

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE VIBRAC
(17130)

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 24 octobre au 27 novembre 2017

relative au projet d'élaboration de la carte communale
de la commune de VIBRAC



Source Rapport de présentation

CONCLUSIONS MOTIVEES
DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Désignée par décision du 22 septembre 2017 n° E17000130/86 du tribunal administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration de la carte communale de VIBRAC (17130), je présente ci-après mes conclusions et mon avis à l'issue de cette enquête.

Le contexte juridique

Comme suite à la délibération du Conseil municipal de VIBRAC en date du 10 juin 2015, M. le Maire a prescrit, par arrêté du 29 septembre 2017, la présente enquête publique qui s'est déroulée du 24 octobre au 27 novembre 2017, soit durant 35 jours consécutifs.

Elle s'est déroulée en application des dispositions en vigueur

- ✓ du code de l'urbanisme et notamment ses articles L160-1 et suivants, R161-1 à R163-9,
- ✓ du code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 à R123-27.

Le projet

L'objectif annoncé de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme lui permettant de définir des zones constructibles cohérentes afin de maintenir une évolution des constructions sur son territoire, 1 par an, et l'accueil de nouveaux habitants, une vingtaine dans les 10 ans, tout en conservant ses équipements. Son projet vise au respect de la topographie du territoire communal, à la préservation de la qualité des paysages, des espaces naturels, de l'activité agricole et de la configuration bâtie des villages.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale, le territoire communal étant couvert par une partie du site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » et de la ZNIEFF « Haute Vallée de la Seugne ». L'avis de la MRAe Région Nouvelle Aquitaine sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, figure au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique

Remarque préalable : Comme relaté dans le rapport d'enquête, à réception des remarques et observations émises (notamment sur le bilan des surfaces constructibles de 3,28 hectares considéré comme élevé), le dossier soumis à avis a été modifié pour les prendre en compte. La MRAe et les services de l'Etat (DDTM) en ont été informés.

Une fiche de synthèse des avis et des réponses apportées par le maître d'ouvrage a été dressée le 1er septembre 2017. Elle est annexée au rapport d'enquête (Annexe 2).

C'est ce dossier modifié qui a été soumis à l'enquête publique.

Le rapport de présentation

C'est un document dense qui comporte :

1) un état initial de l'environnement et les mesures environnementales existantes, ainsi qu'un diagnostic du territoire communal complété par de nombreuses cartes et des photos.

Les enjeux sont mis en évidence tout au long de l'étude,

2) une analyse socio-économique et foncière présentant

-une étude démographique,

-une analyse de l'activité économique faisant ressortir la place dominante d'une activité agricole pérenne et bien implantée mais aussi le chiffre peu élevé (27,6 %) de la population active travaillant sur la commune,

- le parc de logements (104 en 2016) et son évolution,

-La description des équipements et services publics mettant l'accent sur le bon niveau de la commune en ce domaine, le ramassage des ordures, les réseaux, la Défense Incendie,

On note cependant l'absence d'avis des gestionnaires de réseaux sur la capacité d'alimentation en eau potable et en électricité des zones constructibles et d'un bilan sur l'assainissement non collectif sur le territoire communal. M. le Maire interrogé à ce sujet, indique qu'il n'a pas eu connaissance de problème particulier en ce qui concerne la desserte par les réseaux et le fonctionnement des assainissements autonomes.

De même, les éléments relatifs à la couverture Incendie ne comprennent pas d'appréciation générale de la situation dans la commune.

Ces informations permettraient une meilleure appréciation de l'incidence du projet sur la desserte par les réseaux, sur la sécurité, et de l'impact éventuel de l'assainissement. **Je recommande** que des vérifications soient menées avant l'approbation de la carte communale.

3) une présentation des choix retenus par la commune, des incidences environnementales et du bilan environnemental qui conclut à une absence d'incidence notable sur le site Natura 2000, suivie d'un résumé non technique qui reprend l'ensemble des éléments (art R 123-8 du code de l'environnement).

Le bilan environnemental conclut à une absence d'incidence notable sur le site Natura 2000, compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée de la Seugne et à la vallée de La Pimparade.

4) des recommandations paysagères et architecturales et des informations sur les coupes et défrichements terminant le rapport de présentation.

Outre le rapport de présentation, le dossier d'enquête publique comprend :

Deux plans de zonage définissant clairement les zones constructibles ZU et inconstructibles ZN, l'un au 2000^{ème} par secteurs bâtis, l'autre au 5000^{ème} présentant une vue d'ensemble du zonage sur la commune.

Les annexes :

Les servitudes d'utilité publique obligatoirement annexées à la carte communale

-Une liste mentionnant les servitudes et leurs actes créateurs joints, (AS1 Périmètre de protection du captage de Coulonge sur Charente et PT2 Servitudes radioélectriques contre les

obstacles au bénéfice du faisceau hertzien, de Jonzac à Montlieu-La-Garde) et citant I4 (Servitude de protection des Lignes de distribution d'énergie électrique) avec une note d'information ministérielle jointe, sans acte de création,

-Un plan des servitudes d'utilité publique AS1 et PT2 et du réseau d'eau potable,

Remarque : Comme relaté dans le rapport d'enquête du 22 décembre 2017, il n'y a pas eu de transmission à la commune de VIBRAC du dossier « Porter à connaissance » par le Préfet. Ces informations portent, entre autres éléments, sur les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du territoire communal.

Mention en est faite dans le dossier d'enquête publique, notamment en préambule de la liste des servitudes d'utilité publique connues, non exhaustive.

Une liste des servitudes d'utilité publique complétée par les services de l'Etat – DDTM et des documents joints ont été adressés après l'enquête publique à M. le Maire de VIBRAC.

J'en prends acte sans toutefois pouvoir considérer que ces documents, arrivés après la clôture de l'enquête publique, appartiennent au dossier d'enquête publique. **Je recommande** de les joindre au dossier de la carte communale avant son approbation ainsi que les informations relatives à la servitude d'utilité publique I4.

Les avis des personnes publiques associées PPA (CDPENAF, Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, CCHS) et **l'avis de l'autorité environnementale (MRAe** Région Nouvelle-Aquitaine) obligatoirement annexés au dossier d'enquête publique, complétés d'une fiche de synthèse des avis et réponses et de copies de différents courriers.

Figurent également en **annexes**

Une carte « **Droit de préemption** »

L'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 portant Règlement départemental de **Défense extérieure contre l'incendie** et notices d'information jointes.

Un dossier administratif comportant des pièces jointes (délibération du Conseil municipal, compte-rendu de réunion publique, décision du Tribunal administratif, arrêtés du Maire, photocopies des parutions de l'avis d'enquête) complète le dossier d'enquête publique.

Ce dossier destiné à l'information du public est bien étayé.

J'ai constaté toutefois que les personnes rencontrées lors de mes permanences n'ont montré d'intérêt que pour le plan de zonage.

L'information du public

Le public a été informé correctement :

Par une réunion publique d'information de la commune, en amont de l'enquête. Une vingtaine de personnes s'étaient déplacées. Son compte-rendu figure en pièce jointe dans le dossier d'enquête publique,

Par publication de l'avis d'enquête dans la presse locale selon la réglementation en vigueur,

Par affichage sur le territoire de la commune, (certificat d'affichage établi et signé par M. le Maire en annexe 1 du rapport d'enquête) comme j'ai pu le constater lors de la visite sur les lieux,

Par distribution de Flyers dans les foyers de la commune,

La publicité de l'avis d'enquête publique n'a pas été réalisée par voie dématérialisée, la commune de VIBRAC ne disposant pas de site Internet et n'ayant pas eu recours au site de la Préfecture de Charente-Maritime.

Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels (certificat de mise à disposition établi et signé par M. le Maire en annexe 4 du rapport d'enquête).

La participation du public n'a pas été très importante.

Au cours de mes trois permanences, j'ai reçu trois personnes, deux d'entre elles ont porté des observations sur le registre d'enquête. J'ai également reçu une observation par courriel sur la messagerie électronique de la mairie. Il s'agissait de demandes de classement en zone constructible de deux parcelles.

J'ai remis à M. le Maire, un procès-verbal de synthèse assorti de questions sur les logements vacants, 4 jours après la clôture de l'enquête, il figure en annexe 5 du rapport d'enquête.

Le 9 décembre 2017, m'ont été transmises les réponses du Conseil Municipal et de M. le Maire apportées aux demandes des pétitionnaires, avec des informations supplémentaires sur les surfaces constructibles du Bourg, ainsi qu'à mes questions relatives aux logements vacants (mémoire en réponse en annexe 6 du rapport d'enquête). L'analyse de ces éléments figure en partie V du rapport d'enquête.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETE

En résumé, au regard des éléments précités,

-L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

-Le public a été informé correctement par la publicité dans la presse locale, l'affichage sur les lieux, la distribution de flyers et, bien que la concertation n'ait pas été obligatoire pour ce projet, par une réunion publique d'information organisée par la commune préalablement à l'enquête publique.

-Le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, applicables au projet.

-Il était suffisamment étayé pour permettre au public une bonne compréhension du projet.

-L'estimation des besoins en termes de logements et des surfaces potentiellement constructibles sont cohérentes.

-Les zones constructibles ZU correspondent à la volonté de confortement du bâti existant et peu d'extension. La seule exception notable étant le secteur des Encoinsonnes, situé entre deux hameaux anciens Bois Haut et Chez Malineau. Il est à noter toutefois que sa constructibilité avait été actée préalablement à l'élaboration de la carte communale, par des certificats d'urbanisme en cours de validité

-Par classement du reste du territoire communal en zone inconstructible ZN, le projet tend à préserver l'activité agricole, les espaces naturels et les milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial et à prendre en compte les orientations des documents supra communaux le SDAGE Adour Charente et le SRCE.

-Le bilan environnemental conclut à une absence d'incidence notable sur le site Natura 2000 en raison de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation des espaces sensibles.

-Par ailleurs, la commune, comme elle l'a exposé et justifié dans son mémoire en réponse, souhaite apporter une suite positive à la demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section AA n° 77, située au Sud-Est du Bourg (observations 3 et 4 du registre d'enquête), pour une surface limitée de 800 m² dans la partie la plus proche du Bourg.

Prenant en compte les éléments figurant au rapport de présentation et dans l'analyse des observations en partie V du rapport d'enquête, considérant la situation de la parcelle, les rétentions foncières très importantes dans le Bourg, le peu de potentialité dégagée par les logements vacants et la superficie très modérée concernée (800 m²), je ne suis pas opposée à la modification mineure envisagée par la commune car elle ne remet pas en cause la cohérence du projet

**En conclusion,
au vu des éléments qui précèdent et du rapport d'enquête du 22 décembre 2017,**

Je recommande

-que soient effectuées des vérifications de la capacité des réseaux et de la Défense Incendie pour les secteurs potentiellement constructibles ainsi qu'un bilan de l'assainissement autonome et de son impact éventuel sur l'environnement,

-que le dossier de carte communale soit complété, avant approbation, par l'adjonction à l'annexe « servitudes d'utilité publique » des informations complémentaires apportées après l'enquête publique par les services de l'Etat, ainsi que des informations relatives à la servitude d'utilité publique I4.

J'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration de la carte communale de VIBRAC.

Fait à FOUQUEBRUNE et achevé le 22 décembre 2017

Gaëtane MAIGRET GOURGUES
Commissaire enquêteur