

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

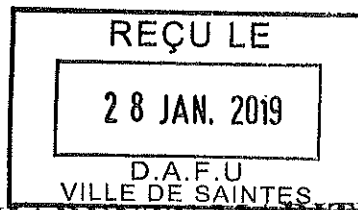
COMMUNE DE SAINTES

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

26 novembre – 28 décembre 2018

**RAPPORT ET CONCLUSION
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Madame Christine YON , 10 rue de la Source , 17870 BREUIL MAGNE



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**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sommaire

1-OBJET ET RÉFÉRENCES

2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

4-OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

5- PIÈCES ANNEXES

-

1-OBJET ET RÉFÉRENCES :

1-1 - Objet :

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la COMMUNE DE SAINTES

1-2- Références :

Désignation du commissaire enquêteur par Ordonnance n° E18 000 183/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en date du 05 octobre 2018 et enquête publique en application :

- Du code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46;
- Du code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R 153-8;
- De la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- Du décret n°2001-260 du 27 mars 2001 ;

- Des listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteurs pour les années 2018 et 2019 ;
- De la demande de Monsieur le Maire de SAINTES enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Poitiers le 01//10/18 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête ayant pour objet la révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes ;
- De la délibération n°41 du 27 juin 2014 prescrivant la révision alléguée n°3 du PLU de la commune de Saintes ;
- De la délibération du Conseil Municipal de Saintes en date du 27 juin 2018 sur l'adoption du bilan de la concertation, l'arrêt du projet et sa soumission à l'avis des PPA ;
- De l'arrêté municipal n°18-2755 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes en date du 31 octobre 2018 ;

2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2-1 Mise en place de la procédure d'enquête :

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai arrêté avec l'autorité organisatrice les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les dates et heures de mes permanences au siège de la COMMUNE DE SAINTES.

Par l'arrêté n°18-2755 du 31 octobre 2018, Monsieur le Maire de la COMMUNE DE SAINTES a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du lundi 26 novembre au vendredi 28 décembre 2018, ainsi que la mise à disposition du public du registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

2-2 Publicité :

A l'issue de ma mission, j'atteste que :

- La publication d'un avis d'ouverture d'enquête concernant le projet précité a bien été insérée plus de 15 jours avant le début de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de la Charente Maritime :

« Le Littoral » du vendredi 2 novembre 2018,

« Sud Ouest » du mardi 6 novembre 2018,

- La publication a été renouvelée dans les 8 premiers jours de l'enquête :

« Le Littoral » du vendredi 30 novembre 2018,

« Sud Ouest » du mercredi 28 novembre 2018,

- L'affichage de l'arrêté de l'enquête a été effectué depuis le 31 octobre 2018 jusqu'au dernier jour de l'enquête par la ville de Saintes aux emplacements officiels réservés à cet effet à l'hôtel de ville.
- L'avis d'enquête publique a été affiché aux emplacements officiels et panneaux situés conformément au plan annexé à l'avis à compter du 09 novembre 2018. Les certificats d'affichage sont joints au dossier.

2-3 Déroulement de l'enquête :

Après ma nomination en qualité de commissaire enquêteur, et afin d'avoir une vision plus concrète du projet, je me suis rendue le 6 novembre 2018 à Saintes, où j'ai rencontré Monsieur Huriard, et j'ai visité les lieux concernés par l'enquête.

L'enquête a débuté conformément aux dispositions réglementaires le lundi 26 novembre et s'est déroulée pendant trente-trois jours consécutifs, soit jusqu'au vendredi 28 décembre 2018 inclus. Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été cotés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Le dossier, ainsi qu'un registre d'enquête ont été déposés et remis à la disposition du public à la mairie de SAINTES pendant l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public et consigner éventuellement les observations sur le registre d'enquête, les adresser par courrier à la mairie ou par voie électronique au commissaire enquêteur.

Les heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public sont les suivantes :
lundi au vendredi: 8h30 à 12h15 et 13h15 à 17h30.

Je me suis tenue à la disposition du public, aux jours et heures suivants :

lundi 26 novembre 2018 de 8h30 à 12h15
mardi 11 décembre 2018 de 13h15 à 16h15
vendredi 28 décembre 2018 de 14h30 à 17h30

A 17 heures 30 le vendredi 28 décembre, j'ai signé et déclaré clos le registre d'enquête et j'ai emporté avec moi les différentes pièces du dossier.

3-PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE :

3-1 Composition du dossier :

I- Actes administratifs :

- délibération du CM de Saintes en date du 27/06/2014 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et son attestation d'affichage;
- délibération du CM de Saintes en date du 27/06/18 sur l'adoption du bilan de la concertation, l'arrêt du projet et la soumission du projet à l'avis des PPA ;
- décision du tribunal administratif relative à la désignation du commissaire enquêteur ;
- l'arrêté d'enquête publique en date du 31 octobre 2018 , les avis de parutions et certificats d'affichage ;

II -Rapport de présentation (document A4 de 113 pages comprenant le résumé non technique);

III -Orientations d'Aménagement pour la Grelauderie et Sur Moreau ;

IV- Plans de zonage extraits avant/après la révision allégée n°3 pour chaque secteur ;

V- Examen conjoint et Avis des Personnes Publiques Associées :

- courrier du 16/07/18 d'invitation à la réunion d'examen conjoint
- Avis du 17/10/18 de la MRAe de la Nouvelle-Aquitaine
- Note complémentaire suite à l'avis de la MRAe
- Annexes concernant la demande d'examen au cas par cas pour l'aménagement du secteur de Sur Moreau (annexes obligatoires, règlement d'urbanisme actuel et révision, relevés des enjeux faunistiques, étude floristique et des habitats, note hydrogéologique, gestion des E.P, évaluation sommaire incidences et prise en compte enjeux environnementaux, Natura 2000.)
- avis du 18 octobre du Pays de Saintonge Romane
- courriers de l'INAO et de la SAFER
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2018 comprenant la liste des personnes convoquées.

Le dossier a été réalisé par les services de la Commune de Saintes avec l'aide du bureau d'études Gheco Urbanistes /Eau Méga. Il est clair et permet d'avoir une bonne lecture du projet.

3-2 Le projet de révision allégée:

La commune de Saintes, située en Charente Maritime a une population qui a été estimée à 25288 habitants en 2015 (INSEE 2018) pour une superficie de 4555 hectares.

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

Le projet de la révision allégée 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 changer 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 .

Le rapport de présentation renseigne sur les éléments de diagnostic au niveau du contexte démographique, de l'activité économique, de l'habitat, des infrastructures et équipements et des servitudes d'utilités publiques. Il dresse un bilan des zones constructibles au PLU et évalue l'articulation du PLU avec le SDAGE, le SAGE et le SCOT.

Il comporte l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences notables dues à la mise en œuvre du projet sur celui-ci.

Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale car la commune est concernée par un périmètre Natura 2000.

En terme de consommation d'espaces, le projet permet d'avoir environ 3 ha de plus en zone urbaine dans des zones situées au sein de l'enveloppe bâtie et de restituer à la zone naturelle des zones AU situées en extension urbaine.

La suppression d'un ha de zone A concerne un corps de ferme abandonné et un jardin sans vocation agricole.

L'incidence sur le logement sera positive.

Le projet n'aura pas d'incidences sur l'activité économique, il en aura peu sur la circulation et les déplacements, il prend en compte les risques, nuisances et servitudes et les incidences sur le paysage.(secteur de la Montée)

Le projet n'aura pas d'incidence sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales.

L'organisation actuelle de collecte et tri des déchets est en capacité de gérer les nouvelles habitations.

La procédure de révision allégée a été choisie en considérant que le projet ne porte pas atteinte aux orientations générales du PADD.

3-3 Examen conjoint - Avis des personnes publiques associées:

Les personnes publiques associées ont été invitées par courrier du 16 juillet 2018 à participer à la réunion d'examen conjoint du dossier de révision le lundi 22 octobre 2018 à l'hôtel de ville de Saintes.

La MRAe est l'autorité environnementale désignée pour donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que la prise en compte de l'environnement dans le dossier de la présente révision.

Dans son avis en date du 15 octobre, après avoir rappelé le contexte et l'objet de la révision allégée, elle indique que le dossier contient l'ensemble des informations exigées par le code de l'urbanisme, qu'il est clair et bien illustré.

Elle effectue plusieurs demandes d'explications supplémentaires concernant :

- le secteur de la Grelauderie (sur la situation aussi excentrée du nouveau secteur et le morcellement d'une parcelle boisée),
- celui de Sur Moreau (sur la zone où les mesures d'évitement ne sont pas appliquées et la vocation de l'Espace Réservé),
- et enfin celui de La Montée (sur les enjeux paysagers et la gestion des eaux pluviales) où elle demande d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation pour prendre en compte ces enjeux.

Le 19 octobre 2018, le bureau d'étude Eau Méga a fourni une note complémentaire suite à l'avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine où il répond point par point aux demandes formulées.

Le pays de Saintonge Romane a communiqué son avis par mail du 18 octobre 2018. Il demande la justification de la dilatation de l'enveloppe urbaine dans le secteur de la Montée qui n'est pas jugé « accolé » à l'enveloppe urbaine (cf SCOT – DOO 1B) et une vigilance concernant les objectifs de densité sur la Grelauderie (préconisation pour un mini de 20 logements à l'hectare) et ceux de Sur Moreau non indiqués dans l'OAP. Il joint les cartes de l'enveloppe urbaine du SCOT pour la Grelauderie et La Montée.

Les courriers de la SAFER et l'INAO préviennent de leur absence à la réunion d'examen conjoint mais n'indiquent pas d'avis.

Dans la compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2018 chaque secteur est évoqué . En conclusion :

- **1 Chemin des Plantes du Bourg:** Au regard des caractéristiques du secteur (taille, situation, topo, ...) une OAP ne sera pas nécessaire, le PLU est suffisant. La densité ne pourra pas être élevée , le secteur n'est pas propice au logement social.

- 2 -3 **Bellivet** : La défense incendie sera complétée. La zone Ah qui devient constructible correspond à une dent creuse à densifier, inexploitable par l'activité agricole.
- 4 **La Grelauderie** : La densité mini sera fixée à 20 logements par ha et la desserte en réseaux complétée. Des espaces boisés à conserver seront insérés dans le tissu urbain.
- 5 **Aux carrières** : Aucune remarque.
- 6 **La Montée** : Une OAP pourra préciser les modalités d'accès et de connexion avec l'urbanisation existante, et prendre en compte les enjeux de paysage et de gestion du pluvial. La densité sera au minimum de 20 logement par hectare.
- 7 **Domaine du Coudret** : A la demande de la chambre d'agriculture le zonage a été réduit au maximum pour limiter les possibilités d'extension.
- 8 **Beaulieu** : Le projet à vocation économique n'est pas consommateur d'espace agricole. Il permet de prendre en compte la desserte et les espaces imperméabilisés existants, et aussi d'accompagner une valorisation paysagère de l'entrée de ville ; le corridor écologique est maintenu.
- 9 **Cours Reverseau** : Aucune remarque, il s'agit de rectifier une erreur matérielle
- 10 **Sur Moreau** : Les modalités de préservation des espèces sont clairement exposées dans la réponse à la MRAe. Le projet étant connu, l'OAP pourra être complétée avec la densité compatible avec les objectifs du SCOT. Le maintien des ER ne pose pas de problème, la ville disposant du foncier. Le paragraphe de compatibilité avec le SCOT concernant l'enveloppe urbaine doit être complété.

4-OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE :

4-1 Climat de l'enquête et dénombrement

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.

Au cours de l'enquête, 4 observations ont été formulées dans le registre d'enquête, 12 courriers (dont 3 par message électronique) ont été annexés à ce registre, une trentaine de personnes sont venues me rencontrer, ce qui fait apparaître une bonne mobilisation de la population concernant cette demande de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes. Lors de la 1^o permanence, j'ai prolongé mon accueil afin que toutes les personnes encore présentes et qui étaient arrivées avant l'heure de fin de permanence, puissent avoir les explications souhaitées et s'exprimer.

Les personnes venues me rencontrer ont eu de nombreuses questions mais n'ont pas toutes souhaité écrire une observation.

L'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête est décrit dans le Procès verbal de synthèse des observations communiqué le 4 janvier 2019 à Monsieur Huriard, représentant le maître d'ouvrage. J'ai reçu le 16 janvier la réponse de celui-ci. Le procès verbal ainsi que la réponse sont joints en pièce annexe.

4-2 Analyse des observations et propositions

Observations spécifiques sur des points du dossier :

Les réponses apportées en conclusion sur chaque secteur par les services de la commune de Saintes lors de la réunion d'examen conjoint aux questionnements des PPA me semblent satisfaisantes. Les explications complémentaires demandées ont été fournies, et des modifications du projet ont été proposées pour tenir compte des remarques. Dans sa réponse aux observations du 16 janvier, le maître d'ouvrage précise à nouveau que le dossier sera complété pour tenir compte de la demande d'OAP sur le secteur de la Montée.

Le seul secteur du projet évoqué dans les observations émises par le public est celui de la Montée (n°6). L'OAP indiquée ci dessus permettra de répondre aux inquiétudes formulées à propos de la desserte et des réseaux du secteur. En ce qui concerne la densité, 20 logements à l'hectare correspond à des parcelles de surface moyenne de 500 m², ceci ne paraît pas incohérent avec la densité actuelle annoncée.

Observations des nombreuses personnes, dont la demande pour repasser en zone constructible des parcelles classées en zone agricole ou naturelle lors de la dernière révision générale du PLU, n'a pas été intégrée dans le projet de révision allégée n°3 du PLU.

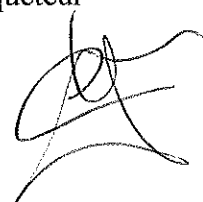
Les remarques exprimées ne vont pas à l'encontre du projet mais expriment un besoin d'explication quant à l'absence de la prise en compte de leur demande.

Le 16 janvier 2019, dans, sa réponse aux différentes observations, le maître d'ouvrage prend acte de la bonne participation à l'enquête en rappelant la forte communication de la ville sur le projet. Il indique que les cas non retenus allaient à l'encontre du PADD et ne respectaient pas les orientations du SCOT approuvé le 18 mai 2017, et aussi qu'une réponse individuelle a été rédigée pour expliquer les raisons du refus.

A BREUIL MAGNE, le 24 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Christine YON



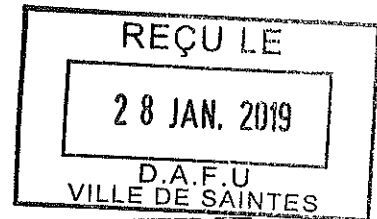
DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME
COMMUNE DE SAINTES

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

5. PIÈCES ANNEXES

PV de synthèse

Réponse du maître d'ouvrage



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**

26 novembre – 28 décembre 2018

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Commissaire enquêteur : Madame Christine YON , 10 rue de la Source , 17870 BREUIL MAGNE

L'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté n°18-2755 de Monsieur le Maire de Saintes en date du 31 octobre 2018.

Les observations du public pouvaient être déposées suivant différentes possibilités :

- inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;
- adressées par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Saintes ;
- déposées auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- adressées par courriel via le site internet de la Ville ou directement à l'adresse « plu@ville-saintes.fr » en précisant l'objet « enquête publique relative à la révision allégée n°3 du PLU ».

Au cours de l'enquête, 4 observations ont été formulées dans le registre d'enquête, 12 courriers (dont 3 par message électronique) ont été annexés à ce registre, une trentaine de personnes sont venues me rencontrer, ce qui fait apparaître une bonne mobilisation de la population concernant cette demande de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes. Lors de la 1^o permanence, j'ai prolongé mon accueil afin que toutes les personnes encore présentes et qui étaient arrivées avant l'heure de fin de permanence, puissent avoir les explications souhaitées et s'exprimer.

Les personnes venues me rencontrer ont eu de nombreuses questions mais n'ont pas toutes souhaité écrire une observation.

J'ai choisi de regrouper les observations en deux catégories : celles spécifiques sur des points du dossier, et celles des nombreuses personnes, dont la demande pour repasser en zone constructible des parcelles classées en zone agricole ou naturelle lors de la dernière révision générale du PLU, n'a pas été intégrée dans le projet de révision allégée n°3 du PLU.

Sont notées R les observations du registre, C les courriers et mails annexés au registre, O les observations orales et *en italique les compléments apportés oralement par les personnes qui ont formulé des observations écrites.*

I-Observations spécifiques sur des points du dossier par secteur

● Secteur 1 : Chemin des plantes du Bourg

R-1 : M. Rateau Frédéric, approuve le projet.*

● Secteur 2/3 : Bellivet et secteur 5 : « Aux Carrières »

Pour chacun des secteurs deux personnes sont venues vérifier que le projet correspondait à leur demande.*

● Secteur 6 :« La Montée ».

C-1 M. Bernard Dupuis, 23 route des Gonds à Saintes, a noté que la modification ne concerne qu'une parcelle située au nord de la RD. Il exprime ses inquiétudes quant à l'évolution de cette parcelle dont il est mitoyen.

Il regrette qu'une densité similaire à celle des terrains avoisinants (>1000 m²) ne puisse pas être conservée sur ce secteur. Il rappelle que ce quartier est sous équipé en terme de réseaux et s'interroge sur l'emplacement de la voirie nouvelle et son raccordement aux voies existantes. Il rappelle que la route des Gonds et le chemin du Près des feuilles sont sur la « Flow vélo ». Il n'est **pas opposé au projet**, il espère que celui-ci conduira à une meilleure intégration du secteur dans la ville.

C-2 M. Chollet s'inquiète également de la desserte routière de la parcelle et des nuisances à venir liées au trafic routier, notamment chemin pré des feuilles. Il évoque aussi la vétusté des réseaux existants (Vieux réseaux électrique, pas de fibre, pas de tout-à-l'égout).

C-7 M Jean Philippe et Mme Françoise Faure, émettent des observations similaires à celles de M. Dupuis (C-1) et M. Chollet (C2).

C-11 Mme Moreau Liliane pour elle et Milles Moreau Sophie et Catherine, exprime ses remerciements concernant les parcelles 144, 490,430 et 429. Elle effectue aussi une **demande supplémentaire pour la parcelle 446** située comme les autres parcelles acceptées, et offrant la présence d'un acquéreur pour y construire plusieurs habitations. Elle joint des plans de situation permettant de localiser les parcelles. Elle souhaite rassurer les voisins quant à la rumeur non fondée de futur logement sociaux sur ses parcelles. *Elle m'a dit lors de sa visite du 26 novembre, qu'en tant que riverain elle-même elle ne souhaitait pas de logement sociaux sur ses parcelles.* *

● Les autres secteurs n'ont pas fait l'objet de remarque.

C-8 M Favreau a signalé par mail que le projet n'était pas consultable sur le site de la ville de Saintes. *Lorsque j'ai appelé ce monsieur, il avait réussi à trouver le chemin sur le site.*

* *Ces personnes désiraient connaître le délai pour une constructibilité effective de leurs parcelles.*

- II Observations des personnes dont la demande de repasser leur parcelle en zone constructible n'a pas été retenue dans le projet de la révision n°3

Plusieurs personnes sont venues me rencontrer suite à la réception du courrier de la mairie les invitant à venir consulter le dossier d'enquête.

Certaines n'ont pas formulé d'observation écrite :
M. Marolleau et Mme Lemaître Renée (zone du lycée agricole Georges Desclaude), M. et Mme Monguis (Chemin de la Basse Bauche), deux personnes pour des parcelles à Puy Neuf, route de Varzay, Mme Corbineau (zone les Arciveaux)

Le tableau ci-dessous récapitule les noms des personnes ayant exprimé à nouveau des demandes, les parcelles concernées ainsi que les arguments évoqués pour une réintégration de la zone constructible.

n°	Nom	Parcelles concernées	Arguments évoqués
R2	M. Piochaud	ZD7 proche lycée G. Desclaude	Parcelle en partie construite
R 3	M. et Mme Bourdin	ZD 344 et ZD 347 rue de Magezy	Secteur construit à proximité du centre ville
R4	M. Nouraud JM	DE 84 et AS 90 situés aux Charriers	Jouxtent rue de la Pierrière et la rue des Pontets
C3	M. et Mme Michel Pierre	Village des Metrelles	Critères évoqués lors de la réunion publique pour la constructibilité de « dent creuse » remplis
C4	Mme Daniaud Evelyne	AK 47 et AK413 de M. Seguin Pierre et CM8 , CM197, CM 196 CM 412 de Mme Daniau Evelyne	
C5	Mme Moigner Françoise 3 av. de Bellevue App252 Saintes	Parcelles non citées	Situation personnelle (Précarité, nécessité de vendre des terrains)
C6	M. Corbinaud	AH 263	Ne comprend pas le zonage N entre la voie de chemin de fer et la RN 24, parcelle enclavée entre des maisons
C9	M. Fonvieille Thierry	23 et 24 section ZP feuille 000ZP 01 en partie	Situation personnelle (Projet de construction pour ses enfants)
C10	M Jean-Claude Boulot	AL 567 3 allée de Beaulieu	Situation personnelle compliquée (Âgé de 82 ans, il a besoin de vendre le terrain pour remboursement de dette)
C12	Mme Jocelyne Mayard	ZS1 au « Champ de foire	Entrée village Gillardeaux et proximité des habitations existantes . Paiement de frais de successions sur du terrain constructible.
O1	Mme Vinet Gisèle 27 rue Bourignon à Saintes	BM 215 La Ransonnerie	Proche CV, entouré d'habitations dont une adjacente, réseaux à proximités
O2	Mme Noël Françoise	Cf C3	Voir § ci-après

La plupart des personnes rencontrées ont exprimé le souhait de savoir pourquoi leur demande n'a pas abouti et si elle sera étudiée pour une prochaine révision. Elles n'ont pas eu de réponse de la mairie leur signifiant que leur dossier n'était pas retenu ni recevable. Elles souhaitent savoir la procédure à suivre pour que leur dossier puisse être pris en compte et être tenues au courant de son évolution.

O-2 Le 11 décembre, madame Noël Françoise est venue me remettre un courrier de la part de ses parents M. et Mme Michel (C3). Elle m'a fait part de son mécontentement concernant l'absence de compte rendu de la réunion publique du 4 juin car les personnes n'ayant pu se rendre à cette réunion n'ont pas eu d'information.

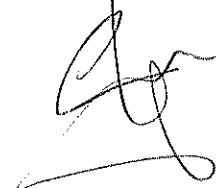
Selon elle, les critères d'acceptation ou refus des différents dossiers de demande de constructibilité pour des parcelles n'ont pas été suffisamment expliqués lors de cette réunion. En particulier, elle ne comprends pas pourquoi la demande de ses parents n'a pas été prise en compte alors qu'elle correspond à une dent creuse située en zone urbanisée à proximité de réseaux.

Elle demande à savoir si il y aura d'autres dossiers étudiés prochainement en vue d'autres ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs déjà équipés en réseaux et situés en dents creuses, et suggère que la mairie indique la liste des demandes à l'étude avec les ordres de priorités au vu des critères d'acceptation.

Communiqué à Monsieur Huriaud le 4 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Christine YON





Saintes le 16 JAN. 2019

Direction de l'Aménagement, du Foncier
Et de l'Urbanisme
Tél. 05 46 92 34 45

Madame Christine YON
10 Rue de la Source
17870 BREUIL MAGNE



N. Réf : D19-V00043
Affaire suivie par HURIAUD Romain
Objet : Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entrevue du 4 janvier 2019 concernant le procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saintes, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations en réponse aux commentaires du public et des Personnes Publiques Associées.

Comme vous le soulignez, la bonne participation de la population à l'enquête publique résulte de la forte communication de la Ville sur le projet. Toutes les personnes qui se sont manifestées, depuis l'approbation de la révision générale en 2013, ont reçu une réponse ou bien ont été invitées à la réunion publique qui s'est déroulée le 4 juin 2018.

Les cas intégrés à cette procédure de révision allégée correspondent à des adaptations du zonage dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les autres demandes non retenues allaient à l'encontre du PADD et surtout ne respectaient pas les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 18 mai 2017. Leur intégration aurait conduit à recueillir un avis défavorable des services de l'Etat ainsi que du syndicat porteur du SCoT. Une réponse individualisée a été rédigée systématiquement afin d'expliquer les raisons de ce refus. Les Personnes Publiques Associées ont, quant à elles, émis quelques remarques sur la nécessité d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Montée. Cette demande a été prise en compte et le dossier d'approbation sera complété en ce sens.

Pour conclure, aucun avis émis par les Personnes Publiques Associées et par le public n'est de nature à remettre en cause le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saintes.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire, par déléation,
L'Adjointe au Maire,
Nelly VEILLET



