

RAPPORT
DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE FONTCOUVERTE

1 – Généralités	page 2
1.1 - Préambule	
1.2 - But et objet de l'enquête publique	
2 – Cadre législatif et réglementaire	pages 2 à 4
2.1. Cadre général	
2.2. Evaluation environnementale	
2.3. Procédure suivie	
3 – Présentation des projets soumis à l'enquête publique	page 4
4 – Préparation de l'enquête publique	pages 4 - 5
5 – Publicité et information du public	page 5
5.1. Affichage	
5.2. Publication dans la presse et internet	
5.3. Concertation	
6 – Dossiers et procédures suivies	page 6
6.1. Dossier de révision allégée du PLU	
6.2 Documents divers	
7 – Cotations et paraphes des registres d'enquête	page 7
8 – Déroulement de l'enquête	page 7
9 – Relevé des observations	pages 7 à 10
9.1. Nombre d'observations et courriers	
9.2. Détails des observations	
9.3. Synthèse et analyse	
10 – P V de synthèse	pages 11 - 15
11 – Mémoire en réponse	pages 16 - 20
12 - Conclusions motivées	page 21 - 27
13 – Avis	page 28

LES ANNEXES

1. Généralités

1.1 Préambule

L'enquête publique qui fait l'objet de ce rapport concerne la révision allégée N° 1 du P.L.U. de la commune de Fontcouverte.

La commune de Fontcouverte est située en Charente Maritime, en région Nouvelle Aquitaine, dans l'aire urbaine de Saintes. Elle compte 2404 habitants (source INSEE) et l'on constate une augmentation constante de sa population au cours de ces dernières années.

Fontcouverte est rattachée à la Communauté d'Agglomération de Saintes, au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane aux compétences du S.C.O.T. et du S.I.G.

Le P.L.U. de Fontcouverte a été approuvé le 15 février 2017.

Une médiation a été acceptée le 22 mai 2017 par la commune de Fontcouverte, représentée par son Maire à la demande de MM. Alain et Gérard Grillaud en application de l'article 213.7 du Code de la Justice Administrative – dossier 1701013.2.

Par délibération en date du 24 janvier 2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée N° 1 du P.L.U. en organisant les modalités de concertation.

La commune de Fontcouverte est couverte par le S.C.O.T. (schéma de mise en cohérence territoriale) rattaché au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane. Rattachée à la CDA de Saintes, elle est concernée par le P.L.H. (Plan Local de l'Habitat).

1.2 But et objet de l'enquête publique

Ainsi que le précise l'article L 123.1 du Code de l'Environnement, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 123.2.

2 – Cadre législatif et réglementaire

2.1. Cadre général

La révision allégée s'applique lorsque son objet porte uniquement sur la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou (et) de nature à induire de graves risques de nuisance (article L 153.34 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la révision allégée ne doit pas modifier les orientations générales du P.A.D.D.

En application de l'article L 153.8 et 153.11 du Code de l'Urbanisme, la prescription de la procédure est engagée par l'autorité compétente, en l'état

actuel : la commune. Cette dernière fixe les conditions de concertation à mener avec la population, les personnes intéressées et les associations.

Cette étape est suivie par l'arrêt du projet par l'organe délibérant de l'autorité compétente.

La délibération prise à cet effet tire le bilan de la concertation.

Le projet ainsi arrêté est transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. Il fait l'objet :

- D'un examen conjoint avec les personnes associées (article L 153.34 du Code de l'Urbanisme.)
- D'une enquête publique à l'issue de laquelle sont dressés un rapport et des conclusions motivées.

A ce stade, le projet peut éventuellement être modifié afin de tenir compte des avis des P.P.A. et des résultats de l'enquête publique.

La procédure prend fin avec la délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente approuvant le projet et les mesures de publicité de la délibération correspondantes.

2.2. Evaluation environnementale

L'article L 104.7 du Code de l'Urbanisme dispose :

- Les P.L.U. font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
 - De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet s'il est établi après examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe 2 de la directive 2001.42 CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,
 - De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, d'aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site de NATURA 2000.

En l'occurrence, le projet de révision allégée N° 1 de la commune de Fontcouverte a donné lieu à des recommandations présentées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 11 avril 2019. La présente révision allégée ne concerne pas les zones ZPS ET ZSC.

2.3. Procédure suivie

Par délibération du 24 Janvier 2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée N° 1 du P.L.U. de la commune de Fontcouverte afin de créer l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie et la fermeture

partielle d'une zone 1AU route de Montignac, classée en zone N dans le P.L.U. À cette fin, a décidé de lancer une concertation dont les modalités ont également été arrêtées : affichage de la délibération, information de la population par divers moyens, publication sur le site Internet, possibilité de rencontrer le Maire, ouverture d'un registre à la mairie avec possibilité d'adresser ses observations par écrit sur le registre ou par voie postale et mise à disposition du public de l'ensemble du dossier au fur et à mesure de son élaboration. Il a également été décidé de consulter les Personnes Publiques Associées lors d'un examen conjoint comme le prévoit la réglementation.

Cette délibération a été appliquée comme cela est indiqué dans le rapport ci-après notamment au § « Publicité et information du public » et à celui concernant « les avis des P.P.A. ».

Par arrêté municipal du 24 avril 2019, le Maire de la commune de Fontcouverte, a décidé de lancer une enquête publique relative à la révision allégée N° 1 du P.L.U.

3/ - Présentation et but du projet soumis à enquête publique

La présente révision allégée N° 1 du P.L.U. consiste à modifier deux zones du plan local d'urbanisme en créant :

- Un secteur Ubp (N du PLU en vigueur) de 1 ha 3
 - Une zone 1AU (N du PLU en vigueur) de 0.96 h
- Soit 2 H 3 (arrondis) d'ouverture à l'urbanisation

Et

- La suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone NI pour 0.99 ha

Le total des zones 1AU sera de 3.52 ha, compatibles avec le P.A.D.D. (3.55 ha).

Globalement, le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle sise à la Brumanderie, actuellement classée en zone N, en partie desservie par les réseaux. Elle sera classée en zone Ubp, et la partie non desservie par les réseaux, en zone 1AU.

4. Préparation de l'enquête publique

- Le 24 janvier 2018, réunion du conseil municipal au cours de laquelle il a décidé de prescrire la révision allégée N° 1 du P.L.U. en organisant les modalités de concertation, à savoir : mise à disposition du registre, des documents d'étude, rapports, plans, notice, de présentation du projet, affichage et entretiens.

- Le 26 janvier 2018, mise à disposition du public d'un registre pour y consigner les observations.
- Le 29 août 2018, a eu lieu une réunion dite de complétude.
- Le 15 janvier 2019 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée N° 1 du P.L.U.
- Le 24 avril 2019, signature par le Maire de l'arrêté de la révision allégée N° 1.
- Le 4 février 2019, décision N° 6/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Madame Jannick Weber, en qualité de commissaire enquêtrice.
- Le 24 avril 2019, signature de l'arrêté du Maire concernant la révision allégée N° 1 fixant les conditions du déroulement de l'enquête publique.
 - Lieu de l'enquête publique : mairie de Fontcouverte – 12 place de l'Eglise.
 - Description et objectifs dudit projet.
 - Enquête du 17 mai au 17 juin 2019, soit 31 jours.
 - Mention de la nomination de madame Jannick Weber, en qualité de commissaire enquêtrice.
 - Permanence à la mairie de 14 H à 16 H les 17, 29 mai et 17 juin 2019.
 - Dossier consultable et observations soit lors des permanences de la commissaire enquêtrice, soit par courrier postale adressé à la mairie ou sur le site de la mairie : mairie@fontcouverte17.fr adressées au nom de la CE. (Accès gratuit sur un poste informatique de la mairie).
 - Un registre coté et paraphé par la commissaire enquêtrice sera mis à la disposition du public ainsi que l'ensemble des dossiers.

5 – Publicité et information du public

5.1. Affichage

L'arrêté municipal du 30 avril 2019 confirme la régularité de l'affichage :

- A la porte de la mairie,
- Sur différents sites et lieux prévus à cet effet.

5.2. Publication dans la presse et internet

La publication a été faite dans deux journaux respectant les délais de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant les 8 premiers jours de celle-ci :

- SUD OUEST le 30 avril et le 21 mai 2019
- HAUTE SAINTONGE le 26 avril et le 24 mai 2018

5.3. Concertation.

La révision allégée N° 1 a donné lieu à une réunion d'examen conjoint le 23 avril 2019 à 14 H 30 à la mairie. Y participaient : Le Maire, l'adjoint, un représentant de la C.D.A., la DGS, un représentant du cabinet d'études GHECO et d'EAU MEGA.

6 – Dossiers et procédures suivies

6.1. Les dossiers de l'enquête publique mis à la disposition du public à la mairie de Fontcouverte se composent comme suit :

- Rapport de présentation détaillant :
 - Objet et motivations.
 - Eléments de diagnostic.
 - Environnement.
 - Explications sur le choix retenu.
 - Analyse des incidences.
 - Compatibilité du projet.
 - Mesures diverses.
 - Modalités du suivi.
 - Articulation avec les autres plans.
- Règlement.
- Plan de zonage actuel et du projet.
- Procès-verbal d'examen conjoint.
- Délibération du 15 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet.
- Délibération du 24 janvier 2018 prescrivant la révision allégée N°1 du P.L.U. et les modalités de concertation.
- La décision du 4 février 2019 E19000006.86 DU Tribunal Administratif de Poitiers nommant Mme Jannick Weber, commissaire enquêtrice.
- Délibération du 29 août 2018 dite de complétude.
- Avis de la M.R.A.E.
- Avis des P.P.A.
- P.V. de la réunion de l'examen conjoint.

Aucune réunion publique n'a été organisée mais la commune a respecté les articles L 103.2 et L 103.4 du Code de l'urbanisme à savoir :

- affichage des délibérations des 24 01 2018, 29 08 2018, 15 01 2019.
- mention sur le site internet communal,
- mise à disposition du public d'un registre pour les observations,
- publication de l'ouverture de la concertation,
- mise à disposition de tous les documents d'études.

6.2. Documents divers

- Courriers adressés aux P.P.A.
- Certificat d'affichage du 30 avril 2019 et copie des affiches.

- Les articles parus dans les deux journaux – 2 de Sud-Ouest et 2 de Haute Saintonge.

7 – Cotations et paraphes du registre d’enquête

Le registre d’enquête a été coté et paraphé par mes soins le 17 mai 2019. Il a été clos le 17 juin 2019 à 16 H. Il contenait seize feuillets.

8 – Déroulement de l’enquête

Le dossier d’enquête publique a été mis à la disposition du public du 17 mai au 17 juin 2019 soit pendant 31 jours. Chaque personne pouvait le consulter pendant les heures d’ouverture de la mairie ainsi que sur le site internet.

Les trois permanences fixées au 17 mai, 29 mai et 17 juin 2019 ont eu lieu conformément à l’arrêté municipal en respectant la réglementation en la matière.

La première permanence : une seule personne s’est manifestée.

La deuxième permanence : trois personnes

La troisième permanence : trois personnes

Une personne s’est présentée à 16 H 10 alors que ma permanence était terminée.

L’ensemble des permanences s’est déroulé dans une ambiance sereine, conformément à la réglementation.

Le registres a été clos le 17 juin 2019 à 16 H et les documents emportés à mon domicile afin de permettre de rédiger le rapport et la synthèse.

9. Relevé des observations

9.1. Nombre d’observations et de courriers : 7

Libellés	Nombre
Nombre d’observations diverses sur le registre	7
Nombre de courrier joint dans la registre	1
Nombre d’observations, courriers recevables, observations, demandes de renseignements	2
Nombre de courriel	0
Nombre d’observations orales ou écrites non recevables	4
Nombre de pétition	0
Nombre de courrier anonyme	0

9.2. Détails des observations :

Page	Noms et adresses	objet
3	ALAIN GRILLAUD 16 av Menantelles SAINTES	Directement concerné par le projet. A demandé la confirmation de la création de la zone Ubp et AU. A déjà consulté lotisseur, architecte et géomètre pour

		<i>la réalisation de la première tranche de 15 lots. SIMPLE INFORMATION.</i>
4	EMMANUEL AXOUN 12 pl. Eglise Fontcouverte	<i>Conteste le classement des parcelles AO 27 et 31 en zone A. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION allégée</i>
4	CHRISTOPHE DIDIER 44 rue Dufaure Saintes	<i>Conteste le classement des parcelles 37 et 38 en zone non constructible. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION allégée.</i>
5	Monsieur BICHON	<i>Simple consultation du PLU - SANS SUITE</i>
6	M DE MEENDITTE 3 Chez Réal Fontcouverte	<i>Lors de la révision du PLU, avait demandé le classement partiel de la parcelle 586 en zone constructible et s'est aperçu, fort mécontent que sa demande n'avait pas abouti. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION allégée.</i>
6 7	PROPRIETAIRES INDIVIS GRILLAUD 16 rte du Bourg Fontcouverte	<i>S'interrogent sur les conditions d'application de l'article du CGI relative à la mise en place d'une taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. Demandent que cette ambiguïté soit levée par la commune RENSEIGNEMENTS A OBTENIR AUPRES DE LA MAIRIE ET QUI NE CONCERNENT PAS DIRECTEMENT LA REVISION allégée.</i>
7	Mme JOLLY 4 rte de la Maure Fontcouverte	<i>Copie du courrier du 4 octobre 2016 dont elle réitère la demande de reclassement de ses terrains en zone constructible. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION allégée.</i>

9.3. Analyse et synthèse des observations, recommandations et avis.

9.3.1. Sur le registre

Cette procédure a fait l'objet :

- D'une observation écrite considérée comme annexe puisqu'elle ne relève pas directement de la modification du zonage mais de l'interrogation au sujet d'une taxe sur la cession à titre onéreux d'un terrain nu devenu constructible.
 - o Le Mairie, consultée a signalé que cette taxe avait été votée le 12 décembre 2006 (montant ou taux non indiqué).
- D'une seconde qui consistait à s'assurer de la prise en compte dans le dossier de révision allégée de la création de la zone Ubp et 1AU.

Les autres observations enregistrées ne relèvent pas de la révision simplifiée.

9.3.2 - La M.R.A.E.

Présente des recommandations :

- Rapport de présentation à compléter par l'explication des incidences éventuelles des évolutions apportées par le projet sur le secteur et de prévoir le cas échéant des mesures de protection environnementale supplémentaire tel que le classement en espace Boisé classé EBC ou le recours à l'article L 151.23 du Code de l'Urbanisme.
- Comment le projet a abouti au dimensionnement et à la localisation de cette extension urbaine à l'ouest du bourg.
- Rapport de présentation à compléter par un exposé des sites alternatifs étudiées, en explicitant les facteurs de choix du secteur de la Brumanderie pour cette nouvelle ouverture à l'urbanisation.
- La réduction de la zone 1AU de Montignac ne prévoit pas ne prévoit pas de modification sur l'O.P.A.
- Il semble manquer la description précise des éléments naturels d'intérêt qu'il convient de conserver et de prendre des mesures réglementaires de préservation efficace.
- Souhaite la description des risques liés à la présence de la ligne à haute tension.

Elle indique que le dossier contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'Urbanisme. Il est lisible et bien illustré. La zone de la Brumanderie est bien localisée sur les cartes présentées à l'échelle communale.

La M.R.A.E. considère cependant que le dossier ne justifie pas d'une prise en compte suffisante de l'environnement.

Ces deux derniers paragraphes laissent apparaître une certaine contradiction. En outre, tout ce qui précède a été examiné au cours de la réunion d'examen conjoint. Les réponses ont été apportées et mentionnées sur le PV. Les points évoqués seront pris en compte.

9.3.3. Les Personnes Publiques Associées

Conformément à la réglementation, l'avis des personnes publiques associées a été rendu au cours d'une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu à la mairie de Fontcouverte le 23 avril 2019. Les P.P.A. suivantes ont été invitées :

- La Préfecture de la Charente Maritime,
- Sous-Préfecture de Saintes,
- Le Conseil Régional M.R.A.E.,
- Le Conseil départemental environnement mobilité
- Le CRPF S MARVES
- Le C.D.A. de Saintes
- EAU MEGA
- Cabinet GHECO,

- L'I.N.A.O.
- La Chambre des Métiers,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort,
- Le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane,
- La Chambre d'Agriculture,

À cette réunion, y participaient :

- Le Maire de Fontcouverte,
- L'adjoint au Maire,
- La D.G.S.,
- La C.D.A.
- Le cabinet d'études GHECO,
- EAU MEGA.

Le procès-verbal, joint au dossier ne fait état d'aucune opposition au projet. Les recommandations de la M.R.A.E ont été exposées ci-dessus.

9.3.4. Les autres organismes

La C.D.A. - Aucune observation.

Saintonge Romane

- Veiller au respect de la trame agri-éco-paysagère.
- Identification de la haie au Nord, des arbres et boisements au Sud et à l'Ouest.
- La trame viaire à compléter par le bouclage avec la route du bourg.
- Le nombre de nouveaux logements pose question quant à leur compatibilité avec les orientations. Concernant les logements sociaux, le projet ne fait apparaître aucune donnée chiffrée.
- Concernant l'O.A.P., il manque : la diversification des gabarits, des types et des tailles de logements, les logements sociaux et la prise en compte du bâti écologique.

L'O.A.P. modifiée est jointe au compte-rendu.

Le Département

- Aucun accès direct sur la RD 234.
- Demande de suppression de la haie dans l'angle avec la RD 234.
- L'urbanisation de la zone N va générer l'annulation d'une connexion du fond de la zone Np.

I.N.A.O. : sans observation.

10 / PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le procès-verbal de l'enquête ci-dessous a été adressé via internet, le 19 juin 2019 à Monsieur le Maire de Fontcouverte.

Le délai de huit jours de remise dudit document a été respecté.

Il ne relevait aucune objections ou oppositions de ma part.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Commissaire enquêtrice : Madame Jannick WEBER

1/ Préambule

L'article R 123.18 du Code de l'Environnement précise que dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

2/ - Objectifs

Révision simplifiée N° 1 : Le but de la révision allégée N° 1 du P.L.U. consiste à modifier deux zones du plan en créant

- Un secteur Ubp (N du PLU en vigueur) de 1 ha 3
- Une zone 1AU (N du PLU en vigueur) de 1 h
Soit 2 H 3 d'ouverture à l'urbanisation

Et

- La suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone NI pour 1 ha

Le total des zones 1AU sera de 3.52 ha, compatibles avec le P.A.D.D. (3.55 ha).

Globalement, le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle sise à la Brumanderie, actuellement classée en zone N, en partie desservie par les réseaux. Elle sera classée en zone Ubp et la partie non desservie par les réseaux, en zone 1AU.

3/ Organisation

Toutes les prescriptions mentionnées dans les articles R 123.21.1, L153.8 et L 153.11, L153.34, L 104.7, L 153.41 du Code de l'Urbanisme ont été respectées.

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique et arrêtant les modalités de concertation concernant le projet de révision N° 1 du PLU.
- Vu la délibération de complétude du 29 août 2018.
- VU la délibération du 15 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée N° 1.
- VU la décision E19000006/86 du Tribunal Administratif de Poitiers nommant Madame Jannick Weber, en qualité de commissaire enquêtrice

- VU l'avis de la M.R.A.E. en date du 29 mai 2019.
- VU la réunion d'examen conjoint des P.P.A. du 23 avril 2019.
- VU toutes les pièces jointes au dossier.

Le Maire a certifié le respect des différentes informations en date du 30 avril 2019 concernant les articles parus dans Sud-Ouest et l'Agriculteur Charentais qui sont versées au dossier ainsi que la publicité dans tous les lieux prévus à cet effet et par tout autre moyen.

L'enquête s'est déroulée du 17 mai au 17 juin 2019 à la mairie de Fontcouverte où 'ai assuré trois permanences de 14 H à 16 H les 17 mai, 29 mai et 17 juin 2019. La durée de 31 jours.

L'enquête publique et mes permanences se sont déroulées dans un climat serein. La salle a été tenue à ma disposition durant chaque permanence. Cette salle était accessible à tout public et bénéficiait d'une insonorisation suffisante permettant à chaque personne de s'exprimer librement.

4/ - Comptabilité des observations :

Nombre d'observations et de courriers : 7

Libellés	Révision simplifiée N°1
Nombre d'observations diverses sur le registre	7
Nombre de courrier	1
Nombre d'observation ou courrier recevables	2
Nombre de courriel	0
Nombre d'observations orales ou écrites non recevables	4
Nombre de pétition	0
Nombre de courrier anonyme	0

5/ - Observations recueillies sur le registre concernant le projet de révision allégée N° 1

Cette procédure a fait l'objet :

- D'une première observation écrite considérée comme annexe puisqu'elle ne relève pas directement de la modification du zonage mais de l'interrogation au sujet d'une taxe sur la cession à titre onéreux d'un terrain nu devenu constructible.
- D'une seconde qui consistait à s'assurer de la prise en compte dans le dossier de révision simplifiée de la création de la zone Ubp et AU.

Les autres observations enregistrées ne relèvent pas de la révision simplifiée.

6/ - Détails des observations :

Page	Noms et adresses	objet
3	ALAIN GRILLAUD 16 av Menantelles SAINTES	Directement concerné par le projet. A demandé la confirmation de la création de la zone Ubp et AU. A déjà consulté lotisseur, architecte et géomètre pour la réalisation de la première tranche de 15 lots. SIMPLE INFORMATION.
4	EMMANUEL AXOUN 12 pl. Eglise Fontcouverte	Conteste le classement des parcelles AO 27 et 31 en zone A. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION SIMPLIFIÉE
4	CHRISTOPHE DIDIER 44 rue Dufaure Saintes	Conteste le classement des parcelles 37 et 38 en zone non constructible. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION SIMPLIFIÉE.
5	Monsieur BICHON	Simple consultation du PLU SANS SUITE

6	M DE MEENDITTE 1 Chez Réal Fontcouverte	<i>Lors de la révision du PLU, avait demandé le classement partiel de la parcelle 586 en zone constructible et s'est aperçu, fort mécontent que sa demande n'avait pas abouti.</i> IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION SIMPLIFIÉE.
6 7	PROPRIETAIRES INDIVIS GRILLAUD 16 rte du Bourg Fontcouverte	<i>S'interrogent sur les conditions d'application de l'article du CGI relative à la mise en place d'une taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.</i> RENSEIGNEMENTS A OBTENIR AUPRES DE LA MAIRIE ET QUI NE CONCERNENT PAS DIRECTEMENT LA REVISION.
7	Mme JOLLY 2 Rte de la Maure 3 Fontcouverte	<i>Copie du courrier du 4 octobre 2016 dont elle réitère la demande de reclassement de ses terrains en zone constructible.</i> IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION SIMPLIFIÉE.

Au vu de ce qui précède, il n'existe donc aucune opposition ni observation recevable concernant la révision simplifiée du PLU.

ANALYSE DU DOSSIER

Sur la forme et le fond :

J'ai pu effectivement constater que la présentation du projet qui consiste à modifier deux zones du plan en créant un secteur Ubp (N du P.L.U. en vigueur) de 1 ha 3, une zone 1AU (N du PLU en vigueur) de 1 ha représentant 2 ha 3 d'ouverture à l'urbanisation et la suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone NI pour 1 ha. Le total des zones 1AU sera de 3.52 ha, compatibles avec le P.A.D.D. (3.55 ha). Le projet de règlement tiendra compte de ce qui précède.

Globalement, le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle sise à la Brumanderie, actuellement classée en zone N, en partie desservie par les réseaux. Elle sera classée en zone Ubp et la partie non desservie par les réseaux, en zone 1AU.

OBSERVATIONS – INCIDENCES – COMPATIBILITÉS – OBSERVATIONS - RECOMMANDATIONS

Dans le rapport :

- Le projet se situe en zone d'assainissement collectif.
- Il conviendra de s'assurer d'une bonne gestion des eaux pluviales.
- La future zone n'entre pas dans le cadre de la pollution.
- La gestion des déchets de ce secteur est compatible avec les équipements existants.
- Le bourg est protégé par un ouvrage de régulation. Une vigilance devra être apportée au secteur situé en amont.
- En raison de l'existence de haies et de bosquets, le secteur de la Brumanderie est identifié en zone de vigilance concernant la visibilité.
- L'ensemble de la commune et par voie de conséquence le projet, sont concernés par les mouvements de terrain.
- Sans risque technologique.
- La Brumanderie est située en zone de saisine B alors que celui de Montignac est hors zone. Ces deux secteurs sont situés hors zone du périmètre de protection des monuments historiques.
- A signaler la ligne de haute tension route de la Brumanderie entraînant le respect de l'espace non aedificandi.

O.A.P. Les principes retenus

- Inscrire le projet dans un cadre paysager, conserver la haie au Nord, maintenir celles du Sud et de l'Ouest et s'isoler de la ligne HT.

- Respecter les densités inscrites au SCOT avec une moyenne de 20 logements par hectare en conservant les espaces arborés et garantir des formes urbaines cohérentes.
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales, respecter la zone sous la ligne HT.
- Assurer la conservation des espaces boisés et végétalisés.

Incidences éventuelles du projet :

- Sur le logement et les activités économiques : néant
- Des mesures seront prises concernant le ruissellement des eaux.
- Sur les zones humides : néant.
- La parcelle ne constitue pas un habitat d'intérêt communautaire.

Compatibilité du projet avec le P.A.D.D.

- Pas d'impact sur la T.V.B. et Natura 2000, ni sur le patrimoine et les éléments architecturaux.
- Prise en compte de la préservation des paysages.
- Respect de l'objectif de l'urbanisation et de la consommation d'espace avec l'ouverture de la zone U La Brumanderie et la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac.
- Projet compatible avec le règlement de l'O.A.P.
- Compatible avec les différentes activités.

Recommandations de la M.R.A.E.

- Rapport de présentation à compléter :
 - Par l'explication des incidences éventuelles des évolutions apportées par le projet sur le secteur et de prévoir le cas échéant des mesures de protection environnementale supplémentaire tel que le classement en espace Boisé classé EBC ou le recours à l'article L 151.23 du CU
 - Par un exposé des sites alternatifs étudiés, en explicitant les facteurs de choix du secteur de la Brumanderie pour cette nouvelle ouverture à l'urbanisation.
- De quelle manière le dimensionnement et la localisation de cette extension urbaine à l'ouest du bourg a-t-elle été étudiée ? A expliquer.
- La réduction de la zone 1AU de Montignac ne prévoit pas de modification sur l'O.P.A.
- Il semble manquer la description précise des éléments naturels d'intérêt qu'il convient de conserver et de prendre des mesures réglementaires de préservation efficace.
- Souhaite la description des risques liés à la présence de la ligne à haute tension.

Le dossier contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'Urbanisme, il est lisible et bien illustré. La zone de la Brumanderie est bien localisée sur les cartes présentées à l'échelle communale.

La M.R.A.E. considère cependant que le dossier ne justifie pas d'une prise en compte suffisante de l'environnement.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Considérant

- l'absence d'observations recevables,
- La présentation d'un projet clair et précis dans le rapport,
- La compatibilité du projet avec le P.A.D.D.
- L'absence d'incidences,
- Les principes retenus par l'O.A.P.
- Les avis des P.P.PA.
- Les recommandations de la M.R.A.E.

Je donne un avis favorable à la révision simplifiée N°1 de la commune de Fontcouverte.

Le 19 juin 2019

Jannick Weber
Commissaire enquêtrice

11/ - Le mémoire en réponse.

La réponse a été transmise par l'adjoint au maire de Fontcouverte, via Internet le 24 juin 2019.

Le délai de réponse sous quinze jours a été respecté.

Elle comporte :

- Rectification étymologique « *allégée* et non simplifiée ».
- Coquille concernant le nom de journal : *Haute Saintonge* et non Agriculteur Charentais.
- Compléments d'information concernant les mouvements de terrains, la ligne haute tension et les points examinés par la M.R.A.E.
- Quelques modifications mineures mais justifiées.

Dans mon rapport définitif, j'ai tenu compte des modifications qui précèdent.

Fait à Saint-Porchaire le 30 juin 2019.

Jannick Weber
Commissaire enquêtrice

Révision allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de FONTCOUVERTE

12/ - CONCLUSIONS MOTIVÉES DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

1. **Objet de la révision allégée N° 1.**
2. **Exposé des motifs et conclusions.**
 - 2.1. **En ce qui concerne le cadre administratif et réglementaire de la procédure.**
 - 2.2. **Sur le contenu dossier et sur le déroulement de l'enquête publique.**
 - 2.3. **Le projet de révision allégée N° 1.**
 - Les projets présentés à l'enquête publique.**
 - Les observations, recommandations, contestations ou propositions enregistrées au cours de l'enquête publique.**
3. **Le bilan.**

Les présentes conclusions relatives à l'enquête publique portent sur la révision allégée N° 1 de la commune de Fontcouverte.

La commune exerce la compétence de l'urbanisme.

1. Objet de la révision allégée N° 1 – projet.

Elle porte sur deux projets de modification de zonage visant à ouvrir à l'urbanisation d'une zone naturelle pour l'accueil de logements. Cette ouverture à l'urbanisation serait compensée par la fermeture partielle d'une zone 1AU.

Le projet a pour objectif :

- La requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire par :
 - L'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie – Ubp sur 1.3 Ha et 1AU sur 1 ha soit 2,3 ha.
- La fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montignac (parking et boisement communal) – N pour 1 ha

La compatibilité avec le P.A.D.D. qui prévoit 3.55 ha en zone 1AU, contre 3.52 ha après la révision allégée N° 1 n'appelle donc aucune observation.

2. Cadre administratif et réglementaire. (Rappel du § 2.1)

La révision allégée s'applique lorsque son objet porte uniquement sur la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou (et) de nature à induire de graves risques de nuisance (article L 153.34 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la révision allégée ne doit pas modifier les orientations générales du P.A.D.D.

En application de l'article L 153.8 et 153.11 du Code de l'Urbanisme, la prescription de la procédure est engagée par l'autorité compétente, en l'état actuel : la commune. Cette dernière fixe les conditions de concertation à mener avec la population, les personnes intéressées et les associations.

Cette étape est suivie par l'arrêt du projet par l'organe délibérant de l'autorité compétente.

La délibération prise à cet effet tire le bilan de la concertation.

Le projet ainsi arrêté est transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. Il fait l'objet :

- D'un examen conjoint avec les personnes associées (article L 153.34 du Code de l'Urbanisme)
- D'une enquête publique à l'issue de laquelle sont dressés un rapport et des conclusions motivées.

A ce stade, le projet peut éventuellement être modifié afin de tenir compte des avis des P.P.A. et des résultats de l'enquête publique.

La procédure prend fin avec la délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente approuvant le projet et les mesures de publicité de la délibération correspondantes.

La commune de Fontcouverte a :

- Délibéré en date du 24 janvier 2018 et décidé de lancer la révision allégée N°1 afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone de la Brumanderie actuellement classée en zone naturelle et de fermer partiellement la zone 1AU route de Montignac.
- Programmé la concertation comprenant affichage de la délibération, information de la population par affichage, divers moyens, publication sur le site Internet, possibilité de rencontrer le Maire et (ou) d'adresser ses observations par voie postale et mise à disposition du public de l'ensemble

du dossier au fur et à mesure de son élaboration s'est déroulée conformément à la délibération sus-indiquée.

- Mis à disposition un registre pour observations.
- Effectué le bilan de l'examen conjoint en date du 23 Avril 2019.
- Consulté les Personnes Publiques Associées lors d'un examen conjoint comme le prévoit la réglementation qui n'a fait état d'aucun avis négatif. Seules des recommandations et observations de la M.R.A.E., de Saintonge Romane et du Département ont été présentées.
- Le Maire a signé un arrêté municipal relatif à l'enquête publique concernant la révision allégée N° 1 en date du 24 avril 2019.

La collectivité s'est conformée au cadre administratif et réglementaire de la procédure.

3. Sur le contenu du dossier et le déroulement de l'enquête

La composition du dossier exposé en détail dans le rapport (§ 6) est conforme aux dispositions de l'article R 123.8 du Code de l'Environnement.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans les délais impartis dans deux journaux : Sud-Ouest et Haute Saintonge. Il a été affiché à la Mairie, sur le site et autres lieux prévus à cet effet. Il a également été publié sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal.

Les informations destinées au public sont mentionnées clairement dans le rapport de la commissaire enquêtrice.

Le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public du 17 mai au 17 juin 2019 afin de permettre à ces derniers de faire part de leurs observations, de consulter les documents et de s'entretenir avec la commissaire enquêtrice pendant ses permanences ci-dessous :

Le 17 mai ouverture de l'enquête	permanence	14 H à 16 H
Le 29 mai	permanence	14 h à 16 H
Le 17 juin fin de l'enquête	permanence	14 h à 16 H

Cette organisation a permis à l'enquête publique de se dérouler dans de bonnes conditions dans le plus strict respect de la réglementation.

Le dossier mis à la disposition du public était complet et sa consultation organisée conformément aux articles R 123. 6 et R 123.10 du Code de l'Environnement. Les conditions matérielles étaient satisfaisantes.

4. En ce qui concerne les informations, observations, avis, recommandations :

4.1. Dans le rapport :

- Le projet se situe en zone d'assainissement collectif.
- Il conviendra de s'assurer d'une bonne gestion des eaux pluviales.
- La future zone n'entre pas dans le cadre de la pollution.
- La gestion des déchets de ce secteur est compatible avec les équipements existants.
- Le bourg est protégé par un ouvrage de régulation. Une vigilance devra être apporté au secteur situé en amont.
- En raison de l'existence de haies et de bosquets, le secteur de la Brumanderie est identifié en zone de vigilance concernant la visibilité.
- L'ensemble de la commune et par voie de conséquence le projet, sont concernés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la réhydratation du sol. En terme d'aléas, non remise en question de la constructibilité de la parcelle.
- Sans risque technologique.
- La Brumanderie est située en zone de saisine B alors que celui de Montignac est hors zone. Ces deux secteurs sont situés hors zone du périmètre de protection des monuments historiques.
- À signaler la prise en compte de la ligne de haute tension route de la Brumanderie entraînant le respect de l'espace non aedificandi.

4.2. O.A.P. Les principes retenus

- Inscrire le projet dans un cadre paysager, conserver la haie au Nord, maintenir celles du Sud et de l'Ouest et s'isoler de la ligne HT.
- Respecter les densités inscrites au SCOT avec une moyenne de 20 logements par hectare en conservant les espaces arborés et garantir des formes urbaines cohérentes.
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales, respecter la zone sous la ligne HT.
- Assurer la conservation des espaces boisés et végétalisés.

4.3 Incidences éventuelles du projet :

- Sur le logement et les activités économiques : néant
- Des mesures seront prises concernant le ruissellement des eaux.
- Sur les zones humides : néant.
- La parcelle ne constitue pas un habitat d'intérêt communautaire.

4.4. Compatibilité du projet avec le P.A.D.D.

- Pas d'impact sur la T.V.B. et Natura 2000, ni sur le patrimoine et les éléments architecturaux.
- Prise en compte de la préservation des paysages.

- Respect de l'objectif de l'urbanisation et de la consommation d'espace avec l'ouverture de la zone U La Brumanderie et la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac.
- Projet compatible avec le règlement de l'O.A.P.
- Compatible avec les différentes activités.

4.5. Recommandations de la M.R.A.E.

Elle a demandé à ce que le rapport de présentation soit complété afin de tenir compte des recommandations ci-dessous. Ces dernières ont été examinées en réunion d'examen conjoint. Les réponses ont été apportées dans le PV.

- Par l'explication des incidences éventuelles des évolutions apportées par le projet sur le secteur et de prévoir le cas échéant des mesures de protection environnementale supplémentaire tel que le classement en espace boisé classé EBC ou le recours à l'article L 151.23 du Code de l'Urbanisme.
- Par un exposé des sites alternatifs étudiées, en explicitant les facteurs de choix du secteur de la Brumanderie pour cette nouvelle ouverture à l'urbanisation.
- De quelle manière le dimensionnement et la localisation de cette extension urbaine à l'ouest du bourg a-t-elle été étudiée ? A expliquer.
- La réduction de la zone 1AU de Montignac ne prévoit pas de modification sur l'O.P.A.
- Il semble manquer la description précise des éléments naturels d'intérêt qu'il convient de conserver et de prendre des mesures réglementaires de préservation efficace.
- Souhaite la description des risques liés à la présence de la ligne à haute tension.

Le dossier contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'Urbanisme, il est lisible et bien illustré. La zone de la Brumanderie est bien localisée sur les cartes présentées à l'échelle communale.

La M.R.A.E. considère cependant que le dossier ne justifie pas d'une prise en compte suffisante de l'environnement.

Le rapport est parfaitement exhaustif, les orientations d'aménagement et de programmation sont respectées, le projet n'entraîne pas incidences et il est compatible avec le P.A.D.D. Le projet visant à ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle pour l'accueil de logements, compensée par la fermeture partielle d'une zone 1AU ne remet pas en cause les orientations du P.A.D.D. Il a été tenu compte des recommandations de la M.R.A.E.

4.6. Les P.P.A.

Les recommandations de Saintonge Romane et du Département détaillées page 11 ont toutes été évoquées au cours de réunion d'examen conjoint et seront prises en compte.

La C.D.A. et l'I.N.A.O. ont signalé par écrit n'avoir aucune observation à présenter.

EAU MEGA qui participait à la réunion n'a pas connaître une quelconque observation.

La Préfecture, la Sous-Préfecture de Saintes, le CRPF S MARVES, la Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et la Chambre d'Agriculture n'ont pas répondu. C'est donc un avis favorable.

La consultation et participation des P.P.A. se sont donc déroulées conformément à la réglementation et les recommandations seront suivies d'effet.

5. Les observations enregistrées sur le registre.

Quatre sont totalement irrecevables (MM. Axoun, Didier, De Menditte, Jolly) puisque ne concernant pas la révision allégée N°1.).

1. Une (M. Bichon) sans suite car simple consultation.
2. Une (M. Alain Grillaud) sans suite car simple information.
3. Une (indivis Grillaud) qui concerne la taxe sur les cessions à titre onéreux) sans rapport direct avec la révision allégée N°1.

Les sept mentions dans le registre ne peuvent pas être retenues puisque ne remplissant pas les conditions légales ayant un rapport direct avec la révision allégée N°1.

6. Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête joint en annexe 1 a été adressé via internet, le 19 juin 2019 à Monsieur le Maire de Fontcouverte. Il ne relevait aucune objections ou oppositions de ma part.

La réponse a été transmise par l'adjoint au maire de Fontcouverte, via Internet le 24 juin 2019. Le délai de 15 jours pour la réponse a été respecté.

Les éléments mentionnés page 11 « PV de synthèse » ont été repris dans le rapport. Ils permettent effectivement de clarifier certains paragraphes.

7 - Bilan de l'enquête publique de la révision allégée N°1

Le bilan s'établit comme suit :

Les inconvénients :

Aucun inconvénient n'a été enregistré. Seules des recommandations et observations ont été soulevées par la M.R.A.E., Saintonge Romane et le Conseil Départemental. La commune en tiendra compte.

Au vu de la présentation du dossier, des éléments recueillis, des recommandations suivies d'effets et de l'absence d'incidences du projet sur l'environnement et l'agriculture, aucun inconvénient n'apparaît dans ce dossier.

Les avantages :

Ouvrir à l'urbanisation une parcelle dans la centralité permettant la construction de logements, sans consommation supplémentaire s'espaces naturels tout en respectant le P.A.D.D.

Le projet répond au principe de développement durable et aux besoins actuels de la commune en tenant compte du diagnostic territorial.

13/ - AVIS

Sur la révision allégée N° 1 du P L U de la commune de Fontcouverte

VU les conclusions motivées détaillées de la page 16 à la page 22 du présent rapport,

Considérant

- l'absence d'observations recevables,
- La présentation d'un projet clair et précis dans le rapport,
- La compatibilité du projet avec le P.A.D.D.
- L'absence d'incidence,
- Les principes retenus par l'O.A.P.
- Les avis des P.P.PA.
- Les recommandations de la M.R.A.E. dont il a été tenu compte,

Je donne un avis favorable à la révision allégée N°1 du P.L.U. de la commune de Fontcouverte.

Fait à Saint-Porchaire le 30 juin 2019

Jannick Weber

Commissaire enquêtrice

PROCÈS VERBAL DE SYNTHESE

**RÉVISION ALLEGÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE FONTCOUVERTE**

**ENQUETE PUBLIQUE AU TITRE DU CODE DE L'ENCIRONNEMENT
ET DU CODE DE L'URBANISME**

Du 17 mai au 17 juin 2019.

Décision du Tribunal Administratif de Poitiers E 19000006/86

Prescrit par arrêté municipal du 24 avril 2019

portant sur la révision allégée N° 1

**du PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE FONTCOUVERTE**

11/ -Mémoire en réponse
Renvoyé par courriel le 24 juin 2019

PROCÉS VERBAL DE SYNTHÈSE

RÉVISION ALLEGÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE FONTCOUVERTE

ENQUETE PUBLIQUE AU TITRE DU CODE DE L'ENCIRONNEMENT

ET DU CODE DE L'URBANISME

Du 17 mai au 17 juin 2019.

Décision du Tribunal Administratif de Poitiers E 19000006/86

Prescrit par arrêté municipal du 24 avril 2019

portant sur la révision allégée N° 1

du PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE FONTCOUVERTE

16

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Commissaire enquêtrice : Madame Jannick WEBER

1/ Préambule

L'article R 123.18 du Code de l'Environnement précise que dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

2/ - Objectifs

Révision *allégée* N° 1 : Le but de la révision allégée N° 1 du P.L.U. consiste à modifier deux zones du plan en créant

- Un secteur Ubp (N du PLU en vigueur) de 1 ha 3
 - Une zone 1AU (N du PLU en vigueur) de 1 ha
- Soit 2 ha 3 d'ouverture à l'urbanisation

Et La suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone NI pour 1 ha

Le total des zones 1AU sera de 3.52 ha, compatibles avec le P.A.D.D. (3.55 ha).

Globalement, le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle sise à la Brumanderie, actuellement classée en zone N, en partie desservie par les réseaux. Elle sera classée en zone Ubp et la partie non desservie par les réseaux, en zone 1AU.

26

3/ Organisation

Toutes les prescriptions mentionnées dans les articles R 123.21.1, L153.8 et L 153.11, L153.34, L 104.7, L 153.41 du Code de l'Urbanisme ont été respectées.

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique et arrêtant les modalités de concertation concernant le projet de révision **allégée** N° 1 du PLU.
- Vu la délibération de complétude du 29 août 2018.
- VU la délibération du 15 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée N° 1.
- VU la décision E19000006/86 du Tribunal Administratif de Poitiers nommant Madame Jannick Weber, en qualité de commissaire enquêteur
- VU l'avis de la M.R.A.E. en date du 29 mai 2019.
- VU la réunion d'examen conjoint des P.P.A. du 23 avril 2019.
- VU toutes les pièces jointes au dossier.

Le Maire a certifié le respect des différentes informations en date du 30 avril 2019 concernant les articles parus dans Sud-Ouest et **L'Agriculteur-Charentais la Haute-Saintonge** qui sont versées au dossier ainsi que la publicité dans tous les lieux prévus à cet effet et par tout autre moyen.

L'enquête s'est déroulée du 17 mai au 17 juin 2019 à la mairie de Fontcouverte où j'ai assuré trois permanences de 14 H à 16 H les 17 mai, 29 mai et 17 juin 2019. La durée de 31 jours.

L'enquête publique et mes permanences se sont déroulées **conformément au cadre réglementaire** et dans un climat serein.

La salle a été tenue à ma disposition durant chaque permanence. Cette salle était accessible à tout public et bénéficiait d'une insonorisation suffisante permettant à chaque personne de s'exprimer librement.

4/ - Comptabilité des observations :

Nombre d'observations et de courriers : 7

Libellés	Révision allégée N°1
Nombre d'observations diverses sur le registre	7
Nombre de courrier	1
Nombre d'observation ou courrier recevables	2
Nombre de courriel	0
Nombre d'observations orales ou écrites non recevables	4
Nombre de pétition	0
Nombre de courrier anonyme	0

5/ - Observations recueillies sur le registre concernant le projet de révision allégée N° 1

Cette procédure a fait l'objet :

- D'une première observation écrite considérée comme annexe puisqu'elle ne relève pas directement de la modification du zonage mais de l'interrogation au sujet d'une taxe sur la cession à titre onéreux d'un terrain nu devenu constructible.
- D'une seconde qui consistait à s'assurer de la prise en compte dans le dossier de révision **simplifiée-allégée** de la création de la zone Ubp et AU.

Les autres observations enregistrées ne relèvent pas de la révision simplifiée.

6/ - Détails des observations :

Page	Noms et adresses	objet
3	ALAIN GRILLAUD 16 av Menantelles SAINTES	Directement concerné par le projet. A demandé la confirmation de la création de la zone Ubp et AU. A déjà consulté lotisseur, architecte et géomètre pour la réalisation de la première tranche de 15 lots. SIMPLE INFORMATION.
4	EMMANUEL AKOUN 12 pl. Eglise Fontcouverte	Conteste le classement des parcelles AO 27 et 31 en zone A. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION ALLEGEE
4	CHRISTOPHE DIDIER 44 rue Dufaure Saintes	Conteste le classement des parcelles 37 et 38 en zone non constructible. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION ALLEGEE
5	Monsieur BICHON	Simple consultation du PLU SANS SUITE
6	M DE MEENDITTE 4 Chez Réal Fontcouverte	Lors de la révision du PLU, avait demandé le classement partiel de la parcelle 586 en zone constructible et s'est aperçu, fort mécontent que sa demande n'avait pas abouti. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION ALLEGEE
6 7	PROPRIETAIRES INDIVIS GRILLAUD 16 rte du Bourg Fontcouverte	S'interrogent sur les conditions d'application de l'article du CGI relative à la mise en place d'une taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. RENSEIGNEMENTS A OBTENIR AUPRES DE LA MAIRIE ET QUI NE CONCERNENT PAS DIRECTEMENT LA REVISION.
7	Mme JOLY 5 Rte de la Maure 6 Fontcouverte	Copie du courrier du 4 octobre 2016 dont elle réitère la demande de reclassement de ses terrains en zone constructible. IRRECEVABLE NE CONCERNE PAS LA REVISION ALLEGEE.

Au vu de ce qui précède, il n'existe donc aucune opposition ni observation recevable concernant la révision allégée du PLU.

ANALYSE DU DOSSIER

Sur la forme et le fond :

J'ai pu effectivement constater que la présentation du projet qui consiste à modifier deux zones du plan en créant un secteur Ubp (N du P.L.U. en vigueur) de 1 ha 3, une zone 1AU (N du PLU en vigueur) de 1 ha représentant 2 ha 3 d'ouverture à l'urbanisation et la suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone NI pour 1 ha. Le total des zones 1AU sera de 3.52 ha, compatibles avec le P.A.D.D. (3.55 ha). Le projet de règlement tiendra compte de ce qui précède.

Globalement, le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle sise à la Brumanderie, actuellement classée en zone N, en partie desservie par les réseaux. Elle sera classée en zone Ubp et la partie non desservie par les réseaux, en zone 1AU.

OBSERVATIONS – INCIDENCES – COMPATIBILITÉS – OBSERVATIONS - RECOMMANDATIONS

Dans le rapport :

- Le projet se situe en zone d'assainissement collectif.
- Il conviendra de s'assurer d'une bonne gestion des eaux pluviales.
- La future zone n'entre pas dans le cadre de la pollution.

- La gestion des déchets de ce secteur est compatible avec les équipements existants.
- Le bourg est protégé par un ouvrage de régulation **des eaux pluviales**. Une vigilance devra être apportée au secteur situé en amont.
- En raison de l'existence de haies et de bosquets, le secteur de la Brumanderie est identifié en zone de vigilance concernant la visibilité.
- L'ensemble de la commune et par voie de conséquence le projet, sont concernés par les mouvements de terrain **différentiels consécutifs à la réhydratation du sol. En terme d'aléas, cela ne remet pas en question la constructibilité de la parcelle.**
- Sans risque technologique.
- La Brumanderie est située en zone de saisine B alors que celui de Montignac est hors zone. Ces deux secteurs sont situés hors zone du périmètre de protection des monuments historiques.
- A signaler **la prise en compte** de la ligne de haute tension route de la Brumanderie entraînant le respect de l'espace non aedificandi.

O.A.P. Les principes retenus

- Inscrire le projet dans un cadre paysager, conserver la haie au Nord, maintenir celles du Sud et de l'Ouest et s'isoler de la ligne HT.
- Respecter les densités inscrites au SCOT avec une moyenne de 20 logements par hectare en conservant les espaces arborés et garantir des formes urbaines cohérentes.
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales, respecter la zone sous la ligne HT.
- Assurer la conservation des espaces boisés et végétalisés.

Incidences éventuelles du projet :

- Sur le logement et les activités économiques : néant
- Des mesures seront prises concernant le ruissellement des eaux.
- Sur les zones humides : néant.
- La parcelle ne constitue pas un habitat d'intérêt communautaire.

Compatibilité du projet avec le P.A.D.D.

- Pas d'impact sur la T.V.B. et Natura 2000, ni sur le patrimoine et les éléments architecturaux.
- Prise en compte de la préservation des paysages.
- Respect de l'objectif de l'urbanisation et de la consommation d'espace avec l'ouverture de la zone U La Brumanderie et la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac.
- Projet compatible avec le règlement de l'O.A.P.
- Compatible avec les différentes activités.

Recommandations de la M.R.A.E.

- Rapport de présentation à compléter :
 - Par l'explication des incidences éventuelles des évolutions apportées par le projet sur le secteur et de prévoir le cas échéant des mesures de protection environnementale supplémentaire tel que le classement en espace Boisé classé EBC ou le recours à l'article L 151.23 du CU
 - Par un exposé des sites alternatifs étudiés, en explicitant les facteurs de choix du secteur de la Brumanderie pour cette nouvelle ouverture à l'urbanisation.
- De quelle manière le dimensionnement et la localisation de cette extension urbaine à l'ouest du bourg a-t-elle été étudiée ? A expliquer.
- La réduction de la zone 1AU de Montignac ne prévoit pas de modification sur **l'O.A.P.**
- Il semble manquer la description précise des éléments naturels d'intérêt qu'il convient de conserver et de prendre des mesures réglementaires de préservation efficace.

- Souhaite la description des risques liés à la présence de la ligne à haute tension.
La M.R.A.E. considère cependant que le dossier ne justifie pas d'une prise en compte suffisante de l'environnement.

Ces points ont été examinés en réunion d'examen conjoint. Les réponses ont été apportées sur le Procès-Verbal et seront prises en compte dans le rapport de présentation de la révision allégée.

Le dossier contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'Urbanisme, il est lisible et bien illustré. La zone de la Brumanderie est bien localisée sur les cartes présentées à l'échelle communale.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX

Considérant

- L'absence d'observations recevables,
- La présentation d'un projet clair et précis dans le rapport **de présentation et l'OAP en annexe,**
- La compatibilité du projet avec le P.A.D.D.
- L'absence d'incidences,
- Les principes retenus par l'O.A.P.
- Les avis des P.P.A.
- Les recommandations de la M.R.A.E.

Je donne un avis favorable à la révision simplifiée N°1 de la commune de Fontcouverte.

Le 19 juin 2019



Jannick Weber
Commissaire enquêtrice

LES ANNEXES

Uniquement sur papier

-
-