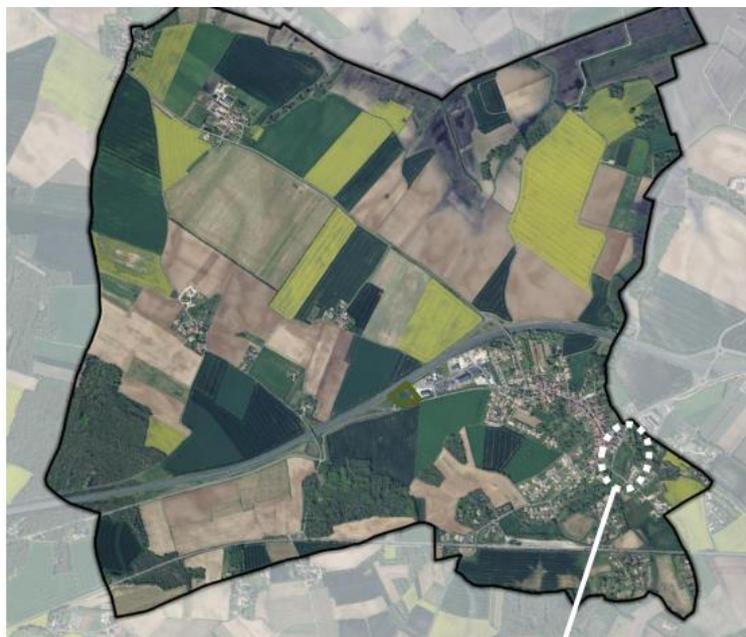


DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du vendredi 14 Juin au lundi 15 Juillet 2024

Révision allégée No 2 du PLU de Pisany



RAPPORT

Document 1

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Jean-Yves CARON

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 4
1. GÉNÉRALITÉS	p 4
1.1-Contexte général : présentation de la commune	
1.2-Contexte particulier : Objectifs poursuivis	
1.3-Objet et dates de l'enquête publique	
1.4-Composition du dossier mis à l'enquête publique	
2. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	p 9
2.1- Identité du porteur du projet	
2.2- Localisation du projet	
2.3- Caractéristiques principales du projet	
2.4- Impacts sur l'environnement	
3- AVIS DES SERVICES CONSULTÉS	p 22
3.1 Avis de la Commune de Pisany	
3.2 Avis de la DDTM 17	
3.3 Avis de la Chambre d'Agriculture	
3.4 Avis du Pays de Saintonge Romane	
3.5 Avis de la CCI 17	
3.6 Avis de la MRAE délivré le 7 juin 2024	
4- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 24
4.1- Désignation du commissaire enquêteur	
4.2- Chronologie de l'enquête	
4.3- Concertation préalable	
4.4- Information effective du public	
4.5- Incidents relevés au cours de l'enquête	
4.6- Clôture de l'enquête publique	
4.7- Observations rapportées par le public	
4.8- Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête	
4.9- Notification du procès-verbal de synthèse	
4.10- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	
4.11- Modalités de transfert des documents liés à l'enquête publique	
5- ANALYSE DES OBSERVATIONS	p 33
5.1- Observations d'organismes ou collectivités pendant l'enquête publique	
5.2- Observations du public	
5.3- Observations du commissaire enquêteur	

PIÈCES JOINTES (Document 2 séparé)

- 1. Délibération du conseil communautaire de Saintes-Grandes Rives-L'Agglo en date du 9 novembre 2023 de prescription de la révision de la révision allégée No2 du PLU de Pisany, fixant les objectifs.**
- 2. Délibération du conseil communautaire de Saintes-Grandes Rives-L'Agglo en date du 15 février 2024 de bilan de la concertation avec la population et arrêt du projet de révision de la révision allégée No2 du PLU de Pisany.**
- 3. Décision du tribunal administratif de Poitiers n° E24000050/86 du 24 avril 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant**
- 4. Arrêté de L'Agglomération Saintes Grandes Rives No ARR 2024-30 du 27 mai 2024 : Portant ouverture et modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée No2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany.**
- 5. Avis d'enquête publique et plan d'affichage**
 - 5-1 Avis d'enquête publique
 - 5-2 Plan d'Affichage sur la commune
 - 5-3 Photos de l'affichage de l'avis d'enquête à l'Agglo Saintes Grandes Rives et la mairie de Pisany.
- 6. Copies d'avis d'enquête publique dans la presse locale :**
 - 6-1 : 1^{ère} parution du 31 mai 2024
Le quotidien SUD OUEST
La revue La Haute Saintonge
 - 6-2 : 2^{ème} parution du 21 juin 2024
Le quotidien SUD OUEST
La revue La Haute Saintonge
- 7. Certificats d'affichage :**
 - 7-1 : **Certificat d'affichage de l'agglomération saintes Grandes Rives.**
- 8. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 22 mai 2024**
- 9. Avis de la MRAE du 7 juin 2024.**
- 10. Tableau de synthèse des observations du public**
- 11. Procès-verbal de synthèse (document présenté aussi hors pièces jointes)**
- 12. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse**

CONCLUSIONS et avis motivé (document 3 - séparé)

INTRODUCTION

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)**

Le présent rapport récapitule donc le déroulement de la procédure, énumère et synthétise les pièces du dossier mis à l'enquête et contient, en pièces jointes, le procès-verbal de synthèse des observations communiqué au porteur du projet lors d'un entretien intervenu dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête publique et le mémoire en réponse produit par ce dernier.

Ainsi, les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté du président de l'agglomération Saintes Grandes Rives s'articulent de la manière suivante :

Document 1 - Le rapport d'enquête

Document 2 - Les pièces jointes au rapport d'enquête. (Dont le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du porteur de projet)

Ces pièces sont de nature à justifier la légalité de l'enquête.

Document 3 – Les conclusions et l'avis motivé

Cet avis constitue une pièce spécifique dans laquelle le commissaire enquêteur indique si ses conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

1. GÉNÉRALITÉS

1.1- Contexte général : Présentation de la commune

Quelques éléments de contexte territorial

La commune de Pisany, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, compte 777 habitants en 2020 selon l'INSEE.

La commune est localisée à **l'ouest du cœur d'agglomération saintais**. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 60 447 habitants en 2020, pour 36 communes.



Dans ce contexte intercommunal, la commune de Pisany présente un caractère rural et jouit d'un cadre de vie de qualité. Elle s'inscrit dans un cadre géographique très attractif, en frange ouest de l'agglomération de Saintes et à proximité du littoral atlantique. **La commune bénéficie en outre d'une desserte directe par la RN 150 (axe Saintes- Royan).**

Le territoire communal est structuré par un bourg doté d'un bon degré d'équipements et de services de proximité. Il accueille en outre une petite zone d'activités dans la partie ouest du bourg à l'approche de la RN 150 (zone d'activités « Les Marronnier»).

La commune a tiré parti de ces différents atouts pour conforter sa croissance démographique dans les années récentes.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme "périurbaine", sous l'influence de Saintes. La population active qui y réside travaille majoritairement sur le pôle économique saintais

Éléments de contexte administratif

Le territoire communal fait également **partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane**, entité intercommunale regroupant Saintes Grandes Rives L'Agglo, la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole.

Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population de 92 532 habitants en 2020.

Le Pays de Saintonge Romane est **doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017.** Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU de Pisany qui a été approuvé avant l'entrée en vigueur du SCOT. Le PLU de la commune est néanmoins considéré comme compatible avec les

orientations du SCOT eu égard aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain qui avaient anticipé le SCOT.

1.2- Contexte particulier : Objectifs poursuivis

Rappel des principales décisions liées au PLU de Pisany :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany, située dans le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo dans le département de Charente-Maritime, a été approuvé le 17 mars 2015 puis a fait l'objet de procédures d'évolution :

- ***Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2021***

Cette modification portait sur l'inscription d'un secteur UEc dans le centre-bourg de manière à y autoriser les commerces et services, et sur la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone Ne.

- ***Révision allégée n°1 approuvée le 30 mars 2023.***

Cette révision concernait l'extension de la zone UX (zone d'activités « Les Marronniers ») en vue de permettre le développement de l'entreprise « Transpost ».

La présente procédure de révision « allégée » n°2 du PLU de Pisany a été engagée par délibération du conseil communautaire Saintes Grandes Rives L'Agglo en date du 09 novembre 2023. (Cf Pièce jointe No1)

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

La révision allégée du PLU est conduite par Saintes Grandes Rives L'Agglo, autorité compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le transfert de cette compétence au 1er janvier 2020.

1.3 Objet et dates de l'enquête publique

1.3.1 Objet de l'enquête

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.

Libellé de l'arrêté d'ouverture du 27 mai 2024 du Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo.

« Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany, dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale. »

1.3.2 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du **vendredi 14 juin au lundi 15 juillet 2024** (durée de 32 jours consécutifs)

La première permanence a eu lieu à la date du 14 juin en mairie de Pisany.
La dernière permanence a eu lieu à la date du 15 juillet en mairie de Pisany.

1.4- Composition du dossier mis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête est constitué :

- **Des pièces administratives :**
 - **Arrêté de L'Agglomération Saintes Grandes Rives No ARR 2024-30 du 27 mai 2024 :**
Portant ouverture et modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée No2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany. - **(Pièce jointe No4)**
 - **L'avis d'enquête publique** affiché par la mairie à partir du 31 Mai 2024.- **(Pièce jointe No5-1) -Rajout au dossier le 14 juin.**

- **Décision de désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif du 24 avril 2024.** – (Pièce jointe No 3)
 - **Note de présentation et mention des textes** : Document donnant l'objet de la procédure en exposant les grandes lignes des évolutions apportées au PLU. Cette note précise le cadre réglementaire en précisant les textes qui régissent la procédure.
 - **Délibération du conseil communautaire du 9 novembre 2023** : - (Pièce jointe No 1) : Prescription de la révision allégée No2 du PLU de la commune de Pisany.
 - **Délibération du conseil communautaire du 15 février 2024** : (Pièce jointe No2) : Bilan de la concertation avec la population et arrêt du projet de révision allégée No2 du PLU de la commune de Pisany.
 - **Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes associées du 22 mai 2024**
 - **Avis de la MRAE délivré le 7 juin 2024** : Suite à la saisine de l'autorité environnementale le 8 mars 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE – Région Nouvelle Aquitaine) a remis son avis le 7 juin 2024.
- **Du dossier technique comprenant :**
 - **Document n°1** : Rapport de présentation arrêté le 15 février 2024. (Pièce No 1.1)
 - **Document n°2** : Règlement écrit (Pièce No 3)
 - **Document n°3** : Règlement graphique (Planche unique au 1/5000). (Pièce No 4.1)
 - **Des avis des services consultés**
 1. **Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes associées du 22 mai 2024.**
Ce procès-verbal résume les avis des personnes publiques associées suivantes :
 - Commune de Pisany
 - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente Maritime. (DDTM 17)
 - La chambre d'Agriculture
 - Le Pays de Saintonge Romane
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie
 2. **Avis de la MRAE délivré le 7 juin 2024.**

2. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

2.1- Identité du porteur du projet

La commune de Pisany est actuellement couverte par **le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mars 2015.**

Pisany est située dans le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo dans le département de Charente-Maritime.

La présente procédure de révision « allégée » n°2 du PLU de Pisany a été engagée par délibération du conseil communautaire Saintes Grandes Rives L'Agglo **en date du 09 novembre 2023. (Cf Pièce jointe No1)**

La révision allégée du PLU est conduite par Saintes Grandes Rives L'Agglo, autorité compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le transfert de cette compétence au 1er janvier 2020.

Coordonnées du maître d'ouvrage

Saintes Grandes Rives, L'Agglo
12 boulevard Guillet Maillet - 17100 SAINTES
Tél : 05.46.93.41.50

2.2- Localisation du projet

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



2.2.1 Définition du projet et raisons du choix opéré

La commune de Pisany est traversée par la RN 150 appartenant au réseau routier national de la « Route-Centre-Europe-Atlantique ».

Située à l'Ouest de Saintes et desservie directement par cette route d'envergure régionale (échangeur de Luchat – Varzay – Pisany à l'Est, échangeur de Pisany à l'Ouest), **la commune profite d'une position géographique avantageuse sur l'axe Saintes - Royan. 6**

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, caractérisé notamment par la présence d'une supérette, d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un cabinet médical, d'une agence postale, ...

Dans ce 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.

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.

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

Le terrain de football est aujourd'hui classé au PLU en secteur « Ne » destiné uniquement à des équipements collectifs légers. Son classement en zone « UE », objet de la présente procédure, permettra d'élargir la vocation d'accueil d'équipements publics en y autorisant des constructions et pas seulement des installations.

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.

Un autre intérêt réside dans la possible mutualisation des installations, notamment le stationnement, ces projets étant portés par des collectivités publiques soucieuses d'optimiser l'espace et de réduire les coûts.

D'un point de vue morphologique, le regroupement des équipements sur un terrain situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettra d'en limiter considérablement les effets sur les perceptions urbaine et paysagère, en évitant conjointement tout étalement urbain périphérique.

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.

2.2.2 Exposé des évolutions apportées au PLU et motifs

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU, en particulier son rapport de présentation, présente de façon exhaustive les éléments techniques nécessaires à la compréhension et à la justification des évolutions exposées ci-après.

En synthèse, les évolutions apportées au PLU concernent les parties graphiques et écrites du règlement, se référant respectivement aux articles L.151-8 et suivants et R.151- 9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- ***S'agissant du règlement graphique,***

La révision allégée du PLU concerne un espace qui était classé au PLU en vigueur en zone « Ne », zone destinée à des équipements collectifs légers. Ce classement identifiait le terrain de football et ses installations (vestiaires, pylônes d'éclairage, ...), le court de tennis, ainsi que l'aire de jeux et le terrain de boules ; la fonction d'équipements d'intérêt collectif était ainsi reconnue.

Dans le cadre de la présente procédure, c'est un classement en zone UE qui a été retenu, classement qui vise à élargir la vocation d'équipements publics en autorisant également des constructions (et non pas uniquement des installations légères). Le reclassement en zone UE de l'espace concerné, d'une superficie de 1 ha 48, s'accompagne d'un renforcement des mesures de protection du fossé/ruisselet et de la végétation qui le borde.

- ***En ce qui concerne le règlement écrit,***

la zone UE préexistait dans le PLU pour d'autres secteurs ; **c'est donc ce règlement qui a été repris.**

Quelques ajustements y sont apportés, en particulier s'agissant des trames de protection (« élément naturel à protéger » et « continuité hydraulique à préserver »).

En outre, les dispositions réglementaires ont été renforcées dans l'optique de minorer l'imperméabilisation des sols.

2.3- Caractéristiques principales du projet

2.3.1 Cadre réglementaire

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 »

2.3.2 Textes régissant la procédure

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

2.3.3 La définition du projet

Dans ce 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.***

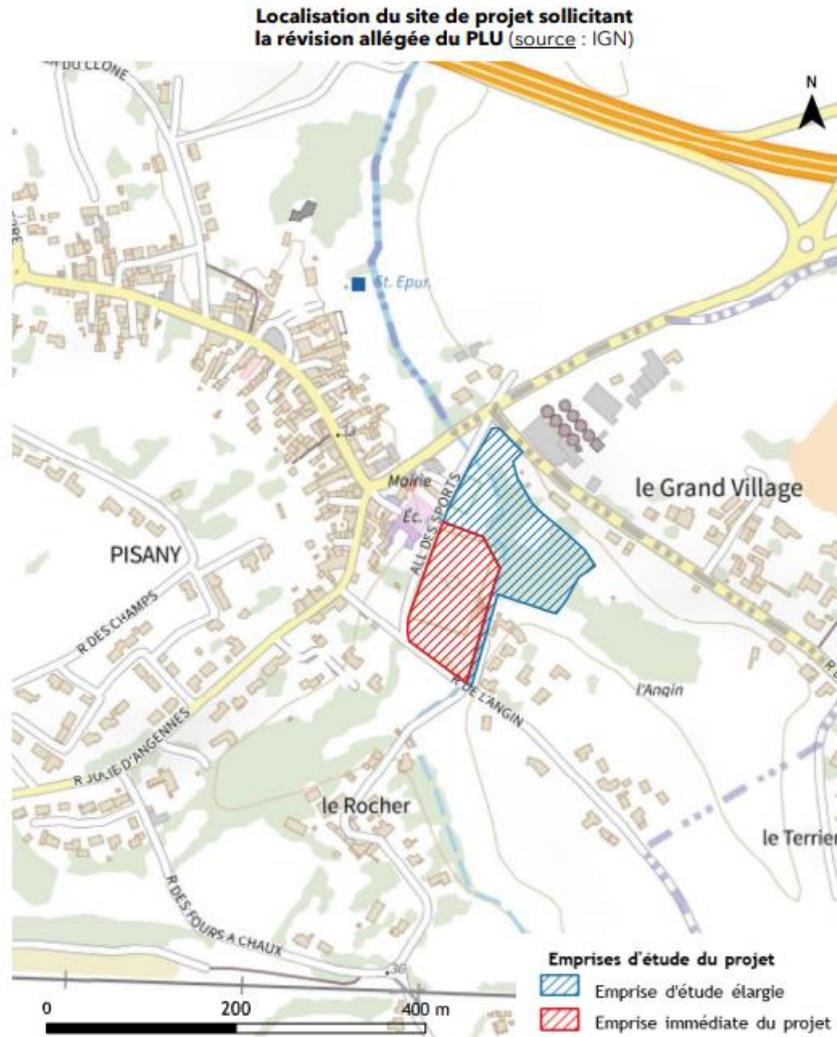
Parmi les projets envisagés figurent :

- 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.***

Le terrain de football est aujourd'hui classé au PLU en secteur « Ne » destiné uniquement à des équipements collectifs légers. Son classement en zone « UE », objet de la présente procédure, permettra d'élargir la vocation d'accueil d'équipements publics en y autorisant des constructions et pas seulement des installations.

Le choix de la procédure de révision allégée, telle qu'exposée au précédent chapitre, respecte les termes de L.153-34 du Code de l'Urbanisme selon lequel ***l'évolution du PLU ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD*** (cf. chapitre 2.3.4. du présent rapport)



2.3.4 Respect des orientations du PADD

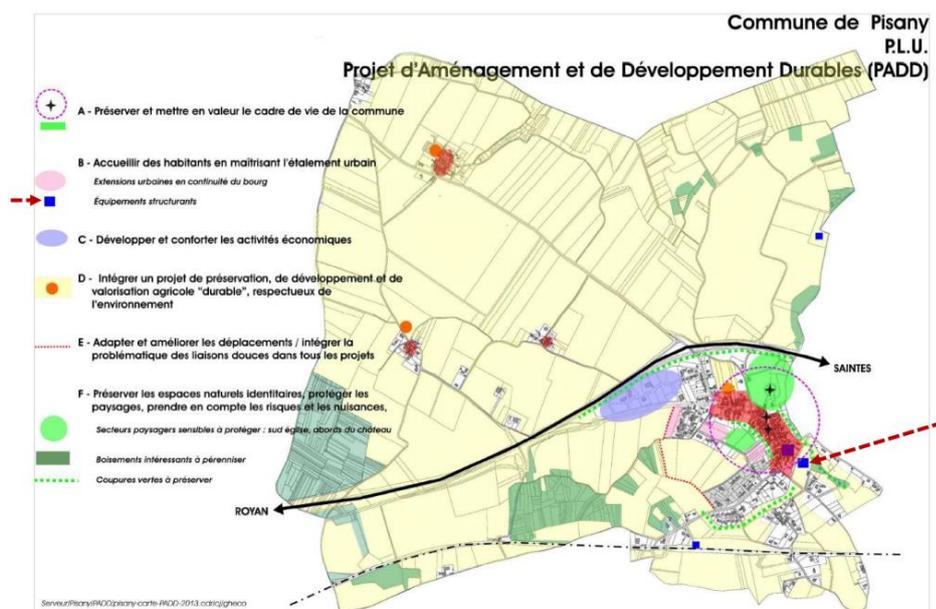
La procédure de révision dite « allégée » s'inscrit dans les termes de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il revient donc à la présente procédure de justifier qu'elle ne contrevient pas aux orientations définies par le PADD.

Les orientations du PADD sont complétées par une cartographie du territoire communal spatialisant certaines orientations d'aménagement.

Le secteur objet de la présente révision allégée y est identifié comme ayant vocation à accueillir des « équipements structurants ».

Il ressort que le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.



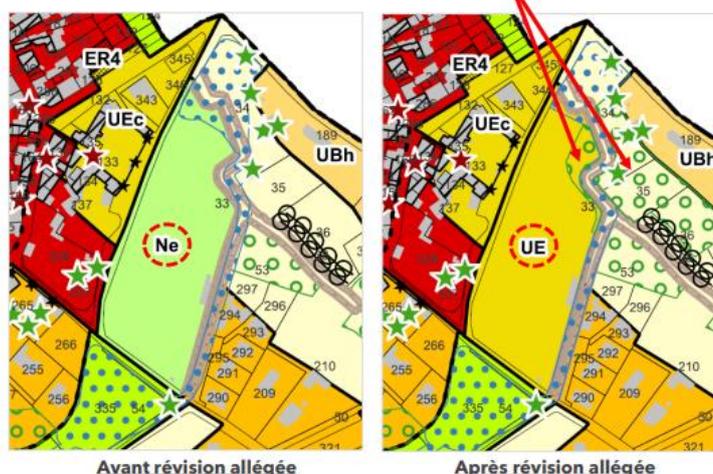
Nota : Le rapport de présentation du dossier de concertation pages 76 à 79 apportent les éléments nécessaires

2.3.5 Evolutions apportées au règlement

Le secteur de projet avait été classé au PLU en vigueur en zone « Ne », zone destinée à des équipements collectifs légers. Ce classement identifiait le terrain de football et ses installations (vestiaires, pylônes d'éclairage, ...), le court de tennis, ainsi que l'aire de jeux et le terrain de boules. La fonction d'équipements d'intérêt collectif était ainsi reconnue.

Dans le cadre de la présente procédure, c'est un classement en zone UE qui a été retenu, classement qui vise à élargir la vocation d'équipements publics en autorisant également des constructions (et non pas uniquement des installations légères). **Le reclassement en zone UE de l'espace concerné s'accompagne d'un renforcement des mesures de protection du fossé/ruisselet et de la végétation qui le borde.**

**Renforcement de la protection de la végétation
qui avoisine le ruisseau : trame « verte » étendue**



Or, il est ressorti de l'examen de ces protections qu'elles avaient été imparfaitement dessinées lors de l'élaboration du PLU et qu'il serait pertinent d'en améliorer le report à l'occasion de la présente procédure.

Il est constaté en effet que :

- ✚ La trame « hydraulique » (de couleur bleue) empiétait sur le court de tennis (imprécision dans le traitement géomatique)
- ✚ La trame « naturelle » (de couleur verte) ne protégeait pas de manière optimale le couvert végétal qui borde le fossé/ruisselet (ripisylve et bosquet).

Ainsi, dans le respect de la démarche d'évaluation environnementale, et conformément aux éléments mis en évidence par l'expertise écologique faune/flore qui a été menée (cf. chapitre 3.2.3. du rapport de présentation), **il est apparu opportun de réajuster le contour de ces deux trames dans le sens d'une plus grande protection de ces éléments qui remplissent des services écosystémiques.**

C'est pourquoi la trame « verte » de protection est étendue aux parcelles n°34, 35 et 36 qui étaient classées en zone agricole (A) sans protection spécifique. Il en est de même de l'espace situé en contrebas du court de tennis.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires ont été renforcées dans l'optique de minorer l'imperméabilisation des sols.

C'est en ce sens 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.

Ces deux dispositions s'inscrivent ainsi dans le respect de l'orientation du PADD visant à limiter l'imperméabilisation des terrains.

2.4- Impacts sur l'environnement

2.4.1 Rappel du contexte réglementaire

Une déclinaison de la directive du 27 juin 2001.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la compatibilité des objectifs et traductions réglementaires des documents de planification avec la sauvegarde de l'environnement. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme, à ses articles L.104-1 à L.104-8.

L'éligibilité du PLU à évaluation environnementale.

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.

Selon les modalités du décret susvisé, il revient à la personne publique responsable (Saintes Grandes Rives L'Agglo), de procéder à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

- ***soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*** et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme ; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;
- ***soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise*** (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

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 saisie le 8 mars 2024 a exprimé son avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le dossier, avis qui est joint au dossier d'enquête publique. (Cf § 3 – avis des services consultés)

Nota : La réunion du 22 mai 2024, liée aux avis des personnes publiques associées au projet, en mairie de Pisany, a permis de préciser les éléments définitifs à intégrer au dossier d'enquête publique.

2.4.2 Méthode de l'évaluation environnementale

(Extrait du rapport de présentation du dossier de concertation – pages 86 à 90)

L'évaluation environnementale doit être conduite en proportion des caractéristiques et des enjeux environnementaux du territoire, confrontés aux orientations prises par le projet de PLU.

Les expertises techniques relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont mobilisé les éléments suivants :

- **une étude géotechnique** (Bureau d'études Compétence Géotechnique Atlantique) ;
- **une étude des habitats**, de la faune et de la flore (Bureau d'études LES SNATS), complétée d'une étude de caractérisation de zone humide sur critère floristique ;
- **une étude de caractérisation de zone humide** sur critère pédologique (Bureau d'études Impact Eau Environnement).

La démarche d'évaluation environnementale, restituée dans le présent rapport, a été pilotée par les services de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du site s'est particulièrement attachée aux caractéristiques de sa couverture végétale et des abords du ruisseau (espace pressenti comme le plus sensible).

Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la faune et à la flore ont ainsi été menées, complétées d'une étude de détection de zone humide.

Par ailleurs, les différentes ressources bibliographiques existantes au regard de l'enjeu "biodiversité" ont été intégrées à l'analyse, telle que les documentations ZNIEFF et Natura 2000, l'analyse de la "trame verte et bleue" aux échelles régionales (SRADDET Nouvelle Aquitaine) et intercommunale (SCOT du Pays de Saintonge Romane).

Ces apports techniques ont permis de définir les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement et de les prendre en considération au sein du projet par l'intermédiaire de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

2.4.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

- ❖ **Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique et la ressource en eau**

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.

❖ **Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel**

Les incidences prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

Le territoire de Pisany n'est pas couvert par un site Natura 2000.

En outre, l'étude naturaliste réalisée sur le site de projet n'a pas permis d'identifier d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire liés aux sites Natura 2000.

Les incidences prévisibles du PLU sur le milieu naturel

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.

La conclusion de l'étude est celle d'un caractère très rudéral (= milieu anthropisé modifié du fait de l'activité ou de la présence humaine), avec des potentialités très limitées en dehors du ruisseau (amphibiens et flore) et des quelques lisières et bosquets (orthoptères).

Pour l'ensemble des autres taxons étudiés, l'étude a conclu à des enjeux très faibles.

L'étude a ainsi retenu les recommandations suivantes : conserver le ruisseau, éviter les zones humides, conserver les arbres remarquables.

Sur ce constat, **les mesures proposées** pour assurer l'adéquation de la présente procédure avec la préservation du patrimoine biologique et le maintien des services écosystémiques **portent sur :**

- **le renforcement de la protection de la végétation qui avoisine le ruisseau** (extension de la trame verte sur le règlement graphique),
- **l'ajout de dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation du sol** (en particulier un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées).

❖ **Analyse des incidences du PLU sur le paysage**

Les enjeux paysagers se concentrent aux abords du ruisseau, où le couvert végétal existant constitue un écrin de verdure.

Le parti d'aménagement retenu veille à la préservation intégrale de ces éléments végétaux et se traduit au règlement graphique par une extension de la trame verte de protection par rapport à son tracé initial au PLU antérieur. **C'est ainsi que les parcelles n°34, 35, 36 seront désormais couvertes par cette protection alors qu'elles ne l'étaient pas auparavant**

❖ **Analyse des incidences du PLU sur l'artificialisation des sols**

La présente révision allégée vise au classement en zone UE d'un espace qui était antérieurement classé en Ne (pour équipements légers de loisirs).

Ce reclassement en zone urbaine, qui de prime abord constitue un motif de nouvelle artificialisation, doit en réalité être nuancé puisque le site est déjà largement anthropisé (équipements sportifs et aménagements connexes).

L'observatoire de l'occupation du sol, tel que présenté au chapitre 3.2.1. du présent rapport, corrobore du reste ce constat en identifiant le secteur concerné parmi les « espaces bâtis et/ou fortement artificiels ».

Le rythme de consommation d'espace sur la commune de Pisany est en constante baisse durant la dernière décennie.

Cette trajectoire de limitation de l'étalement urbain a été largement confortée par la révision générale du PLU communal approuvée en 2015 et se verra entérinée par le futur PLUi en cours d'élaboration

❖ **Analyse des incidences du PLU au regard de l'énergie et du climat**

Les incidences prévisibles du PLU sur l'énergie et le climat

Le regroupement des équipements sur un terrain situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à proximité des équipements et services existants, permettra d'éviter conjointement tout étalement urbain périphérique, le plus souvent générateur de davantage de déplacements.

2.4.4 Mesures pour éviter , réduire , compenser

❖ **Mesures d'évitement**

La principale mesure d'évitement au sein même du périmètre de projet (parcelle n°32 reclassée en zone UE) réside dans la protection de la partie arborée existante en contrebas du court de tennis au voisinage du fossé.

❖ **Mesures de réduction**

Les principales mesures de réduction sont actées dans le règlement écrit de la zone UE, où des dispositions réglementaires sont introduites à l'occasion de la présente procédure en vue de minorer l'imperméabilisation du sol. En particulier, les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

❖ **Mesures compensatoires et d'accompagnement**

La principale mesure compensatoire et d'accompagnement correspond au renforcement de la protection du couvert végétal présent sur les parcelles n°34, 35, 36 au voisinage de la zone UE.

Alors que ces parcelles avaient été classées en zone A, sans protection spécifique, au moment de l'élaboration du PLU, **cette incongruité sera désormais corrigée**

3. AVIS DES SERVICES CONSULTÉS

Nota : Les principaux avis, à l'exception de celui de la MRAe, proviennent de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées au projet du 22 Mai 2024 (Pièce Jointe No 8)

3.1 Avis de la Commune de Pisany

« 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.

3.2 Avis de la DDTM 17

Après un échange sur l'opportunité de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, il est admis :

« Que les Collectivités publiques seront vertueuses dans leurs projets d'aménagement et qu'il n'existe *pas de risques de dérives particulières dans la mesure où le zonage UE est exclusivement destiné à une vocation d'équipements publics* »

3.3 Avis de la Chambre d'Agriculture

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.

3.4 Avis du Pays de Saintonge Romane

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.

3.5 Avis de la CCI 17

La Chambre de Commerce et d'Industrie a adressé, en amont de la réunion, une remarque selon laquelle 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.

Au vu de l'ensemble des considérations énoncées ci-avant en réponse à cette suggestion, la définition d'une OAP n'est pas retenue.

3.6 Avis de la MRAe délivré le 7 juin 2024

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie en date du 08 mars dernier pour avis sur l'évaluation environnementale (délai de 3 mois jusqu'au 08 juin) ; cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

➤ **Qualité générale du dossier**

Le dossier comporte les éléments nécessaires à la bonne compréhension de celui-ci dont le rapport dans lequel est **présenté un résumé non technique proposant 4 indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :**

- ✚ L'effectivité de la conservation des abords du ruisseau et de la continuité hydraulique
- ✚ L'effectivité de la conservation des arbres et des éléments naturels
- ✚ Le respect des limites réglementaires d'imperméabilisation des sols imposées dans la zone UE
- ✚ Le suivi de la phase de travaux pour éviter la période de nidification

➤ **Justifications du parti d'aménagement**

La MRAe recommande de justifier le reclassement de la totalité de la parcelle en zone UE en précisant dans le dossier l'objectif communal concernant l'espace de loisirs (maintien de l'existant)

➤ **Prise en compte de la ressource en eau**

La STEP (Station d'épuration) dispose de capacités suffisantes pour permettre de traiter les effluents supplémentaires.

Les eaux pluviales seront conservées sur l'emprise.

S'agissant du sujet concernant les surfaces non imperméabilisées évoqué lors de la réunion du 22 mai, il conviendra d'informer la MRAe de l'adaptation de ce paramètre.

➤ **Prise en compte des sensibilités écologiques**

Le dossier identifie les abords et la fonctionnalité du ruisseau existant, comme l'espace le plus sensible ainsi que le couvert végétal accompagnant à maintenir.

Il fournit une expertise écologique détaillée de la zone d'étude

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.***

➤ **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.

➤ **Prise en compte des risques**

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.

4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1- Désignation du commissaire enquêteur

A la demande du service urbanisme de l'agglomération de Saintes, il a été procédé à la nomination du commissaire enquêteur conformément à la **décision n° 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.

4.2- Chronologie 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.
La mairie conseille 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)**
 - 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 ont été paraphés le 30 mai lors de la réunion de préparation de l'enquête publique.
- **Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie ou dans les locaux de l'Agglomération de Saintes**

L'enquête s'est déroulée du vendredi 14 juin au lundi 15 juillet, avec 4 permanences :

- 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

- **Le registre des réclamations a été clos et signé dès la fin de l'enquête publique le lundi 15 juillet 2024**
- **Le 22 juillet 2024** et après l'avoir co-signé, le commissaire enquêteur **a remis au porteur du projet, l'agglomération Saintes Grandes Rives en la présence de Mr Le Maire de Pisany le procès-verbal de synthèse** dans lequel sont précisées les demandes du public
- **Lundi 5 août 2024**, le porteur du projet a fait parvenir **par courriel** au commissaire enquêteur le mémoire en réponse au **procès-verbal de synthèse**.
- **Le 12 août 2024**, Le commissaire enquêteur a transmis par courriel au porteur de projet le rapport, les conclusions et l'avis motivé.

4.3- Concertation préalable

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 :**
 - Mise à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes et en mairie de Pisany d'un dossier présentant les éléments majeurs du projet d'évolution du PLU, accompagné d'un registre permettant le recueil d'observations,
 - Mise à disposition d'une adresse mail (consultation-plu@agglo-saintes.fr) où le public pourra formuler des observations en précisant l'objet « Révision allégée n°2 du PLU de Pisany »,
 - Affichage d'un avis au public annonçant la tenue d'une phase 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.

Les 2 extraits de la délibération sont proposés ci-après :

Extrait 1 :

La révision allégée du PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population dans le respect des modalités définies dans la délibération de prescription précitée. Durant cette concertation qui s'est tenue du 10 janvier au 31 janvier 2024, des documents d'études comprenant une note explicative des motifs et incidences de la révision allégée du PLU, complétés d'un registre d'observations, ont été mis à disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Pisany.

Le dossier de révision allégée du PLU doit faire l'objet d'un Arrêt de projet par délibération du Conseil Communautaire, délibération qui peut simultanément tirer le bilan de la concertation avec la population selon les termes de l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de révision allégée du PLU sera soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine et fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Extrait 2 :

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée durant la phase de concertation avec la population qui s'est déroulée du 10 janvier au 31 janvier 2024,

Considérant que la concertation avec la population ne fait donc pas état d'interrogations particulières ou d'une opposition spécifique au projet de révision allégée n°2 du PLU de Pisany, et qu'en conséquence la procédure peut être poursuivie,

Considérant que le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Pisany, tel qu'il est annexé à la présente délibération, peut dorénavant être arrêté par le Conseil Communautaire,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'adopter le bilan de la concertation avec la population** tel qu'annexé à la présente délibération.

- **d'arrêter le projet de révision allégée n°2 du PLU de Pisany** tel qu'annexé à la présente délibération.

- **de préciser** que le projet de révision allégée du PLU ainsi arrêté sera transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine et fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

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.

Plusieurs échanges et réunion ont eu lieu en avril et mai 2024 dans le cadre de la prise de connaissance du dossier et de l'élaboration du calendrier de l'enquête entre le service urbanisme, la mairie et le commissaire enquêteur.

4.4- Information effective du public

4.4.1- Réunion publique

Pas de réunion publique organisée par la mairie ni proposée par le commissaire enquêteur.

4.4.2- Information de l'enquête au public

L'information au public de la l'ouverture de l'enquête publique unique concernant la révision de la carte communale a été mise en œuvre sous forme :

- - 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)**
- 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**)
- ***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***)
- ***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
- **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 ;

4.5- Incidents relevés au cours de l'enquête

Sans objet

4.6- Clôture de l'enquête publique

La clôture de l'enquête publique a été effectuée à l'issue de la 4^{ème} permanence le lundi 15 juillet 2024.

Le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur conformément à l'article 12 de l'arrêté de Saintes Grandes Rives d'Ouverture de l'Enquête Publique (ARR_2024_30)

Le certificat d'affichage fait l'objet de **la pièce jointe n° 7-1.**

4.7- Observations rapportées par le public

4.7.1 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.**

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

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

3 observations ont été recueillies lors des 4 permanences

Le détail des observations est décrit dans le procès-verbal de synthèse et ses annexes remis au porteur de projet le 22 juillet 2024.

➤ **1^{ère} permanence du 14 juin en mairie de Pisany**

2 Personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur

Simple demande d'information

➤ **2^{ème} permanence du 19 juin 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 2 juillet au siège de Agglo 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 15 juillet 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

4.7.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé (Codifiées RD ...)

Aucune observation déposée sur le registre dématérialisé

4.7.4 Observations reçues par courriel (Codifiées C ..)

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

4.7.5 Observations reçues par lettre (Codifiées L.....)

Aucune observation transmise par courrier.

4.7.6 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 les zonages Aa et A

4.8- Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête

Nota : Afin de faciliter la recherche des éléments, les *titres des sous§ du présent chapitre sont liés soit au libellé d'une autre partie du rapport soit à un document spécifique du dossier mis à l'enquête publique, soit un document mis à disposition du commissaire enquêteur facilitant la lecture et la compréhension du dossier.*

3.4.1 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale – Chapitre III - § 6 Prise en compte des risques.

Observation No 1 du CE :

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 ?

4.9- Notification du procès-verbal de synthèse

Le 22 juillet 2024, conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis au porteur du projet soit Mr le Maire le procès-verbal de synthèse après l'avoir cosigné et dans lequel sont précisées les observations du public et les observations du commissaire enquêteur (sans objet). Ce PV de synthèse est en **pièce jointe n° 11**.

4.10- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Le **5 août 2024** l'Agglomération Saintes Grandes Rives a transmis au commissaire enquêteur, le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, respectant ainsi le délai imparti conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement. Ce mémoire fait l'objet de la **pièce jointe n° 12**

4.11- Modalités de transfert des documents relatifs liés à l'enquête publique

En application de l'article 13 de l'arrêté ARR_2024_30 portant ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur **a transmis par courriel** au représentant de l'Agglomération Saintes Grandes Rives : **en date du 12 août 2024**

- le dossier d'enquête publique et le registre des réclamations mis à la disposition du public et déposés en mairie de Pisany ont été remis en main propre le 22 juillet au représentant de l'Agglomération Saintes Grandes Rives lors de la remise du PVS.

- **son rapport d'enquête et ses conclusions.**

Le tribunal administratif de Poitiers est également destinataire du rapport d'enquête et des conclusions par transfert informatique du dossier en **date du 12 août 2024**

Monsieur le préfet est également destinataire du rapport d'enquête et des conclusions par transfert informatique du dossier par l'Agglomération Saintes Grandes Rives.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1- Observations d'organismes ou collectivités

Sans objet.
Aucune observation n'a été formulée pendant l'enquête publique.

5.2- Observations du public

Rappel de la Codification selon le support d'expression :

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

- ❖ **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.**

5-2-1 Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives à l'OBSERVATION R1

Observation R1 : Madame Robin Jocelyne écrivant pour Madame BIENVENU épouse COLLIGNON Jacqueline, résidante au 11 Rue de la Tonnelle

Déclare : « demande, pour la parcelle située au 11 Rue du Clône , le classement en terrain constructible »

Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives

Voir réponse globale à la fin du § 5-2-3

5-2-2 Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives à l'OBSERVATION R2

Observation R2 : Madame et Monsieur FILLIOLLEAU Claude, habitant au 5 Impasse du Puits chez DUBOIS 17600 THÉZAC

Observe : « demandent que nos terrains situés sur la commune de Pisany numérotés ZE 105 et ZE 106 soient inclus dans la zone constructible »

Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives

Voir réponse globale à la fin du § 5-2-3

5-2-3 Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives à l'OBSERVATION R3

Observation R3 : Monsieur René GUEDON et Monsieur Pierre GUEDON sont venus ce jour, Mr René GUEDON

Observe : « *Nous sommes venus au sujet du terrain AB42 (devenu non constructible en 2015) , avant cette date le terrain était constructible. Dans le cadre d'une construction future, nous souhaiterions que cette parcelle redevienne constructible »*

Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives :

Voir réponse globale à la fin du § 5-2-3

Réponse globale pour l'ensemble des 3 observations

Les 3 observations consignées dans les registres portent sur des demandes de constructibilité de terrains qui ne sont pas concernés par la présente procédure de révision allégée ; elles sont donc sans lien avec l'objet de cette enquête publique.

Ces demandes pourront le cas échéant être renouvelées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont l'enquête publique n'interviendra pas avant deux ans.

Réponse qui n'appelle pas de commentaires complémentaires à ce stade de la procédure, ayant également indiqué dans le procès-verbal que ces observations n'étaient pas en lien avec l'objet de l'enquête publique

5.3- Observations du commissaire enquêteur (CE)

5-3-1 Réponse de l'Agglomération Saintes Grandes Rives à l'OBSERVATION No 1 du CE

« Il est rappelé que la commune de Pisany n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Le territoire communal est néanmoins bordé dans sa partie nord par la vallée de l'Arnoult, vallée qui est sujette à un risque d'inondation cartographié par un « atlas de zones inondables ». Le risque concerne uniquement la vallée principale de l'Arnoult et exclut le « Marais de Luchat » et ses ramifications dans le plateau.

La commune n'est donc pas réputée sensible au risque d'inondation. S'agissant des caractéristiques hydrogéologiques, une étude géotechnique menée en 2021 - dont les résultats sont rappelés au chapitre 3.1.1 du rapport de présentation de la révision allégée du PLU - montre une sensibilité aux variations hydriques. Dans la mesure où la nature du sol n'invite pas à la

réalisation de sous-sols enterrés, il conviendra de les interdire explicitement dans le règlement du PLU et de répondre ainsi favorablement à la recommandation de la MRAe.

Il est souligné en outre qu'aucun désordre notable n'a été observé sur ce terrain depuis qu'une diguette a été aménagée le long du fossé. D'un gabarit adapté et offrant un sol désormais stabilisé, cet aménagement remplit aujourd'hui pleinement son rôle.

Il apparaît ainsi que le drainage naturel du terrain ne l'expose pas à un risque marqué d'inondation. Par ailleurs, même si aucun désordre lié à des débordements de cours d'eau ou à des axes de ruissellement n'est constaté, il conviendra de préserver le caractère naturel du fond de vallon situé en amont. C'est en cela que le classement en zone N de la tête de bassin-versant sera confirmé dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

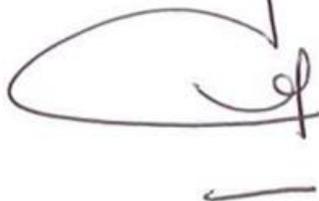
De plus, le schéma directeur des eaux pluviales, en cours d'étude à l'échelle de l'Agglomération, fera l'objet de propositions d'actions dont certaines pourront utilement être traduites réglementairement dans le futur PLUi. »

Cette réponse complète et bien étayée n'appelle pas de commentaires complémentaires à ce stade de la procédure.

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 followed by a vertical stroke and a horizontal stroke at the bottom.