

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*

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

# SOMMAIRE

## **PREMIERE PARTIE**

### **RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **I - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE** **page 3**

1-1 La présentation de la commune

1-2 Les objectifs

#### **II - ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE** **page 4**

2-1 Le cadre juridique

2-2 La procédure de mise en œuvre

2-3 L'information du public

2-4 La composition du dossier d'enquête

2-5 La mise en place matérielle

#### **III - SYNTHESE DU DOSSIER ET ANALYSE DU PROJET** **page 9**

3-1 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'autorité  
environnementale (MRAe)

3-2 Les caractéristiques physiques et environnementales du territoire communal

3-3 Les éléments socio-économiques et fonciers

3-4 Les choix de la commune et la prise en compte de l'environnement

#### **IV - DEROULEMENT DE L'ENQUETE** **page 15**

#### **V - OBSERVATIONS DU PUBLIC** **page 16**

5-1 Relation des interventions

5-2 Procès-verbal et mémoire en réponse

5-3 Analyse des observations

## **DEUXIEME PARTIE (indépendante)**

### **CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **TROISIEME PARTIE**

### **PIECES ANNEXEES AU RAPPORT**

## I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique, a pour objet le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de VIBRAC (17130), document d'urbanisme définissant une cartographie des zones constructibles et des zones non constructibles de la commune, sans règlement propre, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant pour l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

### 1.1 La présentation de la Commune

La commune de VIBRAC est une commune rurale de 5,02 km<sup>2</sup> et de 169 habitants (chiffre INSEE 2016), située au Sud-Est du Département de la Charente-Maritime, à 15 kilomètres au Sud-Est de la ville de JONZAC.

Elle est traversée du Nord au Sud par la route départementale (RD) 152, d'Est en Ouest par la RD 153 et bordée au Sud-Est par la RD 255.

Un chemin de randonnée, le GR 360, la parcourt du Nord au Sud.

Voies communales et chemins ruraux complètent la desserte locale.

Les communes limitrophes sont :

CHAUNAC, MESSAC, LEOVILLE, VANZAC et POMMIERS MOULONS.

Administrativement, la commune de VIBRAC fait partie de l'arrondissement de JONZAC et du canton de JONZAC.

Elle appartient à la Communauté des Communes de la Haute Saintonge (CCHS) qui regroupe 129 communes, dont le siège social est à JONZAC.

Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Haute Saintonge, validé par arrêté préfectoral du 20 juin 2014. L'élaboration de ce document, prescrite le 15 décembre 2015 par la CCHS, est en cours d'étude. Il n'est pas opposable actuellement.

Le territoire de la commune est couvert par une partie du site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ». De ce fait, le projet d'élaboration de carte communale de la commune est soumis à évaluation environnementale.

### 1.2 Les objectifs

La commune de VIBRAC ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme. Elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme et au principe de constructibilité limitée, définis par le Code de l'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2017, en absence de SCOT opposable, les communes ne peuvent ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, sauf dérogation après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La carte communale permet d'éviter cette procédure au cas par cas en prédéfinissant des secteurs constructibles au-delà des parties urbanisées.

La commune de VIBRAC souhaite maintenir un rythme d'environ **une construction neuve par an**,

complémentaire à la réhabilitation des logements vacants, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants (+ 20 en 2027, soit 189 habitants) et le maintien de ses équipements, notamment de son école, tout en respectant la topographie de son territoire et en préservant la qualité de ses paysages, l'activité agricole et la configuration bâtie des villages.

Pour ce faire, la commune de VIBRAC a donc décidé, par délibération de son Conseil municipal en date du 10 juin 2015, de se doter d'une carte communale.

## **II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1 Le cadre juridique**

L'enquête publique a été engagée 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.

### **2-2 La procédure de mise en œuvre**

Comme suite à la délibération du Conseil municipal de VIBRAC en date du 10 juin 2015,

-A la demande de M. le Maire de VIBRAC, M. le Président du Tribunal administratif de POITIERS par décision n° E17000130/86 du 24 juillet 2017, a désigné M. Laurent TERNOIS en qualité de Commissaire enquêteur.

-Par arrêté n° 1 du 1er septembre 2017, M. le Maire de VIBRAC a prescrit l'enquête publique, du 25 septembre au 27 octobre 2017,

- M. TERNOIS empêché pour raisons de santé, ayant sollicité son remplacement, M. le Président du Tribunal administratif de POITIERS, par décision de remplacement n° E17000130/86 du 22 septembre 2017 (reçue le 28 septembre par la Commissaire enquêteur à son domicile et le 29 septembre en mairie de VIBRAC), a désigné Mme Gaëtane MAIGRET GOURGUES en qualité de Commissaire enquêteur,

-Par arrêté n° 2 du 29 septembre 2017, M. le Maire de VIBRAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et précisé ses modalités de mise en œuvre.

### **2.3 L'information du public**

- Réunion publique d'information

Une réunion publique d'information a été organisée par la commune, en amont de la prescription de l'enquête publique, le lundi 13 février 2017.

Selon le compte-rendu figurant au dossier d'enquête publique, M. le Maire et la représentante du Bureau d'étude ont exposé les enjeux auxquels devra répondre la carte communale, ont présenté le projet ainsi que le calendrier prévisionnel des différentes étapes de son élaboration.

Un échange a suivi et des observations ont été émises et consignées.

Une vingtaine de personnes s'étaient déplacées.

○ Publicité et affichage

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publicité dans les annonces légales de la presse locale, « Sud- Ouest » et « Haute Saintonge »,

-la première parution, respectivement les 5 et 6 octobre 2017, soit 19 et 18 jours avant le début de l'enquête,

-la seconde parution, respectivement les 26 et 27 octobre 2017, dans les 8 premiers jours de l'ouverture de l'enquête.

L'arrêté de M. le Maire du 29 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage situé devant la mairie.

L'avis d'enquête a été affiché au format A2, en lettres noires sur fond jaune, dans le Bourg près de l'église et dans le hameau de Chez Malineau, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'au 27 novembre 2017 inclus, date de clôture de l'enquête publique.

Le certificat d'affichage établi et signé par M. le Maire atteste de cette formalité (annexe 1).

La Mairie a réalisé une information complémentaire par distribution d'un flyer reprenant l'avis d'enquête, dans chaque foyer.

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.

## **2.4 La composition du dossier d'enquête**

Ce dossier est constitué de :

**\*1-Un dossier de trois pièces** récapitulées sur la page de garde, élaboré par le Bureau d'étude PERNET sis à LA ROCHELLE, 16 rue Louis Aragon :

**Pièce n°1 : Rapport de présentation** (document n°1)

Il présente en introduction les objectifs de la commune de VIBRAC, le cadre juridique de l'élaboration de la carte communale et s'organise en 4 parties :

1ère partie : Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

- Localisation et situation
- Etat des lieux physique et environnemental
- Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels
- Architecture locale et recommandations
- Histoire et patrimoine

2ème partie : Analyse socio-économique et foncière

- Etude démographique
- Activités économiques
- Equipements et services publics
- Le parc de logements
- Evolution urbaine et foncière, prévision de développement

3ème partie : Le projet de carte communale ; choix retenus et évaluation environnementale

- Méthodologie de l'évaluation environnementale et prévisions de développement
- Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales
- L'articulation de la carte communale avec les documents supra communaux
- Le suivi environnemental et ses indicateurs
- Bilan de l'évaluation environnementale
- **Résumé non technique de l'évaluation environnementale**

4ème partie : Recommandations architecturales et paysagères  
Réglementation sur les coupes et défrichements

**Pièces n°2 a et b : Plans de zonage** (documents 2-a et 2-b)

Ils définissent les zones ZU constructibles et les zones ZN inconstructibles à l'exception des modifications, constructions et installations, prévues à l'article R.161-4 du code de l'urbanisme

2-a Ensemble de la commune au 5000<sup>ème</sup>

2-b Parties agglomérées au 2000<sup>ème</sup>

**Pièce n°3 : Annexes**

Elles comprennent

- La liste des **servitudes d'utilité publique** et actes créateurs (document n°3)

AS1 Périmètre de protection du captage de Coulonge sur Charente et arrêté préfectoral du 31 décembre 1976 joint,

PT2 Servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien, de Jonzac à Montlieu-La-Garde et décret du 9 septembre 2015 joint,

I4 Servitude Lignes de distribution d'énergie électrique et note d'information ministérielle jointe ; *l'acte de création ne figure pas.*

- Le **plan des servitudes d'utilité publique et du réseau d'eau potable** au 5000<sup>e</sup> ;  
*la représentation de la servitude I4 ne figure pas* (document n°4)

- **Les avis des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale** (CDPENAF, Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, CCHS, MRAe Région Nouvelle-Aquitaine) (document n°5)

Sont joints :

la fiche de synthèse des avis et les réponses apportées par le maître d'ouvrage,

la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (*pièce jointe à la demande de la commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête*),

le courrier d'information de modification après avis, à la MRAe,

le courriel d'information au services de l'Etat - DDTM (*pièce jointe à la demande de la commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête*),

- La carte au 2000<sup>e</sup> format A4 « **Droit de préemption** » (document n°6)

- L'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 portant Règlement départemental de Défense extérieure contre l'incendie et notices d'information jointes (document n°7).

**\*2-Les pièces jointes suivantes :**

- PJ1- la **délibération du Conseil municipal** de VIBRAC du 10 juin 2015,  
 PJ2- le **compte-rendu de la réunion publique d'information** du 13 février 2017 (*pièce jointe à la demande de la commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête*),  
 PJ3- l'**arrêté** n°1 de M. le Maire de VIBRAC du **1<sup>er</sup> septembre 2017** prescrivant l'enquête publique (*pièce jointe à la demande de la commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête*),  
 PJ4- la **décision de remplacement n°E17000130/86** de M. le Président du Tribunal administratif de POITIERS, en date du 22 septembre 2017, désignant une commissaire enquêteur,  
 PJ5- l'**arrêté** modificatif n°2 de M. le Maire de VIBRAC **du 29 septembre 2017** **prescrivant l'enquête publique**,  
 PJ6- les photocopies des 4 **avis de mise à l'enquête publique** parus dans la presse locale (Sud-Ouest et Haute Saintonge),

**\*3-Un registre d'enquête publique** de 48 pages à feuillets non mobiles non cotés.

Les différentes pièces du dossier ont été paraphées, numérotées selon l'énumération précitée et le registre d'enquête coté et paraphé, par la commissaire enquêteur, le 24 octobre 2017 à 8h30.  
 M. le Maire a ouvert le registre d'enquête publique le 24 octobre 2017 à 9 h.

Remarques de la commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête :

*Il est à noter l'absence de transmission 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 est faite de cette absence de transmission dans le dossier d'enquête publique, notamment en préambule de la liste des servitudes d'utilité publique.*

***Le 9 décembre 2017**, M. le Maire de VIBRAC a informé par courriel la commissaire enquêteur de la réception en mairie d'une liste des servitudes d'utilité publique complétée par les services de l'Etat – DDTM et de documents joints. Outre les SUP AS1 et PT2 déjà présentes sur la liste annexée au dossier, y figurent les servitudes T7 (circulation aérienne, établie à l'extérieur des zones de dégagement) et INT1 (établie au voisinage des cimetières). Parmi les 3 actes d'institution des servitudes AS1 et PT2 joints à l'envoi, 2 sont déjà annexés au dossier, le 3<sup>ème</sup> l'arrêté préfectoral du 10 août 1971 complète l'information pour la SUP AS1. S'ajoutent des notices d'information du ministère sur les SUP.*

*La commissaire enquêteur prend acte sans toutefois pouvoir considérer que ces documents, arrivés après la clôture de l'enquête publique, appartiennent au dossier d'enquête ; ils seront utilement joints au dossier de la carte communale avant son approbation.*

*Pour ce qui est de la **servitude d'utilité publique I4** (protection des lignes de distribution d'énergie électrique), citée, mais dont l'acte de création et le tracé ne figurent pas dans le dossier, la commune indique dans ses réponses aux avis des PPA et de la MRAe que, malgré plusieurs sollicitations, ENEDIS (ex ERDF) n'a transmis aucun élément.*

**2-5 La mise en place matérielle**

Pour l'élaboration de sa carte communale, la commune de VIBRAC s'est fixé un calendrier inscrivant toutes les étapes de la procédure en **2017** et souhaite le suivre au plus près.

Aussi, c'est en urgence que s'est organisée la nouvelle enquête après le remplacement du commissaire enquêteur empêché.

La décision de remplacement n° E17000130/86, de M. le Président du Tribunal administratif de POITIERS en date du 22 septembre 2017, désignant Mme Gaëtane MAIGRET GOURGUES en qualité de commissaire enquêteur, est parvenue au domicile de la commissaire enquêteur le jeudi 28 septembre 2017.

La commissaire enquêteur a pris contact par téléphone le vendredi 29 septembre 2017, jour d'ouverture, avec la mairie de VIBRAC qui venait de recevoir la décision du Tribunal administratif. Les dates de permanence ont été fixées selon ses disponibilités, au cours de cet entretien.

Ce même jour, M. le Maire de VIBRAC a pris l'arrêté n° 2, prescrivant l'enquête publique.

Il n'y a pas eu de temps d'échange préalablement à la préparation de ce second arrêté.

Le dossier numérique d'enquête publique a été adressé dès le 22 septembre 2017 à la commissaire enquêteur par le Bureau d'études PERNET.

Le 2 octobre 2017, la commissaire enquêteur a pris contact par téléphone avec M. le Maire de VIBRAC pour échanger sur le dossier et convenir d'un rendez-vous.

Cette réunion avec M. le Maire s'est tenue le 13 octobre 2017 à la mairie.

Elle avait pour objet la présentation du projet, la composition du dossier, l'examen de certains points de ce dossier et l'organisation de l'enquête. Il a été convenu que la commissaire enquêteur prendrait contact avec le Bureau d'études PERNET pour compléter son information.

La commissaire enquêteur a pu vérifier que la salle du conseil où se tiendraient ses permanences, était accessible aux personnes à mobilité réduite et que la confidentialité des échanges pouvait y être assurée.

M. le Maire lui a remis le dossier d'enquête papier ainsi qu'une copie de l'arrêté de mise à l'enquête du 29 septembre 2017.

A l'issue de cette réunion, la commissaire enquêteur a effectué une visite des lieux avec M. le Maire, ce qui lui a permis de faire visuellement la relation avec le plan de zonage.

Elle a pu également constater l'existence de l'affichage de l'avis d'enquête publique au Bourg et dans le hameau de Chez Malineau.

Le 16 octobre 2017, après un échange téléphonique au sujet du dossier d'enquête publique, la commissaire enquêteur a reçu par courriel, du Bureau d'études PERNET, le compte-rendu de la réunion publique d'information du 13 février 2017, pièce à joindre au dossier, ainsi que, pour son information personnelle, le zonage et le tableau des surfaces constructibles du dossier initial porté à la connaissance des PPA et de l'Autorité environnementale.

Les 17 et 23 octobre 2017, la commissaire enquêteur a pris contact par téléphone avec les services de l'Etat – DDTM afin d'avoir des précisions sur le « Porter à connaissance » et sur les servitudes d'utilité publique dans le dossier d'élaboration de la carte communale.

Le 18 octobre 2017, la commissaire enquêteur a confirmé par courriel à M. le Maire, sa demande de pièces complémentaires (l'arrêté n°1 du 1<sup>er</sup> septembre 2017 prescrivant l'enquête publique, la demande de dérogation à la constructibilité limitée adressée au Préfet, la pièce de transmission à la DDTM du dossier modifié après avis des PPA). Ces documents ainsi que le compte-rendu de la réunion publique d'information ont été joints au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête.

Une réunion supplémentaire a eu lieu le 17 novembre 2017, pendant le déroulement de l'enquête, à l'initiative et en présence de M. le Maire de VIBRAC, de M. LANDREAU, 1<sup>er</sup> Adjoint, de Mme MAUBERT SBILE représentant la DDTM et de la commissaire enquêteur qui y avait été conviée. Elle a porté notamment sur l'approbation de la carte communale après enquête publique et les éventuelles modifications pouvant être apportées au projet par la commune, ainsi que sur les servitudes d'utilité publique et la possibilité de compléter les informations, le cas échéant, au moment de l'approbation.

### **III – SYNTHÈSE DU DOSSIER ET ANALYSE DU PROJET**

#### **3-1 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'autorité environnementale (MRAe)**

-La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (CDPENAF), la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, la Communauté des Communes de la Haute Saintonge (CCHS) ont émis des avis favorables sur le projet d'élaboration de la carte communale de VIBRAC, assortis de quelques remarques.

-La CDPENAF a également émis un avis simple favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT.

La demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT déposée auprès du Préfet de Charente-Maritime a obtenu un accord tacite favorable du 27 juillet 2017, en absence de réponse dans un délai de 4 mois.

-La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle –Aquitaine a émis un avis avec observations le 31 mai 2017.

A 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 présent rapport (Annexe 2).

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

#### **3-2 Les caractéristiques physiques et environnementales du territoire communal** selon le rapport de présentation

##### **Géologie et aptitude des sols**

La commune de VIBRAC se situe sur des formations du Crétacé du massif aquitain.

Elle est traversée par une faille géologique qui conditionne l'orientation (Nord-Ouest / Sud-ouest) des ondulations du relief.

Ses « terres de Champagne » sont des terres calcaires qui permettent la culture de céréales et de vigne. Les sols sont très argileux et peu perméables en surface.

##### **Topographie et hydrographie**

Le territoire communal est façonné par un promontoire entouré à l'Ouest, de la vallée de la Seugne dominée par un coteau abrupt viticole qui offre des vues très lointaines et à l'Est, de la vallée de la

Pimparade aux pentes plus douces entaillées de trois vallons secondaires. Ces cours d'eau serpentent dans des plaines agricoles et se rejoignent au nord de la commune dans une vaste plaine céréalière. Dans ce paysage ouvert, les rivières sont visibles grâce à la végétation qui les borde (ripisylve) composée de frênes, peupliers, ormes et chênes.

Le Moulin de la Prée est le seul hameau bâti en bordure des cours d'eau. Il est situé en zone inondable ainsi que la Piscine.

### **Risques naturels et majeurs**

Les services de l'Etat signalent cinq risques majeurs potentiels (Inondation, phénomène lié à l'atmosphère, phénomènes météorologiques, séisme -zone 2-, Transport de marchandises dangereuses).

Depuis 1982, cinq arrêtés constatant une catastrophe naturelle ont été pris.

Trois concernaient des « Inondations et coulées de boues ... » en 1982, 1999, 2010.

Deux étaient relatifs aux « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » en janvier et en juillet 2005.

- Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

L'ensemble des terres hautes et boisées de la commune est concerné par le risque d'aléa fort lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il affecte les hameaux du Bois Haut, la partie Ouest du village de Chez Malineau et le hameau de Chez Viaud.

- Le risque Inondation

Dans la commune, il y a risque Inondation par débordement de la rivière de la Seugne et de son affluent La Pimparade.

Une zone à risque fort impactant exclusivement le Moulin de la Prée en partie Nord-Est de la commune, figure à l'Atlas des zones inondables.

Des débordements en bordure du ruisseau de La Pimparade ont été remarqués dans le secteur de Baraque, n'impactant pas de secteur bâti.

- Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques

La commune est peu concernée par ce risque localisé dans les vallées humides de la Seugne et de La Pimparade. La sensibilité est globalement faible sur tout le coteau.

### **Entités paysagères et secteurs bâtis**

La commune est composée de trois entités paysagères :

- Les vallées humides de la Seugne à l'Ouest et du ruisseau de la Pimparade à l'Est auxquelles sont associées des plaines céréalières en pentes douces et aux paysages ouverts,
- Un coteau viticole remarquable aux pentes prononcées dominant la vallée de la Seugne à l'Ouest,
- Un promontoire central, bâti, de polycultures (céréales, vignes), et de terres boisées sur ses parties hautes.

Les espaces bâtis sont situés principalement sur les terres hautes,

- au Bourg, à l'aplomb de la confluence des vallées de la Seugne et de la Pimparade, au Nord,
- au village de Chez Malineau et dans les hameaux épars qui l'entourent (Bois Haut, Chez Gourdet...), en partie centrale,
- au village de Trignac, à flanc de coteau au Sud-Ouest.

### **Espaces d'intérêt écologique, paysager et corridors écologiques**

Les espaces d'intérêt écologique et paysager se composent principalement :

- des vallées humides de la Seugne et du ruisseau de La Pimparade (zone Natura 2000) et des vallons secondaires de La Pimparade (rôle de transfert des eaux),
- du coteau viticole surplombant la Seugne pouvant présenter des affleurements calcaires et une végétation rare associée,

- des bois de feuillus situés sur les terres hautes de la commune en partie centrale et Sud,
- des arbres d'ornement et des jardins situés aux abords des habitations anciennes.

Les principaux corridors écologiques se situent :

- entre les différents massifs boisés sur les terres hautes,
- entre les massifs boisés et les vallées humides à travers les vallons secondaires.

La confluence entre les vallées de la Seugne et de La Pimparade est citée comme une zone de connexion écologique d'intérêt.

### **Mesures de protection environnementale**

La commune de VIBRAC est concernée par :

- le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE Adour-Garonne 2016-2021)
- et, au niveau local par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE Charente.

Les principales orientations fixées par le SDAGE sont les suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE  
Intégration des enjeux de l'eau dans la politique de tous les partenaires de l'urbanisme
  - Réduire les pollutions  
Amélioration de la qualité de l'eau potable, de baignade, loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole
  - Améliorer la gestion quantitative  
Restauration de l'équilibre quantitatif en période d'étiage
  - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques  
Réduire les problèmes de dégradation des milieux pour atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique.
- la protection du captage d'eau potable de Coulonges  
La commune est située dans le périmètre de protection rapprochée de « la prise d'eau de Coulonges » secteur général de Saint Savinien. (Liste et plan des servitudes d'utilité publique)
  - un assainissement non collectif des eaux usées assujetti à des contraintes importantes (carte d'aptitude des sols de la commune et dispositifs préconisés - Syndicat des Eaux 17- Rapport de présentation page 17)  
Ces contraintes importantes existent sur l'ensemble des villages de la commune en raison d'une aptitude des sols médiocre. Seront principalement mis en œuvre des filtres à sable drainés ou non drainés. Les deux hameaux en bordure du ruisseau de La Pimparade sont évalués sites « inaptes présentant des contraintes majeures » nécessitant des tertres d'infiltration.
  - le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » et la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 de la Haute Vallée de la Seugne, qui se caractérisent notamment par le vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne incluant le chevelu de ses affluents et par la présence continue du Vison d'Europe.
  - la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Poitou Charentes)  
La vallée de la Seugne est identifiée dans le SRCE Poitou –Charentes comme « un corridor d'importance régionale à préserver ou à remettre en bon état ».

Les vallées de la Seugne et de La Pimparade sont repérées comme des vallées humides.  
Un nouveau SRCE est prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

### Patrimoine remarquable et rural de la commune

- l'église Saint-Vivien (17<sup>ème</sup> siècle)
- le Moulin de la Prée (19<sup>ème</sup> siècle)
- le Moulin à vent au lieu-dit Terrier de Moulin au point haut de la commune
- les éléments de petit patrimoine : puits, croix, timbres...

### 3-3 Les éléments socio-économiques et fonciers selon le rapport de présentation

#### Démographie

La commune comptait **169 habitants** en 2016, soit une hausse de 7 habitants depuis 2013 (chiffres INSEE).

**En 2013**, les 162 habitants étaient répartis en 76 ménages.

Le nombre moyen d'habitants par ménage était de 2,1.

La densité de population observée était de 32,3 habitants au km<sup>2</sup>.

**Entre 2008 et 2013**, le taux de croissance annuel moyen est de 0,6 %, dû à un solde apparent (entrées – sorties) de 0,9 % (il était de – 0,2 % entre 1999 et 2007).

Le solde naturel (décès – naissances) est de - 0,2 % (il était de 0,5 % entre 1999 et 2007).

Le taux de natalité est de 5 %, en croissance (il était de 3,5 % entre 1999 et 2007).

Le taux de mortalité a connu une faible diminution, 7,5 % (8,9 % entre 1999 et 2007).

La population dans la tranche d'âge entre 30 et 44 ans a légèrement baissé, la population des 15 à 29 ans ainsi que des 75 ans ou plus a légèrement augmenté dans la même période.

#### Activités économiques

**En 2013**, le taux d'activité était de 72,2 % (63,6 % en 2008).

Le taux de chômage est resté stable 10 % (9,1 % en 2008).

27,6 % de la population active travaille sur la commune, 72,9 % travaille dans une commune voisine, 56,9 % travaille dans le département de résidence.

La commune appartient au bassin d'emplois des villes de Jonzac, Pons, Baignes Ste Radegonde, Mirambeau, Montendre.

**Les activités économiques communales sont dominées par l'activité agricole** (6 exploitations agricoles dont un élevage de porc en plein air associé à une charcuterie artisanale, 3 distillerie).

On compte trois activités artisanales, *ou 2, (l'une aurait disparu au moment de l'enquête publique)* et des emplois du secteur public (école, mairie, piscine).

#### Equipements et services publics

Les équipements publics communaux :

-la mairie, la salle des fêtes, l'atelier municipal,

-6 logements communaux,

-le cimetière, à l'écart du bourg,

-l'église restaurée en 2015,

Les services et équipements intercommunaux :

-l'école, en RPI avec cinq communes, qui accueille une classe unique de maternelle de 20 enfants,

-la piscine gérée par un SIVU de sept communes.

-Le ramassage des ordures ménagères géré par la CCHS, une fois par semaine, tri sélectif les semaines paires.

Les réseaux :

Eau potable : Régie d'exploitation des services d'eau de la Charente-Maritime (RESE)  
Plan du réseau d'eau potable en annexe (carte des servitudes d'utilité publique et du réseau d'eau potable),

Electricité : SDEER, ENEDIS (ex ERDF)

*Pas d'information sur les capacités d'alimentation des réseaux dans le dossier.*

L'assainissement :

Pas d'assainissement collectif sur la commune,

Le Syndicat des Eaux 17 gère les assainissements individuels,

Carte sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (rapport de présentation page 17).

*Pas de suivi disponible des assainissements individuels existants.*

La défense Incendie : SDIS 17

Des rappels généraux et une carte de la couverture incendie (Rapport de présentation pages 41 et 42)

*Remarque :*

*Il est à noter l'absence d'avis global des gestionnaires de réseaux sur leur capacité d'alimentation en eau potable et en électricité des zones constructibles définies par le projet et de bilan sur l'assainissement non collectif à Vibrac et son impact éventuel sur l'environnement.*

*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 des zones constructibles dans la commune.*

*Ces informations permettraient une meilleure appréciation de l'incidence du projet sur la desserte par les réseaux, sur l'impact éventuel de l'assainissement sur l'environnement et sur la sécurité.*

**Parc de logements**

**En 2016**, il était composé de **104 logements** (89 en 2008, progression de 15 logements liée notamment à 9 nouvelles résidences secondaires), **78 résidences principales**, **18 résidences secondaires**, **8 logements vacants** (passés de 8 à 15 entre 2008 et 2013, retombés à 8 en 2016 après quelques ventes de propriétés). Ces logements vacants résultent le plus souvent de situations familiales bloquées. *Néanmoins trois seraient actuellement en vente, d'autres sont en cours de restauration pour la location, selon la commune (mémoire en réponse annexe 6).* Ils ne constituent pas un levier important de réponse aux demandes de logements

La commune compte 6 logements communaux.

En 2013, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,1.

**3-4 Les choix de la commune et la prise en compte de l'environnement****L'estimation des besoins**

Le projet de développement urbain et démographique de la commune vise la construction d'une habitation neuve par an pour les dix ans à venir, afin de répondre à la demande localisée et assurer la pérennisation de ses équipements publics notamment de l'école.

Au regard de cette hypothèse, le besoin brut en superficie constructible sur la base de terrains de 1000m<sup>2</sup> par habitation, est d'1 hectare pour les dix prochaines années.

L'évolution démographique envisagée, basée sur la population de 2016 soit 169 habitants, la composition de 2,1 personnes par ménage et la volonté de maintenir un taux de croissance annuel de 1 %, conduirait la commune à compter **une vingtaine d'habitants supplémentaires dans les 10 ans** nécessitant la création de **9 nouveaux logements**.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, le besoin net en terrains constructibles serait de 0,85 hectare, avec l'application d'un coefficient de majoration de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains) il serait de **1,70 hectare**.

### **Les trois secteurs constructibles définis par la carte communale** (plan de zonage en annexe3)

1-Le **Bourg** de Vibrac, en conservant globalement son enveloppe bâtie, en intégrant les principales « dents creuses » et quelques terrains situés en extension direct du bâti ;  
et le village de **Chez les Jacques**, avec une petite zone ZU à l'ouest, intégrant quelques « dents creuses », le reste du secteur étant classé en zone inconstructible ZN, en raison de la présence de deux exploitations de polyculture viticole comprenant chacune une distillerie et des chais.  
Surface de terrains libres constructibles d'environ 9079 m<sup>2</sup> dont **6104 m<sup>2</sup>** potentiellement mobilisables.

### 2-Les hameaux de **Chez Malineau / Les Encoinsonnes / Bois Haut**

Les hameaux anciens de **Bois Haut** comprenant de vastes propriétés qui ne devraient pas faire l'objet de divisions foncières et de **Chez Malineau** incluant quelques dents creuses correspondant à des jardins ou des vergers, en excluant les exploitations agricoles.

Le secteur des **Encoinsonnes / Fontaine de Chez Malineau** situé entre les deux anciens hameaux, constituant la principale zone de confortement des espaces bâtis, avec un ensemble de parcelles ayant fait l'objet de certificats d'urbanisme en cours de validité inclus en zone ZU. (*Selon la mairie, aujourd'hui les 4 lots sont vendus et 3 permis de construire ont été déposés*).

Surface d'environ **10849 m<sup>2</sup>** potentiellement mobilisables.

3-Le village de **Trignac**, en conservant son enveloppe bâtie, incluant deux dents creuses.

Surface libre constructible de **2817 m<sup>2</sup>**.

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité de 2,2 hectares de terrains constructibles libres dont **1,97 hectare mobilisable** à court et moyen terme (sans rétention foncière). Ces surfaces correspondent à une capacité de 19 habitations neuves.

### **Le projet de carte communale et ses incidences sur l'environnement**

L'étude de l'état initial de l'environnement est présentée dans la 1<sup>ère</sup> partie du rapport de présentation. Les caractéristiques des sites concernés ainsi que l'ensemble des mesures de protection environnementale ont été exposées. Les différentes entités paysagères et bâties ont été analysées sous un angle à la fois paysager, patrimonial, urbain et naturel et les enjeux ont été identifiés à chaque étape.

Le projet de carte communale définit trois zones constructibles ZU, en confortement de secteurs déjà bâtis, le Bourg, Chez Malineau et Bois Haut en intégrant un espace interstitiel Les Encoinsonnes et le village de Trignac.

Les zones constructibles excluent les exploitations agricoles et ne concernent aucune parcelle viticole à l'exception d'une vigne devant être arrachée à court terme au village de Chez Malineau.

Les espaces naturels et les milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial sont classés en zone inconstructible. Ce sont particulièrement :

- les vallées de la Seugne (zone Natura 2000) et du ruisseau de La Pimparade ainsi que leurs vallons secondaires. Cette protection répond aux objectifs du SDAGE Adour Garonne et du SRCE (trame bleue),
- les boisements de la commune. Cette protection prend en compte la trame bleue du SRCE et permet

de maintenir des corridors écologiques et secondaires de liaison entre les bois et les vallées humides, -les espaces présentant un intérêt paysager et écologique singulier comme le coteau viticole surplombant la Seugne.

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées :  
-des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi-ouvert (Les Encoinsonnes) ou en point haut et ouvert (Nord du Bourg),  
-des impacts sanitaires liés à l'assainissement autonome, en raison de l'aptitude peu favorable des sols argileux (secteur des Encoinsonnes) et de la proximité de la Seugne (Trignac).

Des recommandations architecturales et paysagères ainsi que des recommandations relatives au respect des normes sanitaires, sont données dans le rapport de présentation.

Selon le rapport de présentation, **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 du ruisseau de La Pimparade, il peut être conclu à une absence d'incidence notable sur le Site Natura 2000.**

Les mesures d'évitement et de compensation sont jugées sans objet.

Un résumé non technique exposant l'ensemble de ces éléments figure dans le rapport de présentation pages 67 à 70.

#### **IV – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Comme le prévoyait l'arrêté du 29 septembre 2017, l'enquête s'est déroulée à la mairie de VIBRAC, du mardi 24 octobre, 9h, au lundi 27 novembre 2017, 12h30, soit pendant 35 jours consécutifs.

Durant toute la période de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique et le registre destiné à recevoir les observations et propositions ont été mis à la disposition du public à la mairie de VIBRAC, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le certificat de mise à disposition signé par M. le Maire atteste de cette formalité (annexe 4).

La commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie de VIBRAC, les :

- mardi 24 octobre 2017, de 9h à 12h,
- vendredi 10 novembre 2017, de 9h à 12h,
- lundi 27 novembre 2017 de 9h à 12h30.

##### **1<sup>ère</sup> permanence du 24 octobre 2017 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)**

Lors de cette permanence, trois personnes ont été reçues par la commissaire enquêteur :

- M. René MICHENEAU
- M. le Maire de CHAUNAC
- Mme Christiane JULLION

M. MICHENEAU et Mme JULLION ont formulé des observations, portées sur le registre.

M. le Maire de CHAUNAC a pris connaissance du plan de zonage sans émettre d'observation, mention en a été faite sur le registre.

Ces trois événements figurent au registre d'enquête sous les numéros 1 à 3.

**Entre la 1<sup>ère</sup> permanence et la 2<sup>ème</sup> permanence :**

Le 25 octobre 2017, M. Philippe JULLION résidant à NOUMEA, a adressé une observation par courriel sur l'adresse mail de la mairie de VIBRAC, [mairie-vibrac@wanadoo.fr](mailto:mairie-vibrac@wanadoo.fr). à l'attention de la commissaire enquêteur. Ce courriel a été enregistré le **27 octobre 2017** à la mairie de VIBRAC, communiqué à la commissaire enquêteur sur sa messagerie et annexé au registre d'enquête le même jour. Il porte le numéro 4.

**2<sup>ème</sup> permanence du 10 novembre 2017 de 9 h à 12h**

Au cours de cette permanence, aucune personne ne s'est présentée, aucune observation n'a été portée sur le registre.

**3<sup>ème</sup> permanence du 27 novembre 2017 de 9h à 12h30 (clôture de l'enquête)**

Au cours de cette permanence, aucune personne ne s'est présentée, aucune observation n'a été portée sur le registre.

L'enquête publique s'est terminée le 27 novembre 2017 à 12 h 30, le registre d'enquête publique a été clos et signé par la commissaire enquêteur, laquelle a pris possession de l'intégralité du dossier d'enquête publique.

## **V- OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **5-1 Relation des interventions**

Les observations figurant au registre d'enquête sont au nombre de quatre. Elles ont été enregistrées de 1 à 4 chronologiquement.

Trois d'entre elles ont été portées directement au registre (1 à 3).

La première observation a été transcrite par la commissaire enquêteur à la demande de l'intervenant, qui l'a signé après que lecture lui en ait été faite (1).

La mention suivante, sans observation, a été portée par la commissaire enquêteur avec l'assentiment du visiteur (2).

La troisième contribution a été portée sur le registre par la pétitionnaire (3).

La quatrième intervention a été transmise par courriel à l'adresse électronique de la mairie et annexé au registre d'enquête (4).

Elle porte la date d'enregistrement à la mairie et a été communiquée dans un même temps à la commissaire enquêteur, par la mairie.

Les trois observations recueillies concernent deux parcelles pour lesquelles les pétitionnaires demandent le classement en zone constructible, sans se prononcer globalement sur le projet.

Elles ont donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse, accompagné de questions de la commissaire enquêteur.

### **5-2 Procès-verbal et mémoire en réponse**

Le procès-verbal de synthèse a été rédigé en deux exemplaires et remis par la commissaire enquêteur à M. le Maire de VIBRAC le 1<sup>er</sup> décembre 2017 en Mairie. L'un de ces deux exemplaires a été remis à la commissaire enquêteur, daté et visé par M. le Maire (Annexe 5).

Le mémoire en réponse de M. le Maire de VIBRAC (Annexe 6) est parvenu à la commissaire enquêteur par courriel le 9 décembre 2017, puis par courrier le 19 décembre 2017 à son domicile.

### 5-3 Analyse des observations

#### **Observation 1 : M. René MICHENAUD** demeurant à VIBRAC 17130

M. MICHENAUD intervient en ce qui concerne la parcelle ZE n°69 a et b.

Il indique qu'il n'en est plus propriétaire mais usufruitier, la nue-propriété appartenant à ses cinq petits-neveux et petites-nièces.

Il demande son classement en zone constructible en précisant qu'elle n'est plus cultivée.

Réponse 1 du Conseil municipal de VIBRAC : « Nous ne souhaitons pas pour l'instant intégrer à la zone constructible la parcelle cadastrée section ZE numéro 69 a et b, car cette parcelle est de nature à établir une zone tampon avec les parcelles cultivées en vigne, avec les nouvelles constructions en contre bas. De plus nous voulons limiter l'effet de mitage des constructions en zones cultivables. »

Avis de la commissure enquêteur : La situation et la configuration de la parcelle cadastrée section ZE numéro 69 a et b, située dans le secteur de Fontaine de chez Malineau, en bordure de la RD 152, ne sont pas favorables au classement en zone constructible.

#### **Observation 3 : Mme Christiane JULLION** demeurant à VIBRAC 17130

#### **Observation 4 : M. Philippe JULLION**, son fils, résidant à NOUMEA, Nouvelle Calédonie

Ces deux observations portent sur la parcelle cadastrée section AA numéro 77 appartenant à M. JULLION et sur son classement en zone constructible.

Mme JULLION, mère du propriétaire, indique qu'elle informe son fils de l'exclusion de cette parcelle de la zone U, afin qu'il se manifeste.

M. JULLION demande la réintégration en zone constructible de cette parcelle sur laquelle il avait par le passé obtenu un permis de construire. Il souhaite renouveler cette demande afin d'y faire construire sa maison.

Réponse 2 du Conseil municipal de VIBRAC : « La parcelle cadastrée numéro 77, est d'un grand intérêt pour la cohérence urbaine du centre bourg, dans la recherche d'une concentration des constructions nouvelles et en tenant compte de l'activité agricole existante, nous proposons de réintégrer la partie la plus près du bourg de la parcelle pour une superficie de 800 m<sup>2</sup> (moins de 20 % de la surface totale de la parcelle) que nous considérons raisonnable pour la construction d'une maison. »

Les remarques 3 et 4 du Conseil municipal, concernent, dans le Bourg, d'une part la parcelle communale n° 7 qui n'a pas vocation à être urbanisée, la commune n'y envisageant qu'un chemin d'accès aux logements communaux, et qui restera en espace vert, d'autre part la parcelle n° 14 sur laquelle la commune souhaite exercer son Droit de préemption dans le but de se constituer une réserve foncière pour, à court terme, aménager un espace ludique en lien éventuel avec une activité maraîchère.

La commune termine en relevant qu'avant la mise en œuvre de la carte communale 6000 m<sup>2</sup> de terrains constructibles ne seront plus disponibles (vendus et permis de construire déposés).

Bien que ne constituant pas une réponse directe aux observations émises par le public, ces remarques viennent étayer la réflexion sur les superficies constructibles de la commune, et notamment dans le Bourg. La commissaire enquêteur en prend acte.

Avis de la commissaire enquêteur : La parcelle cadastrée section AA numéro 77, d'une superficie de 4221 m<sup>2</sup>, est actuellement un terrain agricole cultivé et déclaré à la PAC. Cependant elle est située en limite Sud-Est du Bourg et fait le lien avec le hameau de Chez les Jacques. De ce fait, son classement en zone constructible a été étudié puis reporté à plus long terme (cf. rapport de présentation page 55). Aussi, l'intégration dans la zone U, envisagée par la commune, d'une superficie très limitée (800 m<sup>2</sup>) en bordure immédiate du bourg, dédiée à la construction d'une seule habitation, est-elle appréciée comme une modification à la marge acceptable par la commissaire enquêteur

### **Questions de la commissaire enquêteur posées dans le Procès-verbal de synthèse**

Le rapport de présentation fait état de logements vacants sur la commune, jusqu'à 15 entre 2008 et 2013, au nombre de 8 aujourd'hui :

- Où se situent-ils sur le territoire de la commune ? Malgré la référence à des situations familiales bloquées, certains d'entre eux sont-ils susceptibles d'être présentés sur le marché immobilier ?
- Quel est l'usage actuel des 7 logements disparus de ces statistiques ? Résidence principale avec l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune ? Ou résidence secondaire ?

Réponse du Conseil municipal de VIBRAC : « La commune ne connaît pas toutes les situations des logements vacants.

Certains sont à l'état de vacance prolongés. Ce que regrette la commune.

Différents instruments d'incitation pour y remédier sont envisagés. Néanmoins quelques-uns seraient à la vente. (2 chez Malineau, 1 chez les Jacques)

D'autres sont en cours de restauration pour être soit remis sur le marché de la location de résidence principale (2 dans le bourg), soit de location de courts séjours de loisirs (2 chez Malineau, 1 chez les Jacques), soit en résidence principale (1 chez les Jacques, 1 chez Malineau), soit en résidence secondaire (1 chez Malineau). »

La commissaire enquêteur prend note de l'ensemble de ces éléments.

## **FIN DU RAPPORT D'ENQUÊTE**

Fait à FOUQUEBRUNE et achevé le 22 décembre 2017

Gaëtane MAIGRET GOURGUES  
Commissaire enquêteur

Réalisé en trois exemplaires

Destinataires :

- M. le Maire de VIBRAC
- M. le Préfet de CHARENTE-MARITIME
- M. le Président du Tribunal administratif de POITIERS