



**DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE
MARITIME**

COMMUNE DE SAINTES

**Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de Saintes**

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saintes a été approuvé le 20 décembre 2013.

Le projet de la révision n°3 comporte plusieurs axes :

1 - Malgré la mise en œuvre de projets visant à accueillir de nouvelles populations dans la ville « centre » du territoire, conformément aux objectifs des lois SRU, ALUR, Grenelle et du SCOT approuvé en août 2017, peu d'opérations d'ensemble ont été mises en œuvre dans les zones AU en extension urbaine.

Pour permettre la réalisation de logements sur des petites zones urbanisées, le premier objectif de la révision allégée n° 3 est d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs constituant des dents creuses, en continuité du tissu bâti existant, en prenant en compte les possibilités d'accès et de desserte, en intégrant les capacités des réseaux en place et en prenant en compte les usages agricoles.

Le projet prévoit ainsi la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains actuellement classés en zone naturelle ou agricole sur les secteurs suivants :

n°1 : Le chemin des plantes du Bourg (dent creuse en zone urbaine nord est de Saintes)

n°2 et n°3 : Bellivet (densification du hameau situé au nord de Saintes)

n°5 : Aux Carrières (dent creuse, suite de la suppression d'un ER en face de l'hôpital de Saintes)

n°6 La Montée (dent creuse à proximité de la Charente au sud de Saintes).

Sur le secteur n°4 :La Grelauderie la commune souhaite modifier l'emplacement prévu pour une zone 1AU. Le projet prévoit la création d'une zone 1AU de 1,76 ha située dans une dent creuse actuellement classée en EBC et la suppression d'une zone 1AU de 0,99 ha dont la situation n'est plus appropriée.(Cet espace a été coupé de l'urbanisation par des aménagements de fond de parcelles). L'OAP de la zone est modifié en conséquence dans le dossier.

2 – Le Domaine du Coudret, situé à l'est de la commune au lieu-dit Gatefer, n'a plus de vocation agricole, ses bâtiments présentent un fort intérêt patrimonial. Le classement en secteur Ah de ce Domaine (secteur n°7) actuellement en zone A permettra le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en logements ;

3 – Au droit de la friche agro-industrielle de « Beaulieu », (secteur n°8) situé à l'est de Saintes, la commune souhaite le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RN141, pour prendre en compte un accès véhicule existant, permettre la création d'un cheminement piéton sécurisé conformément aux préconisations de la DIRA, et également de prendre en compte une partie de l'aménagement d'une activité économique.

4 – La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long du cours Reverseaux (secteur n°9) situé en secteur sauvegardé dans le centre de Saintes, pour accueillir une opération de logements;

5 – Sur le secteur n°10 de « Sur Moreau »au sud du centre de Saintes, la commune souhaite requalifier le zonage AU pour permettre la mise en œuvre d'un projet résidentiel mixte en intégrant les contraintes environnementales. Le projet aboutit à la fermeture à l'urbanisation de 6,95 ha avec une adaptation des OAP .

Après avoir analysé :

- Le dossier, l'entretien avant enquête avec M. Huriaud
- Les avis des personnes publiques associées,
- Les contributions écrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ainsi que les courriers et les remarques orales qui m'ont été adressés,

Considérant que :

- La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saintes proposée est cohérente et répond parfaitement aux obligations faites par la réglementation en vigueur,
- Les zonages et les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposés permettront la densification souhaitée sans porter atteinte à l'activité agricole ni à l'environnement, ,
- Le projet de cette 3^o révision allégée apporte une réponse satisfaisante aux préoccupations de développement économique et social dans le respect des équilibres naturels, il respecte les orientations du PADD et ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixés dans le PLU approuvé ni les objectifs du ScoT,
- Aucun avis défavorable n'a été émis,
- Les remarques émises par les Personnes Publiques Associées ou le public ont fait l'objet de réponses comportant les explications nécessaires ou indiquant des compléments du dossier et ne remettent pas en cause le projet,
- L'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Saintes en date du 31 octobre 2018,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n°3 de la Commune de Saintes,

A BREUIL MAGNE, le 24 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Christine YON

