

Enquête publique
Révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES

Dossier réf : E23000092/86

Du lundi 5 février 2024 au jeudi 7 mars 2024

Par Madame BRUNE Aurore la Commissaire Enquêtrice

Par décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 29 juin 2023 et conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, j'ai été désignée comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

Après m'être assurée du type d'enquête proposé, du territoire concerné et de mon indépendance par rapport au projet, j'ai accepté de conduire cette enquête.

Les missions du commissaire enquêteur ainsi que la procédure sont notamment codifiées aux articles R123-1 à R123-46 du code de l'environnement.

Par arrêté en date du 18 janvier 2024, Madame le Maire de la Commune de CERCOUX, Madame Jeanne BLANC a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CERCOUX.

Cette enquête, s'est déroulée pendant un mois, soit du lundi 5 février 2024 au jeudi 7 mars 2024.

L'arrêté précise en particulier, la période d'enquête, les modalités de mise à disposition du dossier et du registre d'enquête, les adresses électroniques de consultation du dossier ainsi que l'adresse électronique destinée à transmettre des observations sur le projet au commissaire enquêteur, les permanences assurées par le commissaire enquêteur, les modalités de publicité de l'avis d'enquête.

Objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet la révision allégée du plan local d'urbanisme **prescrite le 21 février 2023 par le Conseil Municipal de CERCOUX et arrêté en date du 28 juin 2023** par le conseil municipal de la commune.

La révision du plan local d'urbanisme approuvé était rendue nécessaire notamment pour

- **La correction d'une erreur de tracé secteur «La Louvette – Nord»;**
- **L'extension du site d'activités «Bertranneau» ;**
- **L'extension (par création) du site d'activités «route de la Chaume des Landes».**

Pour cela, vont être modifiées par la présente révision allégée les pièces suivantes :
• **Règlement graphique et écrit du PLU**

Cela se caractérise par les transformations suivantes :

Site 1 : **extension du périmètre de la zone AU "La Louvette - secteur Nord"** afin d'intégrer les parcelles 349 et 351 situées en zone U. Elles seront intégrées à la zone AU encadrée par une OAP. Il s'agit ici de la rectification d'une erreur matérielle.

Site 2 : **extension du périmètre de la zone Ux** (site d'activités "Bertranneau") générant la réduction d'une zone naturelle.

Site 3 : **instauration d'une zone Ues** (site d'activité de pôle de recyclage/ centre de traitement des déchets verts et déchetterie professionnelle ") générant la réduction d'une zone naturelle et d'une zone agricole.

Éléments essentiels de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. L'accueil en Mairie de CERCOUX et les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes. La salle mise à disposition pour les permanences permettait la discrétion nécessaire pour l'information du public.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et calme. Madame le Maire de CERCOUX et le personnel communal m'ont réservé un excellent accueil lors de nos rencontres et au cours de mes permanences. Tout au long de l'enquête ils ont collaboré au bon déroulement de celle-ci.

Avis du commissaire enquêteur :

Ayant conduit l'enquête conformément à l'arrêté du 18 janvier 2024,

Après avoir étudié les pièces du dossier d'instruction,

Après avoir pris connaissance de l'avis des Personnes Publiques et Associées (PPA),

Après avoir visité les lieux,

Après avoir entendu, en amont de la présente enquête, Madame le Maire de la commune de Cercoux, son adjoint à l'urbanisme et la responsable du service administratif,

Après avoir entendu, au cours de l'enquête la responsable du service administratif de la commune de CERCOUX,

Après avoir entendu, lors de mes permanences, les parties intéressées au projet (entreprises concernées) ;

Après avoir pu échanger au cours de l'enquête avec les services de la Préfecture,

Bien que, déroulement de l'enquête conforme aux exigences des articles L.123-1 et suivants du code de l'Environnement ;

Bien que, conformité des documents de l'enquête (rapport de présentation, règlement, document graphique, annexes, etc.) ;

Bien que, projet dans le champ d'application de la révision allégée ;

Bien que, conformité des documents de l'enquête aux prescriptions des articles R*123-1 à R*123-14-1 ;

Bien que, conformité des documents de l'enquête aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme relatives à la composition du PLU et aux articles L. 153-34, L. 153-35 et R. 153-12 du code de l'urbanisme relatifs à la révision allégée ;

Bien que, on note l'absence d'opposition au projet du public ou d'association de protection de l'environnement locale ou nationale ;

Bien que, les entreprises concernées par le projet, leurs activités et les emplois qu'elles offrent, soient des éléments prépondérants dans la vie communale, en particulier pour une commune rurale comme Cercoux,

Bien que, la collectivité souhaite permettre le développement des entreprises implantées sur les sites étudiés ;

Bien que, suite aux avis PPA, le projet a été retravaillé, réduisant la consommation des espaces naturels et agricoles initialement prévue par le projet ;

Ayant par ailleurs :

- Formulé dans mon rapport que j'étais favorable au projet concernant le site « la louvette » ;

- Indiqué dans mon rapport les réserves qui m'amènent à douter de l'équilibre du projet concernant les secteurs « bertranneau » et « route de la chaume des landes »;

- Questionné la collectivité sur certains points dans mon procès-verbal ;

- Evalué les réponses de la collectivité aux remarques des Personnes Publiques Associées et aux interrogations formulées par mes soins ;

- Apprécié les engagements de la collectivité à intégrer au projet certaines observations des Personnes Publiques et associés ;

Mais en raison des points négatifs suivants :

Sur la forme :

- **des interrogations de ma part quant à la clarté de la procédure :** modification conséquente entre le projet initialement arrêté et le projet retenu ; il me semble qu'il aurait été plus opportun d'arrêter un nouveau projet en prenant en compte les avis des PPA afin de les saisir à nouveau du projet avant mise à l'enquête publique ; le dossier d'enquête aurait alors été plus intelligible pour un public non avisé ;

- **un recueil d'avis PPA défavorables au projet** avec des recommandations fortes de conséquences sur l'équilibre du projet et l'absence d'avis officiel sur le projet modifié (à l'exception de la CDPENAF) ;
- **des études environnementales à compléter** ;
- **l'insécurité juridique quant à l'identification de zones humides conduisant les projets à entrer dans le champ d'application de la loi sur l'eau** ;

Sur le fond :

- **Une consommation foncière en extension importante.** Soulignée à de nombreuses reprises par les PPA ; celle-ci a également des répercussions sur la réserve foncière du SCOT ;

- **l'opportunité de l'installation du groupe BERWITT sur un secteur « sensible »**, initialement classé au PLU en N et A avec une ZNIEFF (et les périmètres identifiés au III.D.2) ; je ne peux m'empêcher de penser que ce secteur n'est pas approprié au développement de cette activité ;

- **l'absence d'encadrement par OAP** (pour les secteurs de Bertranneau et de la route de la chaume des landes) qui aurait permis une optimisation des espaces et de limiter l'extension de l'artificialisation ;

- **une difficulté du dossier à démontrer l'intérêt général**, s'agissant d'entreprises privées. Il me semble que le dossier aurait pu avancer des éléments plus approfondis quant aux répercussions sur le développement économique et social de la commune et l'impact sur les possibilités d'emplois. Même si, je note un intérêt quant à aux besoins liés à l'exercice de la compétence « gestion des déchets » de la CDCS ;

- **des secteurs à enjeux environnementaux importants.** Rappelons que les secteurs étudiés sont concernés par plusieurs zonages et périmètres sensibles. Aussi, leur artificialisation et leur développement doivent être impérativement limités.

Pour l'ensemble des motifs énoncés,

Je donne un **AVIS DEFAVORABLE** au projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de CERCOUX.