

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du vendredi 14 Juin au lundi 15 Juillet 2024

Révision allégée No 2 du PLU de Pisany



CONCLUSIONS et Avis motivé

Document 3

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Jean-Yves CARON

Sommaire

Préambule	P 4
1. Objet de l'enquête publique et caractéristiques du projet	P 4
1.1 Objet de l'enquête publique	
1.2 Caractéristiques du projet : objectifs et enjeux du projet	
2. Chronologie de l'enquête publique.....	P 6
2.1 Avant l'enquête publique	
2.2 Pendant l'enquête publique	
2.3 Après l'enquête publique	
3. Relevé des observations du public et du commissaire enquêteur.....	P 9
3.1 Remarques générales concernant les observations du public	
3.2 Observations consignées dans le registre d'enquête (Codifiées R1 à R3)	
3.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé (Codifiées RD....)	
3.4 Observations reçues par courriel (codifiées C...)	
3.5 Observations reçues par lettre (codifiées L....)	
3.6 Remarques concernant les permanences	
3.7 Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête	
4. Constat et fondement de l'avis	P 11
4.1 Sur la démarche générale	
4.2 Sur la conformité au SCOT	
4.3 Sur la légalité de l'enquête	
4.3.1 Rappel des procédures réglementaires	
4.3.2 Sur le déroulement de l'Enquête publique	
4.4 Sur le dossier et les documents de synthèse mis à l'enquête	
4.5 Sur les avis des différents organismes et conseil municipal de Pisany	
4.6 Sur les impacts sur l'environnement	
4.7 Sur les incidences du projet sur la consommation d'espace	

4.8 Sur les réponses apportées aux observations du public (Mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

5. Conclusions du commissaire enquêteur et avis motivé concernant l'enquête publique.....p 19

5.1 Motivations de l'avis

5.2 Formulation de l'avis

PREAMBULE

Par décision n° E24000050 / 86 du 24 Avril 2024 (Cf Pièce jointe 3).

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désigne Jean-Yves CARON, inscrit sur la liste des commissaires enquêteurs du département de la Charente maritime comme commissaire enquêteur.

Cette décision intègre la désignation de Mr Michel FAURE comme commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté du Président de l'Agglomération Saintes Grandes Rives, en date du 27 mai 2024, Monsieur le président fixe les modalités de l'enquête publique. Il est décidé que l'enquête publique sera conduite sur la commune pendant 32 jours consécutifs, soit **du vendredi 14 juin au 15 juillet 2024**. (Cf. Pièce jointe 4)

Dans un contexte d'un positionnement géographique avantageux, d'une desserte favorable et d'un niveau de services adapté à la population, **la Commune de Pisany ambitionne de développer ses équipements publics et d'intérêt collectif.**

Plusieurs projets d'équipements sont en attente de libération de droits sur l'ancien terrain de football localisé au cœur du bourg.

Cet espace permettrait de renforcer la centralité communale en permettant l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif attendus, sans générer d'étalement urbain périphérique.

Parmi les projets envisagés figurent :

- Une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives)
- Une offre de stationnement.

Ces projets, portés par des collectivités publiques, sont imbriqués les uns aux autres, dans un souci ***d'optimisation du foncier et de mutualisation éventuelle.***

La Commune de Pisany a donc sollicité une procédure d'évolution du PLU auprès de Saintes Grandes Rives L'Agglo, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1 er janvier 2020.

1. Objet de l'enquête publique et caractéristiques du projet

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany.

L'objet plus précis de cette enquête publique est de reconsidérer le classement du terrain de football situé au sein du bourg (classement en zone « UE » plutôt qu'en zone « Ne »).

Rappel du règlement : La zone UE correspond aux secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif

La révision allégée n°2 du PLU de Pisany vise à permettre l'accueil d'équipements publics sur l'ancien terrain de football situé au sein du bourg, parmi lesquels une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale.

1.2 Caractéristiques du projet : Objectifs et enjeux du projet

Raisons du choix opéré

La commune profite d'une position géographique avantageuse sur l'axe Saintes - Royan.

La commune de Pisany tire parti d'une forte croissance démographique et est en outre dotée d'un bon degré d'équipements et de services,

La Commune de Pisany ambitionne de développer ses équipements publics et d'intérêt collectif.

Plusieurs projets d'équipements sont en attente de libération de droits sur l'ancien terrain de football localisé au cœur du bourg.

Cet espace permettrait de renforcer la centralité communale en permettant l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif attendus.

Enjeux du projet

Parmi les projets envisagés figurent une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives) ainsi qu'une offre de stationnement.

Le parti d'aménagement vise à regrouper les projets d'équipements sur ce seul et même espace, et d'éviter ainsi une dispersion des équipements et une multiplication des sites d'implantation.

Plus globalement, le choix opéré par les Collectivités concernées par les projets (Commune de Pisany, Saintes Grandes Rives L'Agglo, Département de Charente-Maritime) est de conforter autant que possible les centralités de bourg, avec pour corollaire le maintien des vitalités rurales, plutôt que d'encourager des implantations périphériques peu constitutives d'une dynamique villageoise.

2. Chronologie de l'enquête publique

2.1 Avant l'enquête publique

Plusieurs échanges et réunion ont eu lieu en amont de l'enquête publique dans le cadre de la prise de connaissance du dossier et de l'élaboration du calendrier de l'enquête.

- **24 avril 2024** - désignation par le TA de Poitiers du commissaire enquêteur **Par décision n° E24000050 / 86 du 24 Avril 2024 (Cf Pièce jointe 3)**.
- **25 avril 2024** – Premiers échanges avec la mairie de Pisany pour connaître les éléments liés aux réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du dossier et les documents existants réalisés par la commune ou un cabinet d'urbanisme associé.
L'information est donnée de contacter le service urbanisme de l'agglomération de Saintes en charge de la procédure.
- **Le 26 avril 2024** : Prise de contact avec Mr ROUGERON, chargé de mission Urbanisme du service Planification de l'Agglomération de Saintes « Saintes Grandes Rives l'Agglo »
- **26 avril 2024** : Mise au point du calendrier de l'enquête publique et des dates de permanences en mairie ou au service Urbanisme de l'agglomération de Saintes avec Mr Rougeron qui a transmis le même jour à Mr le Maire de Pisany les éléments pour validation.
- **26 avril 2024** : réception par courriel du dossier de concertation ayant conduit à la délibération du 15 février 2024 en vue de la prise de connaissance du dossier.
- **29 mai 2024** : Réception par courriel de l'arrêté d'ouverture et modalités de l'enquête publique **No ARR 2024 -30** de Mr le Président de l'Agglomération portant ouverture de l'enquête publique unique concernant la révision de la carte communale. (**Pièce jointe No4**)
- **30 mai 2024 – Réunion de travail en mairie de Pisany** avec le représentant de l'Agglomération de Saintes en présence de Mr le Maire afin de caler les modalités de l'enquête publique (dont les dates et heures des permanences). Les éléments avaient été transmis le 26 avril par Mr Rougeron de Saintes Grandes Rives L'Agglo.
Cette réunion a permis de me présenter, d'identifier les locaux pour les permanences et caler les modalités pratiques d'organisation de l'enquête en elle-même et de l'après enquête.
Cet échange a permis de faire le point sur l'ensemble du dossier et de valider le calendrier définitif.
- **30 mai 2024 – Visite de la commune de Pisany en présence de Mr le Maire et plus particulièrement le secteur concerné par cette révision.**

- **30 mai 2024** : réception par courriel des éléments complémentaires au dossier mis à l'enquête publique en vue du Pré examen des documents.
- **Mai et juin 2024** : Information au public sur la révision allégée No 2 du Plan Local d'Urbanisme ayant fait l'objet :
 - D'une première parution de l'avis d'enquête publique dans la presse locale le **31 mai 2024 (Sud-Ouest et la revue La Haute Saintonge)** puis d'une deuxième parution le **21 juin 2024 (Sud-Ouest et la revue La Haute Saintonge)(PJ No 6-1 et 6-2)**
 - D'un affichage de l'avis d'enquête publique au siège de l'agglomération Saintes Grandes Rives, en mairie et sur le territoire de la commune sur les principaux axes routiers. (**Pièce jointe No 5-2**)
- **13 juin 2024** : Un échange téléphonique préalable avec la mairie a permis de constater que les documents du dossier d'enquête publique étaient prêts en mairie.
- **14 juin 2024** : **Ouverture de l'enquête publique et 1^{ère} permanence** en mairie (14H – 17H00). Le dossier d'enquête et le registre des observations avaient été paraphés le 30 mai lors de la réunion de préparation de l'enquête publique.

2.2 Pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Pisany ou dans les locaux de l'Agglomération de Saintes aux dates fixées à l'article 9 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

- le vendredi 14 juin de 14h00 à 17h00 en mairie
- le mercredi 19 juin de 9h00 à 12h00 en mairie
- le mardi 02 juillet de 9h00 à 12h00 au siège de l'Agglomération
- le lundi 15 juillet de 14h00 à 17h00 en mairie

L'information au public a fait l'objet d'une nouvelle parution dans les journaux Sud-Ouest et la revue La Haute Saintonge en date du 21 juin 2024.

Le registre des réclamations a été ouvert dès l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Pendant les 32 jours que dura l'enquête :

- le dossier d'enquête et le registre des réclamations ont été mis à la disposition du public aux jours et aux heures d'ouverture de la l'agglomération Saintes Grandes Rives (**siège de l'enquête**) et la mairie de Pisany - **Article 8** de l'arrêté de l'Agglomération Saintes Grande Rives **No ARR 2024 _ 30 en date du 29 mai 2024.** (**Cf Pièce jointe No 4 au rapport**)

- le public a eu la possibilité de faire part de ses observations ou de ses réclamations au commissaire enquêteur :

- ✚ **Un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé** a été mis à disposition du public, lequel pourra transmettre ses contributions et propositions directement à l'adresse : internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5435> ; ce lien sera également accessible depuis les sites internet de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>) et de la mairie de Pisany (<https://www.mairie-pisany17.com>);
- ✚ **Les contributions du public ont pu être également transmises via l'adresse mail** « enquete-publique-5435@registre-dematerialise.fr afin d'être publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ;
- ✚ **Ont été mis également à la disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et à la mairie de Pisany** à leurs jours et heures d'ouverture au public, **deux registres papiers** d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ;

le public a eu la possibilité d'adresser un courrier au commissaire-enquêteur au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX ;

2.3 Après l'enquête publique

Le registre des réclamations a été clos et signé dès la fin de l'enquête publique **le lundi 15 juillet 2024** par le commissaire enquêteur conformément à **l'article 13 de l'arrêté ARR 2024_30 de l'Agglomération Saintes Grandes Rives**.

Un certificat d'affichage a été établi par l'Agglomération Saintes Grandes Rives (**Pièce jointe No 7-1**)

Un constat tenant lieu de certificat d'affichage a été établi par le commissaire enquêteur pour constater le dispositif d'affichage mis en œuvre sur les principaux sites dès le démarrage de l'enquête publique. (**Pièce jointe No 5-3**)

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement :

- **le lundi 22 juillet 2024** et après l'avoir co-signé, le commissaire enquêteur a remis au porteur du projet, l'agglomération Saintes Grandes Rives en présence de Mr le Maire à la mairie de Pisany, en la personne de Mr Le Maire le procès-verbal de synthèse dans lequel sont précisées les demandes ou observations du public (**3 observations : 2 inscrites au registre papier de la commune , 1 observation au registre de l'Agglomération ,0 observation au registre dématérialisé – 0 courriers ou courriels**)

- le 5 août 2024, le porteur du projet a fait parvenir **par courriel** au commissaire enquêteur le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

3. Relevé des observations du public et du commissaire enquêteur.

3.1 Remarques générales concernant les observations du public

Rappel de la codification selon le support d'expression :

- Registre papier : R
- **Registre dématérialisé : RD**
- Courriel :C
- Lettre postale :L

- ❖ **Le public s'est peu déplacé pour apporter sa contribution à l'enquête.**
- ❖ **Aucune remarque ou observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé**
- ❖ **Il n'a pas émis de remarque** par l'intermédiaire de l'adresse courriel mis à sa disposition (article 10 de l'Arrêté ARR_2024_30)
- ❖ **Aucun courrier postal** conformément à l'article 10 du même arrêté et rappelé sur l'avis d'enquête publique
- ❖ **En résumé : L'enquête publique a donné lieu à :**
 - **2 observations consignées dans le registre d'enquête situé en mairie de Pisany sans lien avec l'objet de l'enquête publique**
 - **1 observation consignée dans le registre d'enquête situé à l'Agglo de Saintes Grandes Rives sans lien avec l'objet de l'enquête publique**
 - **0 observation déposée sur le registre dématérialisé.**
 - **0 courriel transmis dans la boîte mails dédiée à l'enquête.**
 - **0 lettre adressée et remise en main propre au commissaire enquêteur, intégrée au registre.**
 - **1 visite lors des permanences sans remise d'observation écrite.**

3.2 Observations consignées dans les registres d'enquête (Codifiées R1 à R3)

Pendant les permanences le commissaire enquêteur a reçu 8 visiteurs qui ont demandé des explications et exposé puis déposé leurs observations pour 3 d'entre eux.

Le détail des observations est décrit dans le procès-verbal de synthèse et ses annexes remis au porteur de projet le 15 juillet 2024 en mairie de Pisany.

- **1^{ère} permanence : du vendredi 14 juin 2024 en mairie de Pisany**
2 Personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur

Simple demande d'information
- **2^{ème} permanence : du mercredi 19 juin 2024 en mairie de Pisany**

2 personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur :
Une seule personne a déposé une demande concernant la constructibilité de parcelles.
- **3^{ème} permanence : du mardi 2 juillet 2024 au siège de L'Agglomération Saintes Grandes Rives**

2 personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur :
Une seule personne a déposé une demande concernant la constructibilité de parcelles.
- **4^{ème} Permanence : du lundi 15 juillet 2024 en mairie de Pisany**

2 personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur :
Une seule personne a déposé une demande concernant la constructibilité de parcelles

3.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé (codifiées RD...)

Après analyse des éléments produits par le registre dématérialisé, il en ressort les principaux points suivants :

- **Aucune observation déposée sur le registre dématérialisé.**
- **251 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation, soit 42,9 % des 585 visiteurs**
- **Les 2 documents les plus téléchargés sont l'avis d'enquête et l'arrêté d'enquête publique.**

Nota : Les principales informations provenant du site du registre dématérialisé sont réunies au § 3-3-2 du procès-verbal de synthèse À la date du 15 juillet 2024 – 17H00

3.4 Observations reçues par courriel (codifiées C...)

Aucune observation transmise par le biais de l'adresse dédiée pour l'enquête publique.

3.5 Observations reçues par lettre (codifiées L1 à L2)

Aucune observation transmise par courrier au commissaire enquêteur.

3.6 Remarques concernant les permanences

- **Les permanences ont été peu fréquentées**
- **L'ambiance a été conviviale sans attente particulière pour voir le commissaire enquêteur.**
- **Aucune difficulté particulière rencontrée pendant les permanences**
- **Principales observations évoquées lors des permanences :**
 - **La constructibilité de parcelles situées sur un zonage Aa**
 - **La constructibilité de parcelles situées sur un zonage A**

3.7 Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête

Une seule observation émise par le commissaire enquêteur relative aux risques éventuels, mêmes faibles, d'inondabilité du terrain concerné par cette révision allégée No2.

4. Constat et fondement de l'avis

Toutes les observations, les questions du commissaire enquêteur, les réponses du maître d'ouvrage, les commentaires du commissaire enquêteur figurent dans le rapport joint et ses annexes. **(Pièces jointes – PJ No 11 et 12)**
Seuls sont repris ci-dessous les thèmes particulièrement récurrents ou faisant l'objet d'une remarque ou d'une réserve de la part du commissaire enquêteur

4.1 Sur la démarche générale

Lors du conseil communautaire du 9 novembre 2023 une délibération a prévu d'engager une procédure de révision allégée du PLU de la commune de Pisany conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme intégrant la concertation avec le public.

Les principaux attendus sont :

- **De définir les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure de révision allégée du PLU de la commune de Pisany**, laquelle vise à permettre l'accueil de nouveaux équipements publics à proximité immédiate du centre-bourg et à conforter ainsi la centralité communale, sans générer d'étalement urbain périphérique,
- **De déterminer des modalités de concertation avec la population :**

Lors du conseil communautaire du 15 février 2024, est adopté le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 10 au 31 janvier 2024.

On peut donc constater qu'aucune interrogation particulière n'a été formulée pendant la concertation ni d'opposition spécifique au projet de révision allégée No 2 du PLU de Pisany.

Le dossier soumis à l'enquête publique, en particulier dans son rapport de présentation, permet de constater le respect des objectifs fixés. Cette révision a prévu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Associées en application de l'article L.153.34 du code de l'urbanisme. La concertation mise en œuvre dans le cadre de la révision est bien ressortie au travers des échanges car aucune opposition n'a pu être constatée pendant l'enquête publique.

4.2 Sur la conformité au SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

Le schéma de cohérence territoriale ou SCoT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat et de développement urbain, d'économie et d'organisation du territoire, de mobilités et de services, d'environnement et de développement durable.

Le SCoT du Pays de Saintonge Romane s'articule autour de **4 grandes orientations** :

- **La trame agri-éco paysagère** pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre ;
- **Une organisation multipolaire des activités humaines** pour mieux vivre ensemble ;
- **Des orientations économiques et résidentielles cohérentes** pour mieux vivre et travailler ;
- **Une gestion environnementale tournée vers l'avenir.**

Au regard de ces éléments, le projet de révision allégée No2 est conforme aux attentes et orientations du SCoT.

Lors de la réunion d'examen conjoint du 22 mai 2024 des Personnes Publiques Associées (PPA), le directeur du Pays de Saintonge Romane a souligné :

- ❖ *qu'une évaluation environnementale a été réalisée,*
- ❖ *que la trame verte et bleue a été prise en considération par un renforcement des protections,*
- ❖ *et que le terrain concerné est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.*

4.3 Sur la légalité de l'enquête

4.3.1 Rappel des procédures réglementaires

L'article R.123-8 du Code de l'Environnement, à son alinéa 3°, précise que le dossier d'enquête publique doit comprendre « la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation »

La présente enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête publique est établi conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Le dossier de révision allégée du PLU est régi par les articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'Urbanisme.2.3.3 Le Projet de zonage

4.3.2 Sur le déroulement de l'Enquête publique

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Pisany et au siège de l'Agglomération Saintes Grandes Rives aux dates et heures d'ouverture au public durant toute la durée de l'enquête.

Toutes les informations nécessaires étaient disponibles en mairie et à l'agglomération de Saintes.

Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public.

La publicité sur les panneaux d'affichage et par voie de presse a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences pendant la période couvrant l'enquête.

Le public a donc pu s'exprimer librement soit par courrier, soit par mail, soit en déposant des observations sur les registres mis à sa disposition durant toute la durée de l'enquête, soit en déposant oralement auprès du commissaire-enquêteur.

Cette enquête s'est donc déroulée réglementairement.

4.4 Sur le dossier et les documents de synthèse

Le dossier est clair et compréhensible et comprend les principaux documents en vue de la consultation du public.

Ainsi le dossier présenté est conforme à la réglementation.

4.5 Sur les avis des différents organismes et conseil municipal de Pisany.

Avis de la MRAE délivré le 7 juin 2024

Considérant les informations fournies par la collectivité, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale **rend un avis conforme** et recommande de prévoir l'interdiction des sous-sols enterrés des constructions de bâtiments, conformément au diagnostic et aux orientations proposées dans le dossier

Avis de la Chambre d'Agriculture (avis rendu lors de la réunion d'examen conjoint du 22 mai 2024)

Le représentant de la Chambre d'Agriculture indique ne pas rencontrer de difficultés sur le fond du dossier, d'autant que le site de projet ne présente pas de vocation agricole.

Avis du Pays de Saintonge Romane (avis rendu lors de la réunion d'examen conjoint du 22 mai 2024)

Le directeur du Pays de Saintonge Romane souligne qu'une évaluation environnementale a été réalisée, **que la trame verte et bleue a été prise en considération par un renforcement des protections, et que le terrain concerné est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

Ainsi, le projet de révision allégée No2 sur la commune de Pisany est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

Avis de la CCI 17 (avis rendu lors de la réunion d'examen conjoint du 22 mai 2024)

La Chambre de Commerce et d'Industries de Charente Maritime émet l'avis suivant :

le projet ne présente pas de remarque particulière du point de vue des objectifs et traduction réglementaire, mais qu'il gagnerait à bénéficier d'une OAP sectorielle.

Avis de la mairie de Pisany (avis rendu lors de la réunion d'examen conjoint du 22 mai 2024)

« Monsieur le Maire de Pisany s'interroge sur la rédaction exigeant que les surfaces non imperméabilisées ne soient pas inférieures à 50 % de la surface totale du terrain, disposition qui ne figurait pas au PLU en vigueur. »

Les représentants de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo , après avoir rappelé les évolutions du contexte législatif et réglementaire en particulier lié « à la lutte contre l'artificialisation des sols » proposent la rédaction suivante :

« Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % de la surface des espaces libres, hors constructions et hors voies de circulation »

La mairie donne son accord pour cette rédaction lors de cette réunion

À l'issue de l'enquête publique, lors du conseil municipal de clôture de celle-ci, il serait intéressant que ce point fasse l'objet d'un attendu spécifique dans la délibération ou décision de bureau à transmettre à l'Agglomération Saintes Grandes Rives en vue de l'approbation du dossier lors de son conseil communautaire du 26 septembre.

Avis du SDIS 17

Non présent dans le dossier

Avis de l'INAO

Non présent dans le dossier.

Il faut souligner l'effort notable dans la concertation préalable.

Le dossier présenté à l'enquête publique a fait l'objet d'avis favorables ou conformes de l'ensemble des organismes ayant apporté des réponses dans le cadre de la procédure liée à l'enquête publique.

4.6 Sur les impacts sur l'environnement

4.6.1 Rappel du contexte réglementaire

Suite au décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme redéfinit les conditions relatives à l'évaluation environnementale du PLU.

Il ressort que les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et de leur révision. Au-delà de ce principe général, il est précisé qu'une procédure de révision d'un PLU est automatiquement soumise à évaluation environnementale :

Or, au regard de l'objet de la présente révision allégée du PLU de Pisany, la Collectivité a souhaité inscrire « d'office » cette procédure dans une démarche d'évaluation environnementale, considérant qu'il n'était pas possible d'écarter d'emblée certaines présomptions d'incidences sur l'environnement.

La MRAe a exprimé son avis en date du 7 juin 2024 sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le dossier, [avis qui a été joint au dossier d'enquête publique.](#)

4.6.2 Analyse des incidences du projet de carte communale sur l'environnement

- ✚ **LE MILIEU NATUREL** : (La trame verte et bleue les continuités et les réservoirs les zones humides les espaces naturels)

Le projet n'impacte pas le fonctionnement écologique du territoire.

L'étude naturaliste qui a été menée sur le site a permis de caractériser l'intérêt patrimonial des différents habitats et espèces (faune et flore) inventoriés sur le site.

- ✚ **LE MILIEU PHYSIQUE** : (Les sols La gestion des eaux /la ressource en eau Imperméabilisation des sols Le climat)

Les incidences prévisibles du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Les aménagements prévus **ne sont pas susceptibles de créer de modification substantielle** du relief et du sous-sol du site. Les projets d'équipements publics attendus ne nécessitent pas de mouvement significatif du terrain naturel.

Les incidences prévisibles du PLU sur les eaux de surface

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU n'est pas de nature à aggraver les atteintes constatées sur le cours d'eau, qui sont essentiellement de nature agricole à ce jour.

En outre, les enjeux de limitation de l'imperméabilisation du sol sont pris en considération par l'ajout de dispositions réglementaires poursuivant cet objectif.

C'est ainsi que **l'article 12 du règlement de la zone UE** est complété d'un alinéa exigeant que les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable.

Dans le même temps, l'**article 13 exigera** que les surfaces non imperméabilisées ne soient pas inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

Les incidences prévisibles du PLU sur la demande en eau potable

Au plan de la protection de la ressource en eau potable, **la révision « allégée » du PLU ne suscite pas de présomption d'atteinte aux ressources du territoire.**

Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

Prise en compte des sensibilités paysagères

Les enjeux paysagers se concentrent aux abords du ruisseau dont le couvert végétal fait l'objet de mesures de protection réglementaire dans le PLU révisé.

Le nouveau règlement du PLU devra intégrer ces mesures de protection.

La MRAe recommande :

- **De fournir une cartographie de synthèse localisant les enjeux écologiques présents sur le site d'études**
- **D'identifier réglementairement dans le PLU les arbres remarquables mis en évidence lors des investigations de terrain, pour permettre d'assurer effectivement leur protection.**

LES RISQUES : (Les risques naturels Les risques technologiques Les nuisances)

La MRAe recommande de prévoir l'interdiction des sous-sols enterrés des constructions de bâtiments, conformément au diagnostic et aux orientations proposées dans le dossier.

Aucune autre incidence d'un point de vue risque naturel ou technologique

LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES : (Qualité de l'air Le bruit Les déchets)

Le projet intègre les nuisances sonores et leurs faisceaux de bruit générés par les infrastructures de transport terrestre, affichés au plan de zonage.

Il n'existe pas de site pollué sur le territoire à la connaissance des élus ni de l'administration.

L'augmentation de production de déchets pour l'accueil de l'annexe du centre de gestion n'aura pas d'incidence sur le fonctionnement et la gestion actuels du service de collecte et de tri des déchets.

4.7 Sur les incidences du projet sur la consommation d'espace

Le présent projet ne génère aucune incidence sur la consommation d'espace, le terrain était déjà réservé avant le projet de révision à des projets publics.

4.8 Sur les réponses apportées aux observations du public (Mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

- ❖ **L'enquête publique a donné lieu à :**
 - **2 observations consignées dans le registre d'enquête situé en mairie de Pisany sans lien avec l'objet de l'enquête publique**
 - **1 observation consignée dans le registre d'enquête situé à l'Agglo de Saintes Grandes Rives sans lien avec l'objet de l'enquête publique**
 - **0 observation déposée sur le registre dématérialisé.**
 - **0 courriel transmis dans la boîte mails dédiée à l'enquête.**
 - **0 lettre adressée et remise en main propre au commissaire enquêteur, intégrée au registre.**
 - **1 visite lors des permanences sans remise d'observation écrite.**

Un tableau de synthèse des observations (Pièce Joint No 10) est joint en annexe du présent rapport.

Aux trois (3) observations reçues, qui n'étaient pas en lien avec l'objet de la procédure, l'Agglomération de Saintes Grandes Rives apporte néanmoins des réponses claires à chacune d'entre elles. Celles-ci n'appellent pas de demande de précisions complémentaires. Il faut souligner que l'Agglomération de Saintes Grandes Rives a proposé une révision allégée qui a fait l'objet d'avis favorables de l'ensemble des organismes ayant apporté des réponses dans le cadre de la procédure liée à l'enquête publique.

4.9 Sur les réponses apportées aux observations du commissaire enquêteur

Une seule observation a été émise concernant le faible risque d'inondabilité du terrain visé par la révision.

« La MRAe évoque la réalisation d'une étude géotechnique menée en 2021 sur la parcelle no 32 mettant en évidence des sols fins sensibles aux variations hydriques.

Le risque inondation est évoqué au § 3.5.1 du rapport de présentation, et concerne « uniquement la vallée principale de l'Arnoult »

Existe-t-il d'autres réflexions ou études concernant l'inondabilité, même si elle semble faible, du terrain concerné ?

D'autres mesures, autres que celles recommandées par la MRAe sont-elles envisagées ? »

L'Agglomération de Saintes Grandes Rives apporte une réponse claire à ce stade de la procédure.

Celle-ci n'appelle pas de demande de précisions complémentaires.

5. Conclusions motivées du commissaire enquêteur et avis

5.1 Motivations de l'avis

➤ **Sur le Contenu du dossier mis à l'enquête publique**

Le rapport de présentation a permis de bien appréhender les problématiques de population, d'économie, du logement et de comprendre les perspectives urbaines.

Par ailleurs le dossier présenté à l'enquête publique est très complet et intègre une analyse de l'état initial de l'environnement suffisamment précise compte tenu de l'objet de cette procédure de révision allégée, de reconsidérer le classement du terrain de football situé au sein du bourg (classement en zone « UE » plutôt qu'en zone « Ne »).

Le dossier permet une compréhension aisée des enjeux.

➤ **Sur la démarche générale**

Le dossier soumis à l'enquête publique, en particulier dans son rapport de présentation, permet de constater le respect des objectifs fixés.

On peut noter également une approche rigoureuse de la part de l'Agglomération Saintes Grandes Rives, en charge des procédures dans la gestion des calendriers et la présentation des différents dossiers.

➤ **Sur la concertation préalable**

Celle-ci a été clairement mise en œuvre et affichée lors des 2 conseils communautaires des 9 novembre 2023 et 15 février 2024 au cours duquel est adopté le bilan de la concertation.

On peut donc constater qu'aucune interrogation particulière n'a été formulée pendant la concertation ni d'opposition spécifique au projet de révision allégée No 2 du PLU de Pisany.

➤ **Sur la conformité du dossier vis-à-vis des organismes publics**

Les organismes ayant répondu à la consultation ont émis des avis conformes, la MRAe a émis une remarque concernant la constructibilité des futurs bâtiments sur le terrain concerné. Celle-ci devra être prise en compte.

Aucune remarque pouvant remettre en cause le dossier n'a été émise

➤ **Sur la conformité du dossier vis-à-vis du SCoT**

Le projet de révision allégée No2 soumis à l'enquête publique est conforme avec les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

➤ **Sur l'impact sur l'environnement**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme en date du 7 juin 2024 mais recommande néanmoins prévoir l'interdiction des sous-sols enterrés des constructions de bâtiments, conformément au diagnostic et aux orientations proposées dans le dossier

On peut en déduire que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement.

➤ **Sur les incidences du projet sur la consommation d'espace**

Le présent projet vise à mieux encadrer le développement résidentiel au profit du bourg et le tout dans une logique de densification plutôt que d'étalement.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête publique**

○ **Echange avec les élus et les représentants de l'agglomération de Saintes Grandes Rives (porteur du projet)**

J'ai rencontré le porteur de projet, et Mr le Maire

J'ai pu apprécier sur place leur très bonne connaissance du dossier et leur implication.

○ **Information du public**

J'ai constaté que l'information du public a été réalisée de manière réglementaire et dans les délais.

Les statistiques présentées dans le procès-verbal de synthèse démontrent d'un réel intérêt du public pour s'informer du contenu du dossier intégré au registre dématérialisé.

Ainsi 251 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation, soit 42,9 % des 585 visiteurs.

Les 2 documents les plus téléchargés sont l'avis d'enquête et l'arrêté d'enquête publique

Un certificat d'affichage a été transmis par l'agglomération Saintes Grandes Rives.

- **Permanences**

J'ai tenu les 4 permanences prévues dans l'arrêté ARR 2024_30 de l'Agglomération Saintes Grandes Rives en date du 29 mai 2024.

- **Procès-verbal et mémoire en réponse**

Le procès-verbal a été remis en main propres le lundi 22 juillet 2024 au représentant de l'Agglomération Saintes Grandes Rives, porteur du projet et à Mr le Maire de Pisany et le mémoire en réponse de la commune de Plassay a été remis dans les temps soit le 5 août 2024.

L'enquête publique s'est déroulée de façon réglementaire

- **Concernant le relevé des observations du public**

Aux trois (3) observations reçues, le porteur de projet apporte une réponse globale commune aux trois observations dont l'objet était similaire et sans lien avec l'objet de la présente enquête. On observe également qu'aucune observation orale ou écrite opposée à la révision alléguée n'a été présentée et ce, malgré la fréquentation importante du site de registre dématérialisé.

- **Concernant le relevé des observations du commissaire enquêteur**

Une seule observation a été émise concernant le faible risque d'inondabilité du terrain visé par la révision. L'Agglomération de Saintes Grandes Rives apporte une réponse claire et bien étayée à ce stade de la procédure. Celle-ci n'appelle pas de demande de précisions complémentaires.

5.2 Formulation de l'avis

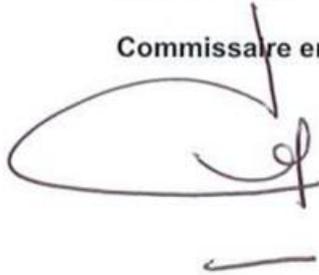
En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent :

**J'émet un avis favorable
À la révision allégée No2 du PLU de Pisany**

Fait à Saint Palais Sur Mer, le 12 août 2024

Mr Jean-Yves CARON

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a smaller, more intricate flourish on the right, ending in a horizontal stroke.