

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

**COMMUNE DE SAINTE-SEVERE – 16200**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**5 NOVEMBRE/ 14 DECEMBRE 2018**

**Portant sur le projet de révision générale du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de SAINTE-SEVERE**

Décision N° E18000162/86, du 6 Septembre 2018,  
De Monsieur le Président du Tribunal administratif de Poitiers

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Vu le rapport d'enquête daté du 9 Janvier 2019, et compte tenu que :

- La commune de Sainte-Sévère montre, par ce projet de révision de PLU, sa volonté de maîtriser son développement à l'horizon 2033, en limitant sa consommation d'espaces naturels et agricoles, et en concentrant les futures urbanisations autour et dans le bourg, et dans 2 hameaux,
- Ce projet de Plan Local d'Urbanisme est reconnu par les Personnes Publiques Associées (incluant la MRAe) comme un document allant dans le sens de la modération de consommation des espaces par l'urbanisation. Même si les demandes et observations sont nombreuses, elles ne remettent pas fondamentalement en cause le projet de PLU,
- Grand Cognac et son Bureau d'Etudes viennent d'apporter, dans un dossier complémentaire, des réponses aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées, en particulier sur la réduction de la surface à urbaniser,
- Le Public présent aux différentes permanences a compris le sens de l'intérêt général de ce projet ; les observations portent essentiellement sur des problèmes de zonage les concernant à titre individuel,
- Grand Cognac, associé au conseil municipal de Sainte-Sévère, a apporté une réponse à l'ensemble des questions ou observations soulevées par le public. Quelques modifications au projet de PLU seront de nature à répondre aux demandes de certaines personnes, et sans compromettre pour autant les caractéristiques du projet.

En synthèse, la commune de Sainte-Sévère, d'une superficie de 1831 ha, et conformément au PADD, conservera son caractère rural en protégeant et valorisant les zones naturelles avec une zone N qui couvre 922 ha, et un milieu agricole avec une zone A qui couvre 803 ha ; la nouvelle réduction prévue des surfaces à urbaniser est de l'ordre de 1 ha par rapport au projet initial (3,2 ha), et au PLU antérieur de 2012.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique et pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, **j'émet un AVIS FAVORABLE** au projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Sévère, **avec deux réserves** :

- Le dossier de révision final devra confirmer la possibilité d'extension de la distillerie prévue "Chez Drouillard" en modifiant la zone UX\* dans ce secteur.
- Le dossier de révision final fera apparaître la modification substantielle de réduction de la surface urbanisable 1AUH2 "aux Buges".

Fait à Balzac, 9 Janvier 2019,  
Par le commissaire enquêteur



**Philippe THIERY**

**Cette conclusion, accompagnée du rapport d'enquête publique et des deux registres d'enquête, est adressée le 10 Janvier 2019 à l'hôtel de communauté de Grand Cognac.**

**Cette conclusion, et le rapport d'enquête, sont adressés le même jour à monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.**



**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

**COMMUNE DE SAINTE-SEVERE - 16200**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**5 NOVEMBRE / 14 DECEMBRE 2018**

**Portant sur le projet de révision générale du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de SAINTE-SEVERE**

Décision N° E18000162/86, du 6 Septembre 2018,  
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

**RAPPORT DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

14/01/2019



0000015397



## SOMMAIRE

<b>1. <u>Objet de l'enquête publique</u></b>	<b>4</b>
<b>1.1. Cadre juridique</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Le projet de révision du PLU soumis à l'enquête</b>	<b>4</b>
1.2.1. Présentation de la commune	4
1.2.2. Données démographiques	4
1.2.3. Réseau hydrographique, périmètres de protection, zones sensibles	4
1.2.4. Assainissement des eaux usées	5
1.2.5. Les sols de la commune	5
1.2.6. Elements pris en compte dans l'élaboration du PLU	5
1.2.7. Proposition d'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)	5
1.2.8. Concertation préalable	6
<b>2. <u>L'Enquête publique</u></b>	<b>6</b>
2.1. Organisation de l'enquête	6
2.2. Publicité de l'enquête	7
2.3. Dossier de l'enquête	7
2.4. Déroulement de l'enquête	7
2.5. Avis et observations des différents PPA et PPC:	7
2.5.1. Sans avis	8
2.5.2. Avis favorable, sans réserve	8
2.5.3. Avis défavorable	8
2.5.4. Chambre d'agriculture Charente	8
2.5.5. Institut National de l'Origine et de la Qualité	8
2.5.6. DDT - Préfecture de la Charente, service de l'Urbanisme	8
2.6. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)	9
2.7. Avis et observations de la CDPENAFF	9
2.8. Examen des observations du public	9
<b>3. <u>Réponses de la collectivité aux observations du public</u></b>	<b>10</b>

### ANNEXES :

- Procès verbal des observations émises par le public au cours de l'enquête
- Mémoire en réponse
- Certificat d'affichage et de parutions

### PIECES JOINTES

- Registres d'enquête

# **1. Objet de l'enquête publique**

## **1.1. Cadre juridique**

La présente enquête a pour objet la révision générale du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de SAINTE-SEVERE, approuvée par la délibération du conseil municipal de Sainte-Sévère en date du 14/12/2015, et par la délibération du conseil municipal de Sainte-Sévère, en date du 6/02/2017, demandant à la communauté d'agglomération de Grand Cognac de reprendre et poursuivre la procédure, et par la délibération du conseil communautaire en date du 26/04/2018 arrêtant le projet de PLU . Cette révision s'inscrit dans l'évolution du PLU du 21/5/2013, modifié en 2015, afin de tenir compte des évolutions législatives récentes (Lois dites: "Grenelle II, Alur, AAAF, Macron"). Elle est effectuée conformément aux prescriptions du code général des collectivités locales, du code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8, et du code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18, et R 123-1 et suivants.

## **1.2. Le projet de révision du PLU soumis à l'enquête**

### **1.2.1. Présentation de la commune**

La commune de Sainte-Sévère est située à l'extrémité Ouest du département de la Charente, à environ 10 km de Cognac ; Commune rurale de 18,31 km<sup>2</sup>, elle s'inscrit dans l'unité paysagère dénommée Pays-Bas, vaste espace en creux modelé par une série de petites ondulations où s'inscrit une alternance de cultures ouvertes et de vignes, de nombreux boisements et des arbres isolés, avec de nombreux éléments d'eau ponctuant le territoire, dont la rivière la Soloire et ses affluents. L'activité principale est l'agriculture, et l'occupation du territoire se décompose comme suit : 62% d'espaces agricoles, 32% de milieux naturels, et 6 % de territoires artificialisés. La commune appartient à la communauté d'agglomération de Grand Cognac, créée le 1er Janvier 2017. Elle est comprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Cognac, en cours d'élaboration.

### **1.2.2. Données démographiques**

Sainte-Sévère compte 552 habitants (recensement 2013) pour 252 logements, dont 11 résidences secondaires, et 10 logements vacants. La démographie a connu une croissance de 1968 à 2013 (474 à 552 habitants), avec une décroissance entre 1990 et 2007, puis une légère reprise de cette croissance depuis 10 ans (+ 11 habitants). Le nombre de personnes par ménage est de 2,37 en 2012.

### **1.2.3. Réseau hydrographique, périmètres de protection, zones sensibles**

Le territoire de la commune de Sainte-Sevère est marqué par la présence d'une rivière (La Soloire) et de ses affluents. Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur la commune , mais la commune est concernée par le périmètre de protection du captage de Coulonge (17). 2 recensements (ZNIEFF) et une protection réglementaire (Natura 2000) traduisent l'intérêt écologique de la commune :

- ZNIEFF de type 2 N° 870: Vallée de la Charente ;
- ZNIEFF de type 1 N° 32 : Forêt de Jarnac ;



- Site Natura 2000 FR 5402009 : Vallée de la Charente entre Cognac et Angouleme, et principaux affluents.

Ce dernier site fait l'objet d'un projet d'extension.

#### **1.2.4. Assainissement des eaux usées**

La commune ne dispose pas de dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.

#### **1.2.5. Les sols de la commune**

Le territoire de la commune est marqué par un faible dénivelé ;

L'essentiel de l'assise géologique de la commune est constitué par une alternance de terrains calcaires argileux et de terrains d'argiles.

Certains secteurs présentent des intercalaires de gypse entre ces couches.

La vallée de la rivière Soloire se caractérise par une strate d'alluvions constituée de mélange d'argiles et de limons.

#### **1.2.6. Elements pris en compte dans l'élaboration du PLU**

Outre les points vus au § 1.2.3. , la commune est exposée à différents risques que sont le risque technologique "feux d'alcool", le risque d'inondation au sein de la vallée de la Soloire, aux risques de retrait-gonflement des argiles, sismique et tempête, ainsi que par le risque "installation classée" concernant le centre de dépôt et de traitement des déchets (Calitom) et les 5 installations d'élevage.

La commune est aussi concernée par 4 servitudes d'utilité publique : Police des eaux, Conservation des eaux, Installation classée (Calitom), et relations aériennes.

#### **1.2.7. Proposition d'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)**

Il faut tout d'abord noter que ce projet s'inscrit dans la continuité du PLU antérieur, particulièrement au niveau de l'évolution de la population, et donc des mètres carrés à urbaniser dans le futur ;

L'évolution se situe principalement :

- au niveau de la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires, comme vu au § 1.1,
- par un basculement des surfaces classées A vers des surfaces classées N (mais à surface totale inchangée)
- par la modification de l'implantation des surfaces constructibles (à surface totale inchangée)

Le projet présenté tient compte des enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement. Les espaces ouverts à l'urbanisation sont situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante ("remplissage des dents creuses"), avec une urbanisation concentrée sur 3 entités (le Bourg, et 2 hameaux).

Le scénario de développement se base sur un rythme de construction de 2,2 logements par an, avec une densité de 800 m<sup>2</sup> par logement, correspondant à l'accueil d'environ 80 nouveaux habitants en 15 ans.

Ce projet mobilise 3,2 hectares pour l'habitat (0,17% de la surface totale) , principalement sur le bourg (1,4 ha) et sur 2 hameaux existants (Les Buges et la pointe à Mezan ).

Le projet prend en compte l'environnement, n'a pas d'impact sur les continuités écologiques et la sensibilité paysagère, et intègre les risques , signalés au § 1.2.6.

En synthèse, la commune de Sainte-Sévère, d'une superficie de 1831 ha, et conformément au PADD, conservera son caractère rural en protégeant et valorisant les zones naturelles avec

une zone N qui couvre 922 ha (50,4% de la surface totale), et un milieu agricole avec une zone A qui couvre 803 ha (43,86%); la surface totale urbanisée et à urbaniser reste identique au PLU de 2012, à 105,1 ha (5,74 %).

### **1.2.8. Concertation préalable**

Dans le cadre de la préparation du PLU, une concertation générale a été organisée avec :

- mise à disposition des documents d'urbanisme,
- mise à disposition d'un registre du 5/12/17 au 9/3/18
- organisation d'une réunion publique le 28/11/17, à 18h30 – réunion annoncée par voie de presse et affichage public,
- concertation spécifique avec les agriculteurs (envoi d'un questionnaire)

#### **Résultats:**

- participation de 25 administrés,
- 0 observation par courrier ou au sein du registre,
- 4 questions lors de la réunion publique (demande d'information ou de précision),
- 6 observations des agriculteurs.

En synthèse, avec une implication des administrés faible, la commune n'a pas eu à faire évoluer son dossier de révision du PLU

## **2. L'Enquête publique**

### **2.1. Organisation de l'enquête**

Sur demande de Monsieur le Président de Grand Cognac, et par décision N°E18000162/86 du 9 Septembre 2018, Mr le Président du Tribunal Administratif a désigné Mr Philippe THIERY en qualité de commissaire enquêteur.

Mr. le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a prescrit, par arrêté 2018/92 du 11 Octobre 2018, l'enquête réglementaire et en a défini les modalités d'exécution :

- Ouverture de l'enquête le lundi 5 Novembre 2018, clôture le vendredi 14 Décembre 2018.
- Permanences du commissaire enquêteur les :
  - o Lundi 5 novembre 2018 de 9h à 12h – communauté de Grand cognac,
  - o Mardi 13 novembre 2018 de 9h à 12h – mairie de Sainte-Sévère,
  - o Vendredi 23 novembre 2018 de 9h à 12h – mairie de sainte-Sévère,
  - o Samedi 8 décembre 2018 de 9h à 12h – mairie de Sainte-Sévère,
  - o Vendredi 14 décembre 2018 de 14h à 17h – communauté de Grand Cognac.
- Ouverture de 2 registres, l'un au siège de la Communauté de Grand Cognac, l'autre à la mairie de Sainte-Sévère.
- Dossier d'enquête consultable au siège de Grand Cognac, à la mairie de Sainte-Sévère, et sur le site :  
**[www.grand-cognac.fr](http://www.grand-cognac.fr)**
- Observations, propositions et contre-propositions peuvent, outre les registres, être déposées par courrier à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac (/PLU de Sainte-Sévère/commissaire enquêteur/6 rue de Valpenas CS10216 - 16111 COGNAC), ou par courrier électronique envoyé à :  
**[plu-saintesevere16@grand-cognac.fr](mailto:plu-saintesevere16@grand-cognac.fr)**

Le commissaire enquêteur a pu rencontrer les élus et prendre connaissance du dossier avant le début de l'enquête ; il a pu également se rendre sur le terrain.

## **2.2. Publicité de l'enquête**

La publicité de l'enquête publique a été assurée par 2 parutions dans deux journaux d'annonces légales:

- SUDOUEST des 19/10/2018 et 09/11/2018
- CHARENTE LIBRE des 19/10/2018 et 09/11//2018

Et par affichage sur les 8 panneaux communaux de Sainte-Sévère (mairie et principaux hameaux, constaté le 29/10/2018), ainsi qu'à l'entrée du siège de Grand Cognac, et sur le site grand-cognac.fr.

## **2.3. Dossier de l'enquête**

Le dossier d'enquête établi par le cabinet R.Dubois (Bordeaux, 33000), mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la fois sur les sites de Sainte-Sévère et Grand Cognac, et sur le site internet de Grand Cognac, comprenait :

- un rapport complet de présentation (5 tomes), incluant un résumé non technique, un bilan de la concertation et un rapport sur l'avis des PPA,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement écrit,
- un règlement graphique (4 plans)
- 2 plans des annexes sanitaires (eau potable et assainissement communal)
- une liste, et plan, des servitudes,
- 6 annexes (risques : inondation, mouvements de terrain, installations classées, aptitude des sols à l'assainissement, archéologie préventive et droit de préemption urbain),
- Les pièces complémentaires (documents officiels et réponses des PPA)

Toutes ces pièces, bien que très volumineuses, avec des plans parfois surchargés, sont compréhensibles, et correspondent aux exigences des textes en vigueur.

## **2.4. Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée aux dates et heures prévues par l'arrêté, de même que les permanences du commissaire enquêteur, qui a en outre assuré l'ouverture et la clôture.

Les deux registres d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été ouverts le lundi 5 novembre 2018, et clos le vendredi 14 décembre 2018.

Lors des permanences sur Grand Cognac, personne ne s'est présenté.

Lors des permanences sur Sainte Sévère, 5 personnes se sont présentées, dont 3 pour obtenir des renseignements complémentaires, et 2 pour remplir le registre.

Aucun courrier ou Courriel n'a été reçu.

Le déroulement de l'enquête a été grandement facilité d'une part, par la mise à disposition des locaux de la Mairie et de la Communauté d'Agglomération, et, d'autre part, par la grande disponibilité de Madame le Maire et de son secrétariat et par le professionnalisme des chargées de PLUi à Grand Cognac.

Aucun incident n'a perturbé cette enquête, et tous les entretiens se sont déroulés dans une ambiance cordiale et détendue.

## **2.5. Avis et observations des différents PPA et PPC:**

Sur les 31 Personnes Publiques associées questionnées (incluant la MRAe et la CDPENAF), 11 ont répondu;

L'ensemble des réponses était consultable dans le dossier d'enquête.  
La synthèse est présentée ci-dessous :

**2.5.1. Sans avis**

- Office national des forêts
- Office public de l'habitat Logelia Charente
- Conseil Général / pôle infrastructure et aménagement du territoire

**2.5.2. Avis favorable, sans réserve**

- Chambre de Commerce et d'industrie
- Commune de Cherves-Richemont
- Préfecture/Bureau de l'Urbanisme (accord sur le projet)

**2.5.3. Avis défavorable**

- Centre régional de la propriété forestière:
  - o Nombreuses remarques liées à la terminologie,
  - o Demande de déclasser les peupleraies classées EBC, car déjà prises en compte,
  - o Demande d'autoriser les dépôts de bois "bord de route",
  - o Demande d'exception (2 m versus 1,20m) pour les limites de clôtures Zone Np des bois afin de les protéger des cervidés.

*Commentaire du commissaire enquêteur : cet avis défavorable semble surtout lié au problème de classement des peupleraies, classement prévu au code de l'urbanisme, donc non recevable ; par contre, les autres demandes annexes devraient pouvoir être prises en compte.*

**2.5.4. Chambre d'agriculture Charente**

Avis favorable, sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

- demande de réévaluation de la population à accueillir (+ 80 en 20 ans)
- Commentaire du commissaire enquêteur: cette demande sera retrouvée, sous des formes semblables, dans plusieurs autres réponses des PPA ; dans le dossier fourni, l'argumentation existe, en s'appuyant sur une période passée de plus grande amplitude, lissant les variations plus récentes ; mais s'orienter vers une croissance légèrement plus faible, via une réduction des zones à urbaniser, semble possible sans compromettre l'ensemble du projet.*

- demande de complément sur le diagnostic agricole
  - Demande de reclassement de certaines zones urbaines UJ en zone urbaine UB
  - Demande de modification de la zone 1AUH1 Bourg et 1AUH3 Mezan
  - Questionnements sur la zone 1AUH2 Bourg
  - Plusieurs demandes de modifications (5) d'articles du règlement écrit
- Commentaire du commissaire enquêteur: La zone 1AUH2 Buges fait poser des questions sur sa pertinence ;*

**2.5.5. Institut National de l'Origine et de la Qualité**

Pas d'opposition, sous réserve de prise en compte de la recommandation suivante :

- faire figurer les productions sous SIQO dans les différents documents du PLU, et inscrire comme enjeu la protection de ces productions.

**2.5.6. DDT – Préfecture de la Charente, service de l'Urbanisme**

Avis favorable, sous réserve d'une prise en compte des remarques de portée réglementaire :

- compléter la justification du projet d'évolution de la démographie
- Commentaire du commissaire enquêteur: Cf. commentaire en 2.5.4*
- Règlement d'urbanisme écrit :
    - o 3 demandes de réécriture d'articles
    - o 1 demande de modification d'articles

- 1 demande de suppression d'alinéa
- Règlement d'urbanisme graphique : demande d'amélioration de lisibilité sur un espace boisé classé
- Suppression des incohérences:
  - Sur plan de zonage
  - Sur PADD
  - Sur les justifications
- Sur les OAP
  - Favoriser le maintien des haies et espaces arborés par classement ou inventaire
  - Rajouter les dispositions de densité
- A ces remarques s'ajoutent plusieurs propositions de modifications, de compléments et de corrections

## **2.6. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)**

En synthèse, l'Autorité Environnementale considère que les principaux enjeux environnementaux ont été bien identifiés ;

Le rapport de présentation est présenté de manière satisfaisante et suffisamment illustrée, mais sa fluidité pourrait être améliorée en supprimant de nombreuses redites.

Les remarques ou recommandations suivantes sont formulées :

- reprendre les calculs des besoins de logements sur un horizon de 10 ans
- mieux détailler les mesures d'évitement et l'évaluation des impacts sur les zones ouvertes à l'urbanisation
- absence de données sur l'assainissement individuel ne permettant pas de démontrer l'absence d'incidences sur le milieu

Ces lacunes ne permettent pas à l'AE de mesurer les efforts de la collectivité, ni de s'assurer de l'absence d'impact sur l'environnement.

*Commentaire du commissaire enquêteur: comme pour la DDT et la chambre d'agriculture, le principal point d'achoppement reste la simulation des besoins de logements sur un horizon 20 ans ; (Cf. commentaire en 2.5.4)*

## **2.7. Avis et observations de la CDPENAFF**

Pas d'avis formulé, réputé favorable.

Pour ces chapitres 2.5 et 2.6, des réponses sont apportées dans un nouveau document établi suite à une réunion intitulé "18<sup>ème</sup> réunion du 04/12/2018, réunion avec la commission municipale";

Les réponses proposées sont satisfaisantes, mais proposent généralement une modification des documents, ou des compléments à ajouter, à apporter dans la prochaine mise à jour.

A noter la modification principale, prévue dans ce document, où finalement la zone 1AUH2 "Les Buges" sera profondément remaniée et diminuée, répondant aussi aux questionnements sur la croissance de la population, via une baisse de la surface à urbaniser à court terme.

## **2.8. Examen des observations du public**

Une remarque liminaire : la participation du public a été très faible ( Pas de courrier, pas de courriel, 3 visites d'information, et 2 visites ayant donné lieu à des demandes inscrites sur le registre) ;

Ceci peut s'expliquer par le fait que les surfaces à urbaniser ont relativement peu évolué par rapport au PLU antérieur de 2013, revu en 2015 ;

## **Les observations du public sont les suivantes :**

### **1) Demande de Mr Patrick BEGUIN ; Chez Drouillard- Sainte-Sévère**

Mr Béguin souhaite réaliser une extension de son activité de vinification, vieillissement et distillation d'eau de vie ; il souhaite réaliser un agrandissement, non adjacent mais à proximité des installations déjà existantes, en respectant les règles de sécurité préconisées ;

Pour cela, il demande une extension de la surface UX\* existante sur la parcelle 69 d'environ 50 m (en linéaire).

*Commentaire du commissaire enquêteur: Cette demande me semble légitime, et bien en phase avec le projet de développement de la commune, axé sur l'agricole et l'activité autour du cognac.*

### **2) Demande de Mr JOLLIT ; Buges – Sainte-Sévère**

Mr Jollit s'interroge essentiellement sur la zone 1 AUH2 des Buges ;

- Morcellement de la parcelle 246 le rendant quasi incultivable,
- Pourquoi rendre la parcelle 126 constructible, actuellement plantée en vignes ?

Pourquoi rendre constructible la parcelle 131, qui est sans accès à la voie publique, et contiguë à un hangar agricole ?

*Commentaire du commissaire enquêteur: ces terrains sont bien situés en dents creuses dans le hameau des Buges, donc à priori éligibles à la constructibilité, mais leurs accès possibles et la proximité des bâtiments agricoles peuvent être source de problèmes dans le futur.*

## **3. Réponses de la collectivité aux observations du public**

### **1). Demande de Mr Patrick BEGUIN**

Réponse favorable : La collectivité, sous réserve de respecter le "quota" de surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation, donnera droit à cette demande, dans la mesure où elle permet le développement d'une activité économique, tout en limitant ses nuisances.

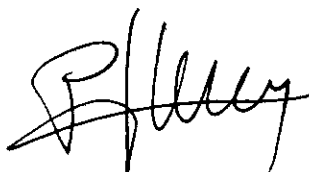
### **2). Demande de Mr JOLLIT**

Réponse favorable : La collectivité envisageait, dans son projet de PLU, de réaliser une opération sur ce secteur afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit d'un hameau de taille conséquente, bien desservi par les réseaux et dont les terrains semblaient plus facilement mobilisables que dans le centre bourg. Certaines PPA (MRAe, Chambre d'agriculture) ont cependant émis des réserves sur l'urbanisation de ce secteur, au regard de sa proximité des activités agricoles et plus généralement de la dynamique constructive de la commune. Cette remarque vient abonder dans ce sens.

La collectivité donnera donc droit à cette demande, en réinterrogeant la zone 1AUH2 et l'orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante.

Au final, sur 2 demandes concernées, la collectivité a donné satisfaction aux 2 demandes.

A BALZAC, le 9 Janvier 2019



**Philippe THIERY**  
Commissaire Enquêteur

**Ce Rapport, accompagné des Conclusions à l'enquête publique et des Registres d'enquête, a été adressé le 10 Janvier 2019 à la communauté de Grand Cognac.**

**Ce Rapport et les Conclusions sont adressés, par ailleurs et le même jour, à monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.**

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**  
**COMMUNE DE SAINTE-SEVERE - 16200**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**5 NOVEMBRE/ 14 DECEMBRE 2018**

**Portant sur le projet de révision générale du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de SAINTE-SEVERE**

**PROCES – VERBAL des observations recueillies**

**OBJET :** Enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de SAINTE-SEVERE.

**REFERENCES :** Arrêté 2018/92 du 11/10//2018, pris par monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

A l'attention de Monsieur le Président de Grand Cognac,

Monsieur le Président,

L'enquête publique référencée ci-dessus s'est déroulée du Lundi 5 novembre 2018 au vendredi 14 décembre 2018 inclus, à la communauté de Grand Cognac, siège de l'enquête, et à la mairie de Sainte Sévère.

Au cours de cette enquête, j'ai effectué 5 permanences, dont 2 permanences, lundi 5 novembre 2018 de 9h à 12h et vendredi 14 décembre de 14h à 17h à la communauté de Grand Cognac, ainsi que 3 permanences les mardi 13 novembre de 9h à 12h, vendredi 23 novembre de 9h à 12h, samedi 8 décembre de 9h à 12h à la mairie de Sainte-Sévère.

Aucun incident n'a perturbé cette enquête, et tous les entretiens se sont déroulés dans une ambiance cordiale et détendue.



## 1) À l'issue de cette enquête, le bilan est le suivant :

- 2 demandes ont été inscrites directement sur le registre d'enquête publique de la mairie de Sainte-Sévère, et aucune sur le registre de Grand Cognac,
- 3 visiteurs sont venus s'informer sur le dossier pendant une permanence à la mairie de Sainte-Sévère, sans noter d'observation sur le registre,
- la participation du public a donc été très faible ; Ceci peut s'expliquer par le fait que les surfaces à urbaniser ont relativement peu évolué par rapport au PLU antérieur de 2013, revu en 2015 ;
- 

## 2) Les observations du public sont les suivantes :

### 1) Demande de Mr Patrick BEGUIN ; Chez Drouillard - Sainte-Sévère

Mr Béguin souhaite réaliser une extension de son activité de vinification, vieillissement et distillation d'eau de vie ; dans ce but, il souhaite réaliser un agrandissement, non adjacent mais à proximité des installations déjà existantes, en respectant les règles de sécurité préconisées ;

Pour cela, il demande une extension de la surface UX\* existante sur la parcelle 69 d'environ 50 m (en linéaire).

### 2) Demande de Mr JOLLIT ; Buges – Sainte-Sévère

Mr Jollit s'interroge essentiellement sur la zone 1 AUH2 des Buges ;

- Morcellement de la parcelle 246 la rendant quasi incultivable,
- Pourquoi rendre la parcelle 126 constructible, actuellement plantée en vignes ?
- Pourquoi rendre constructible la parcelle 131, qui est sans accès à la voie publique, et contigüe à un hangar agricole ?

**En conclusion :**

Le déroulement de l'enquête a été grandement facilité, d'une part par la mise à disposition des locaux de la mairie et de la Communauté d'Agglomération, et d'autre part, par la grande disponibilité de Madame le Maire et de son secrétariat, et par le professionnalisme du chargé des PLU à Grand Cognac, Mr O. Florine.

En accord avec l'Autorité Administrative, j'ai remis ce procès verbal, établi en double exemplaire, en main propre à vos représentants le vendredi 21 décembre 2018, ainsi qu'une copie à la mairie de Sainte-Sévère.


Je vous demande, Monsieur le Président, de me faire parvenir dans un délai maximum de 15 jours, vos commentaires sur les différentes observations recueillies.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



**Philippe THIERY**  
**Commissaire enquêteur**

FLORINE Oliver, Chargé de mission PLU de Grand Cognac



**Remis à SAINTE-SEVERE le 21 décembre 2018**

**ANNEXE 1 : Photocopie des observations exprimées directement dans le registre d'enquête de SAINTE-SEVERE.**

**GRAND COGNAC COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION**

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Sainte-Sévère**

**Mémoire en réponse aux remarques et observations  
formulées lors de l'enquête publique et aux avis  
émis par les personnes publiques associées lors de  
la consultation préalable à l'enquête publique**

**24 décembre 2018**

## **Introduction**

Une révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par le conseil municipal de Sainte-Sévère, par délibération en date du 15 décembre 2015, et reprise par la communauté d'agglomération de Grand Cognac par délibération en date du 23 février 2017.

Outre la mise en conformité du PLU avec les dernières lois, la révision du PLU de Sainte-Sévère doit permettre de :

- Prendre en compte les thèmes définis aux articles L101-2 du code de l'urbanisme,
- L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation en fonction des besoins communaux,
- L'évolution des zonages réglementaires en réinterrogeant les espaces constructibles et non constructibles au regard des potentiels actuels et des demandes,
- Etablir et promouvoir un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables équilibré et cohérent, au regard des nouvelles dispositions législatives, de l'évolution des besoins de la commune et des enjeux qu'elle rencontre,
- Prendre en compte les spécificités économiques du territoire et soutenir la filière agricole et les acteurs économiques présents et potentiels, sans porter atteinte à l'objectif de gestion économe de l'espace.

Cette procédure a impliqué une modification de l'ensemble des pièces constitutives du PLU de la commune de Sainte-Sévère.

## **Remarques, demandes et observations émises lors de l'enquête publique**

Concernant l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations, remis en main propre par Monsieur le commissaire-enquêteur le 21 décembre 2018, fait état de 5 visites dont :

- 2 demandes inscrites sur le registre de la mairie de Sainte-Sévère,
- 3 visites sans observation en mairie de Sainte-Sévère,
- 0 courrier déposé à la mairie de Sainte-Sévère ou à Grand Cognac,
- 0 courrier électronique reçu sur l'adresse dédiée (plu-saintesevere16@grand-cognac.fr)

Par conséquent, la collectivité apporte les réponses suivantes :

- La demande n°1 de M. BEGUIN Patrick porte sur l'extension de son activité de vinification, vieillissement et distillation d'eau de vie au lieu-dit *Chez Drouillard*, pour laquelle il demande l'agrandissement de la zone UX\* existante sur une bande de 50 mètres au sein de la parcelle AC 0069, en direction de la route Sainte-Sévère/Maqueville. Il indique que cela est nécessaire pour se conformer à la réglementation en vigueur pour ce type d'installation et éloigner les nouvelles installations des anciennes constructions ou maisons d'habitation.  
La collectivité, sous réserve de respecter le « quota » de surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation, donnera droit à cette demande, dans la mesure où elle permet le développement d'une activité économique, tout en limitant ses nuisances.



- La demande n°2 de M. JOLLIT Gérard, porte sur le secteur des *Buges*. Il s'interroge plus précisément sur l'urbanisation du secteur classé en zone 1AUH2 en posant les questions suivantes : « *Pourquoi morceler la parcelle 246 et la rendre pratiquement incultivable ? Pourquoi laisser la parcelle 126 constructible alors qu'elle est plantée en vigne ? Pourquoi laisser les parcelles 131, qui est un ancien jardin, qui n'a pas accès à la voie publique et est contigüe à un hangar agricole ?* » La collectivité envisageait, dans son projet de PLU, de réaliser une opération sur ce secteur afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit d'un hameau de taille conséquente, bien desservi par les réseaux et dont les terrains semblaient plus facilement mobilisables que dans le centre-bourg. Certaines Personnes Publiques Associées (MRAE, Chambre d'Agriculture) ont cependant émis des réserves sur l'urbanisation de ce secteur, au regard de sa proximité des activités agricoles et plus généralement de la dynamique constructive de la commune. Cette remarque vient abonder dans ce sens. La collectivité donnera donc droit à cette demande, en réinterrogeant la zone 1AUH2 et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante.

### Remarques et observations émises par les personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique

Préalablement à l'enquête publique, le dossier de révision générale du PLU de la commune de Sainte-Sévère a été transmis aux personnes publiques associées mentionnées par le code de l'urbanisme.

10 avis ont été reçus :

- L'Office National des Forêts,
- Le bailleur social Logelia,
- La commune de Cherves-Richemont,
- Le Conservatoire National de la Propriété Forestière,
- La Chambre d'agriculture de la Charente,
- L'Institut national de l'Origine et de la Qualité,
- La synthèse des avis de l'Etat,
- Le Conseil départemental de la Charente,
- La Chambre de commerce et d'industrie,
- La Mission régionale d'autorité environnementale.

Ainsi que l'accord du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles du PLU de Sainte-Sévère.

Au regard de certains des avis écrits, le dossier de révision nécessitera d'être corrigé et complété sur plusieurs points comme indiqué dans le document appelé « synthèse des avis ».

Un tableau résumant les modifications apportées sera joint au dossier d'approbation de la révision générale du PLU de Sainte-Sévère.

Fait à Cognac, le 24 décembre 2018,

Le Président

Jérôme SOURISSEAU



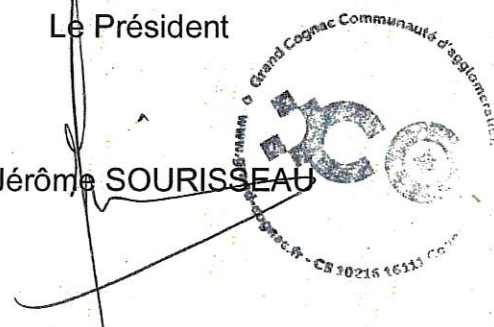
Je soussigné, Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac Communauté d'agglomération, certifie que, conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Sévère qui s'est tenue du lundi 5 novembre 2018 au vendredi 14 décembre 2018 :

- Des parutions ont été effectuées dans les journaux « Sud-Ouest » et « La Charente Libre » le vendredi 19 octobre 2018 et le vendredi 9 novembre 2018;
- 1 affiche mesurant 42 × 59,4 cm (format A2) et comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscule d'au moins 2 cm de hauteur et comportant les informations relatives à cette procédure, en caractères noirs sur fond jaune, a été mise en place de manière visible et permanente à l'hôtel de communauté situé 6 rue de Valdepeñas à Cognac à compter du jeudi 18 octobre 2018 et jusqu'au vendredi 14 décembre 2018 inclus ;
- 1 affiche mesurant 42 × 59,4 cm (format A2) et 7 affiches mesurant 29,7 × 42 cm (format A3), toutes comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules et comportant les informations relatives à cette procédure, en caractères noirs sur fond jaune, ont été mises de manière visible et permanente sur le territoire de la commune de Sainte-Sévère, à compter du jeudi 18 octobre 2018 et jusqu'au vendredi 14 décembre 2018 inclus ;
- Un avis a été publié à compter du vendredi 19 octobre sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, site internet sur lequel était également consultable le dossier d'enquête publique dans son intégralité à compter du lundi 5 novembre 2018 et jusqu'au vendredi 14 décembre 2018 ;

Fait à Cognac, le

Le Président

Jérôme SOURISSEAU



**HÔTEL DE COMMUNAUTÉ**

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



