'écart des voies de communication, elle recèle pourtant un château inscrit comme monument historique et une petite église jouxtant le cimetière d'un charme discret mais indéniable.

2-7 – interventions du commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, j'ai demandé qu'il soit complété par les comptes rendus des réunions de concertation mentionnés au point 2-3 ci-dessus et par le tableau de synthèse et de réponses des avis des personnes publiques associées élaboré par le Bureau d'Etudes PERNET.

2-8 – Déroulement de l'enquête

Le dossier, complété comme indiqué ci-dessus, et le registre d'enquête ouvert le 8 novembre 2017 ont été mis à la disposition du public à la Mairie durant toute la période de l'enquête.

Aucune personne n'est venue pour s'informer du dossier au cours des permanences des 8 novembre et 13 décembre 2017.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre.

Aucun courrier n'a été reçu, aucun courriel n'a été reçu.

2-9 Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai de l'enquête, j'ai clos et récupéré le registre d'enquête le mercredi 13 décembre 2017 à 15H30.

J'ai eu ensuite un échange de vues avec le maire.

2-10 Notification du procès-verbal de synthèse et réponse de la commune.

J'ai remis en mains propres au demandeur le 20 décembre 2017 un procès-verbal de synthèses, daté du 19 décembre, comme le prévoit l'article R.123-18 du code de l'environnement. En l'absence d'observations ou propositions de la part du public, j'ai mentionné dans ce document des remarques et interrogations qui m'ont été suggérées par l'étude du dossier et la visite des lieux (annexe n°1).

Je l'ai invité à me faire parvenir sa réponse dans un délai de quinze jours.

Le Maire de Lussac m'a transmis sa réponse que j'ai reçue par courrier postal le 3 janvier 2018 et par courriel le même jour (annexe n° 2).

Fait à Saint-Palais-sur-Mer le 9 janvier 2018

Le commissaire enquêteur

Michel Hourcade

ANNEXES

- Annexe 1 : procès-verbal de synthèse
- Annexe 2 : Réponses de la commune

COMMUNE DE LUSSAC

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Annexe 1

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A

Monsieur le Maire de Lussac

L'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de LUSSAC s'est déroulée du 8 novembre 2017 au 13 décembre 2017.

Elle a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires par affichage et parution dans la presse locale complétées par la mise en ligne de l'avis et du dossier.

Durant toute cette période, un registre a été tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'un dossier élaboré par le bureau d'études PERNET.

Par ailleurs, deux permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur les 8 novembre et 13 décembre 2017.

Aucun administré ne s'est présenté en mairie lors de ces permanences.

Le registre n'a fait l'objet d'aucune observation. Aucun courrier n'a été reçu en mairie pendant la période d'enquête, et aucun courrier électronique n'est parvenu.

En l'absence de participation du public, je me permets d'appeler votre attention sur les deux points suivants :

- Les secteurs constructibles définis par le projet de carte communale vous paraissent-ils proportionnés à l'évolution prévisible de la population de votre commune au cours des dix prochaines années ?
- Les protections par haies denses et jointives contre les nuisances agricoles en bordure des parcelles viticoles, évoquées notamment par la CDPENAF, sont-elles à votre avis des protections adaptées contre ce risque ?

Conformément aux termes de l'article R.123-18 du code de l'environnement, je vous serais obligé de bien vouloir m'adresser sous 15 jours votre réponse éventuelle à ces observations.

Remis personnellement au destinataire le 20 décembre 2017.

A Saint-Palais sur Mer le 19 décembre 2017

Le commissaire enquêteur

Michel Hourcade

REPONSE
DU MAIRE DE LUSSAC

AU

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Annexe 2

MAIRIE DE LUSSAC

17500

Lussac,

27 Décembre 2017

Le Maire

à Monsieur Michel HOURCADE,
Commissaire enquêteur

8, rue du Docteur Émile Roux
17420 SAINT PALAIS SUR MER

Objet : Enquête publique

Carte communale de LUSSAC

Monsieur,

Faisant suite à votre courrier du 20 décembre 2017, je me permets de répondre aux deux points sur lesquels vous avez attiré mon attention :

1. Le bilan de la carte communale fait apparaître une potentialité de 4890 m² de terrains constructibles (représentant environ 5 habitations neuves) éventuellement mobilisables. On peut s'attendre à une évolution plus importante de la population mais comme il existe un potentiel non exploité dans les maisons existantes (rénovations envisageables), ces surfaces répondent aux besoins nets de la communes estimés entre 0,45 et 1 ha.
2. La plantation de haies denses en fond de parcelles en limite des terres viticoles permet très certainement de limiter les impacts des traitements chimiques.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Maire,

Pascal CHAIGNIER

COMMUNE DE LUSSAC

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE
COMMUNALE

CONCLUSIONS

RAPPEL : la commune de LUSSAC a fait procéder à une enquête publique en vue de l'adoption de son projet de carte communale. L'enquête s'est déroulée du 8 novembre au 13 décembre 2017.

Les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sont formulées ci-dessous.

1- Sur le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend un rapport de présentation, une liste des servitudes d'utilité publique et des documents graphiques dont un plan de zonage de l'ensemble de la commune et un plan spécifique des espaces bâtis. La carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation avec son résumé non technique.

Le dossier d'enquête est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Les observations de l'Autorité Environnementale et les remarques et réserves des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte par le Bureau d'Etudes dans la rédaction du rapport de présentation datée d'octobre 2017 disponible en mairie et sur le site internet. Des cartes et des photographies nombreuses permettent de visualiser distinctement les espaces à aménager et à protéger. Le dossier disponible en mairie comprenait en outre les différentes pièces annexes énumérées dans le rapport du commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête permettait donc une information complète et accessible du public.

2- Sur la publicité de l'enquête.

La publicité de l'enquête a été assurée par affichage de l'avis d'enquête sur le panneau officiel de la mairie du 18 octobre au 13 décembre 2017.

Il a été publié dans La Haute Saintonge les vendredis 20 octobre et 10 novembre 2017 et dans Sud-Ouest le samedi 21 octobre et le vendredi 10 novembre 2017.

Il a été inséré pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la Préfecture de Charente-Maritime à partir du 20 octobre 2017 et sur le site de la commune de Saint-Germain de Lusignan à partir du 25 octobre 2017.

Un certificat d'affichage signé du Maire de la commune figure au dossier d'enquête.

La publicité de l'enquête a donc été assurée conformément à la réglementation.

3- Sur la concertation.

L'élaboration du rapport de présentation, intitulé *Dossier de concertation et de mise à l'enquête publique* a été précédée des deux réunions suivantes :

- Réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées le 1^{er} décembre 2016. Seules les mairies de deux communes voisines étaient représentées.
- Réunion publique d'information du 9 janvier 2017. Seuls les élus de la commune et le Bureau d'Etudes étaient présents.

Cette dernière réunion a eu le mérite d'être organisée mais la participation a été décevante. L'échange d'informations de vive voix et la concertation informelle préalable dans une commune de petite taille peuvent expliquer cette faible présence.

4- Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public.

Le déroulement de l'enquête a été marqué par une absence du public lors des permanences et l'absence de toute observation sur le registre, ou d'envoi par voie postale ou internet. Comme indiqué au point 1-3 ci-dessus, cette absence de participation est probablement liée à une information et expression préalables du public sur le mode informel permis par la petite taille de la commune.

Elle reflète sans doute aussi un consensus de la population sur les évolutions de la commune exposées dans le projet de carte communale.

5- Sur la participation des Personnes Publiques.

Elle s'est manifestée par les réponses écrites aux consultations lancées par la commune en avril 2017. *Tous les avis formulés ont été favorables* avec les recommandations ou réserves suivantes :

CDPENAF : intégrer des systèmes de protection contre les nuisances agricoles.
Les recommandations paysagères du rapport ont intégré cette recommandation.

Chambre d'agriculture : réduire la consommée foncière.
Compte tenu de la petite taille des villages il n'est pas possible de mobiliser uniquement des dents creuses. L'assainissement non collectif en usage dans la commune nécessite en outre des parcelles supérieures à 500m².

Communauté de communes de Haute-Saintonge : respect des objectifs de développement durable de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
Ces objectifs doivent guider l'ensemble des acteurs publics.

Autorité Environnementale : souligne que le dossier identifie les principaux enjeux du territoire, environnementaux, paysagers et architecturaux.
Les compléments ou corrections demandés ont été apportés dans le rapport de présentation d'octobre 2017.

Au total, le projet de carte communale a fait l'objet d'une analyse minutieuse des personnes publiques, qui concluent par un avis favorable. Leurs remarques ou réserves ont été prises en compte.

6- Réponses au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

Observation sur l'adéquation entre les secteurs constructibles et l'évolution de la population. Réponse du Maire :

« Le bilan de la carte communale fait apparaître une potentialité de 4890 m² de terrains constructibles (représentant environ 5 habitations neuves) éventuellement mobilisables. On peut s'attendre à une évolution plus importante de la population mais comme il existe un potentiel non exploité dans les maisons existantes (rénovations envisageables), ces surfaces répondent aux besoins nets de la commune estimés entre 0,45 et 1 ha. ».

Avis du commissaire enquêteur : le bâti actuel et sa mise en location potentielle sont en effet des paramètres importants à intégrer dans les perspectives démographiques et dans la consommation effective d'espace.

Observation sur l'efficacité des protections contre les nuisances agricoles (recommandation de la CDPENAF). Réponse du Maire :

« La plantation de haies denses en fond de parcelles en limite des terres viticoles permet très certainement de limiter les impacts des traitements chimiques ».

Avis du commissaire-enquêteur : la prévention de nuisances éventuelles est ainsi intégrée au projet communal.

7- Avis de synthèse.

L'élaboration du projet de carte communale de la commune de LUSSAC a fait l'objet d'un travail approfondi tel qu'on pourrait l'attendre pour le document d'urbanisme d'une commune de plus grande taille.

Les personnes publiques ont émis des avis favorables au projet.

Désormais obligatoire, la dématérialisation de l'enquête publique y a été appliquée sans que l'on puisse toutefois y déceler une valeur ajoutée notable, s'agissant d'une population de résidents principaux peu nombreux et peu dispersés qui ne se sont d'ailleurs pas exprimés lors de l'enquête.

Les enjeux de ce document d'urbanisme sont modestes, tant sur le plan démographique (une dizaine d'habitants supplémentaires) que sur celui de l'occupation du sol (consommation foncière envisagée mais non certaine de moins d'un demi-hectare).

L'enjeu environnemental dans ce secteur sensible est donc limité.

Au final, la commune sera désormais dotée d'un document d'urbanisme utile pour gérer un développement à son échelle.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu du rapport qui précède et des conclusions exposées ci-dessus, je donne un

AVIS FAVORABLE

au projet de carte communale de la commune de LUSSAC soumis à l'enquête publique.

Fait à Saint-Palais-sur-Mer le 9 janvier 2018

Le commissaire enquêteur

Michel Hourcade

