

Département de la Charente Maritime



**MISE EN COMPATIBILITE N° 1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE CHANIERES
AVEC DECLARATION DE PROJET**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 12 février 2024 au 13 mars 2024

**RAPPORT
ET
CONCLUSIONS MOTIVEES
du commissaire enquêteur**

Partie 1 : Rapport

Arrêté du Président de la CDA de Saintes prescrivant l'enquête publique n°ARR_2024_2 en date du 22/01/2024

Décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur n° E23000173/86 en date du 19/12/2023

Table des matières

1. Généralités	4
1.1 <i>Objet et contexte de l'enquête</i>	4
1.2 <i>Cadre juridique</i>	4
1.3 <i>Composition du dossier</i>	5
1.4 <i>Le projet</i>	5
1.4.1 <i>Contexte territorial</i>	5
1.4.2 <i>Définition du projet</i>	6
1.4.3 <i>L'évaluation environnementale</i>	6
1.4.4 <i>Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU</i>	10
2. Avis préalables à l'enquête.....	13
2.1 <i>Avis des Personnes Publiques Associées</i>	13
2.2 <i>Avis de l'autorité environnementale</i>	14
3. Organisation de l'enquête	14
3.1 <i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	14
3.2 <i>Arrêté d'ouverture de l'enquête publique</i>	14
3.3 <i>Préparation de l'enquête publique</i>	15
3.4 <i>Visite des lieux</i>	15
3.5 <i>Siège de l'enquête publique</i>	15
3.6 <i>Publicité de l'enquête publique</i>	15
4. Déroulement de l'enquête	16
4.1 <i>Modalités de consultation du dossier d'enquête publique</i>	16
4.2 <i>Moyens à disposition du public pour déposer ses observations et propositions</i>	16
4.3 <i>Déroulement des permanences du commissaire enquêteur</i>	17
4.4 <i>Clôture de l'enquête publique</i>	17
4.5 <i>Relation comptable des observations</i>	18
5. Analyse des observations.....	18

Pièces jointes

1. Publications légales dans les journaux Sud-ouest et La Haute Saintonge le vendredi 26 janvier 2024 (PJ n°1)
2. Publications légales dans les journaux Sud-ouest et La Haute Saintonge le vendredi 16 février 2024 (PJ n°2)
3. Certificat d'affichage du maire de Chaniers (PJ n°3)
4. Avis d'enquête publique (PJ n°4)
5. Photographies de l'affichage (PJ n°5)
6. Procès-verbal de synthèse (PJ n°6)
7. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (PJ n°7)
8. Journal du registre dématérialisé (PJ n°8)

1. Généralités

1.1 Objet et contexte de l'enquête

La présente enquête publique est relative à la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers approuvé le 30 octobre 2006, avec une déclaration de projet qui vise à permettre le développement et la restructuration de la zone d'activités économiques « Les Brandes » sur le territoire de la commune de Chaniers.

L'opération a pour objectif de permettre l'accueil de nouvelles entreprises de même que le renforcement des activités en place, accompagnée d'une volonté de réorganisation des circulations sur l'ensemble du secteur, avec pour corollaire une optimisation des flux et une réduction des nuisances pour les riverains de la zone d'activités.

La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet est impérativement conditionnée à l'intérêt général qu'il appartient à l'autorité compétente d'établir de manière précise et circonstanciée au regard notamment des objectifs économiques, sociaux, et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique.

La procédure se déroule sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA), désormais désignée « Saintes – Grandes Rives – l'Agglo » compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2020 sur les 36 communes du territoire communautaire, et disposant en outre de la compétence obligatoire en matière de développement économique portant notamment sur la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités communautaires, conférée par la loi Notre (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 .

La zone d'activités économiques « Les Brandes » est l'une des 15 zones « communautaires » dont la liste a été précisée par délibération du conseil communautaire du 14 septembre 2017, les autres restant sous gestion communale.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le conseil communautaire délibèrera sur la mise en compatibilité du PLU de Chaniers avec la déclaration de projet.

1.2 Cadre juridique

L'article L300-6 du code de l'urbanisme permet « *aux collectivités territoriales et leurs groupements, de se prononcer après une enquête publique ... par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ...* ».

La notion d'action ou d'opération d'aménagement est entendue au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme qui dispose que :

- Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet notamment « *... d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ...* »
- « *L'aménagement désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations* ».

Les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme régissent la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Notamment l'article L153-54 dispose que « *l'opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

... L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. »

L'article L153-55 dispose que « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement », soit les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27.

1.3 Composition du dossier

Le dossier réglementaire comprend :

- Une note de présentation avec mention des textes
- Les pièces du PLU modifiées
 - Un rapport de présentation (pièce n° 1.1), 143 pages, exposant les motifs de la procédure, l'évaluation environnementale et les justifications des évolutions apportées au document d'urbanisme,
 - Une notice déclaration de projet, (pièce n°1.2), 21 pages, justifiant de son intérêt général,
 - Les orientations d'aménagement et de programmation, (pièce n°3), 17 pages,
 - Le règlement écrit, (pièce n° 4), 87 pages,
 - Le règlement graphique – Planche Ouest (1/2) au 1/5000), (pièce n°5).

Les pièces administratives suivantes complètent le dossier réglementaire :

- Décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers n° E23000173/86 en date du 19 décembre 2023 désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté du Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo n° ARR_2024_2 du 22 janvier 2024 relatif à l'ouverture et aux modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers avec une déclaration de projet,
- Délibération du conseil communautaire n° CC_2022_100 en date du 7 juin 2022 prescrivant une mise en compatibilité du PLU de Chaniers avec déclaration de projet,
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n° 2023ANA88 en date du 26 septembre 2023,
- Avis du Département de la Charente Maritime en date du 26 juillet 2023,
- Avis de la CCI Charente Maritime en date du 15 novembre 2023,
- Procès-verbal d'examen conjoint article R 153-13 du code de l'urbanisme en date du 10 octobre 2023,
- Note en réponse à l'avis de la MRAE.

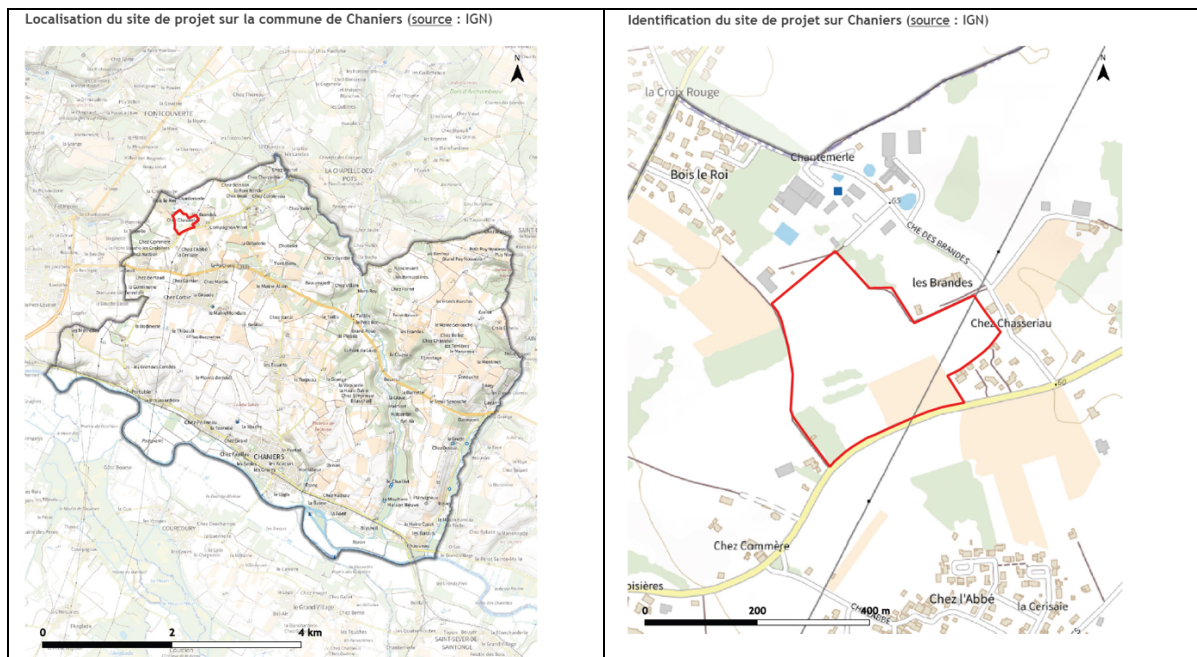
1.4 Le projet

1.4.1 Contexte territorial

La zone d'activités « Les Brandes », sur le territoire de la commune de Chaniers dénombrant environ 3600 habitants à l'Est du cœur de l'agglomération saintaise, est desservie par la RD 131 permettant l'accès à environ 1km à la RD 141 (route Centre- Europe- Atlantique) puis le raccordement à l'autoroute A10.

Il s'agit d'une zone d'activités économiques dite « communautaire » car gérée par l'intercommunalité, qui accueille plusieurs entreprises au nord-est du secteur, desservies par le chemin des Brandes (voie communale) et par l'allée des Brandes à l'intérieur de la zone.

La commune de Chaniers comporte une seconde zone d'activités économiques communautaire, « Les Nattiers ».



1.4.2 Définition du projet

Le projet dont l'objectif principal est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises de même que le renforcement des activités en place induit dans les limites des emprises déjà ouvertes à l'urbanisation, la définition d'une nouvelle zone AUY (zone à urbaniser) au lieu et place d'un double zonage UX (zone urbaine) et AUX (zone à urbaniser).

Ce nouveau zonage s'accompagne de la rédaction du règlement de nouvelle zone AUY et de la redéfinition des Opérations d'Aménagement et ce Programmation (OAP) du secteur.

Considérant que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, le maître d'ouvrage a souhaité inscrire « d'office » la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, dans une démarche d'évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R104-19 à R104-27 du code de l'urbanisme.

1.4.3 L'évaluation environnementale

▪ **Le milieu physique**

Le site du projet se situe dans le contexte géologique du Santonien avec des recouvrements argilo-siliceux actuellement occupé par des cultures céréalières tout en étant enserré dans un contexte boisé, sur les hauteurs du plateau de la rive droite de la vallée de la Charente, sur un replat de plateau en déclivité générale en direction de la vallée de la Charente, avec une ligne de séparation des eaux entre les sous-bassins du fleuve Charente à l'ouest et de son petit affluent le Coran qui reçoit le Bourru à l'Est.

Le contexte hydrographique sensible du bassin versant de la Charente et des sites Natura 2000 sous-jacents imposera des contraintes particulières en matière de gestion des eaux en raison de fortes présomptions d'incidences indirectes sur les milieux aquatiques récepteurs notamment par effet du ruissellement pluvial.

Au regard de l'évaluation de l'état des lieux 2019 des masses d'eau superficielles de la Charente dites « La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit » faisant référence pour le SDAGE 2022-2027, son potentiel écologique est considéré comme « moyen » tandis que son état chimique est « mauvais » pour des indices de confiance « moyens ».

Les masses d'eau superficielles « Le Bourru » ont déjà atteint un objectif de « bon état global » en 2015.

→ Incidences prévisibles : Le contexte hydrographique sensible du bassin versant de la Charente et des sites Natura 2000 sous-jacents imposera des contraintes particulières en matière de gestion des eaux en raison de fortes présomptions d'incidences indirectes sur les milieux aquatiques récepteurs notamment par effet du ruissellement pluvial. En phase opérationnelle, le projet technique d'assainissement pluvial sera soumis à procédure administrative au titre de la loi sur l'eau.

Les masses d'eau souterraines des bassins versants de La Charente soumises à de nombreuses pressions quantitatives et qualitatives sont concernées par un objectif dérogatoire de « bon état » fixé à 2027 selon le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

→ Incidences prévisibles : Le PLU ne prévoit d'autoriser aucune activité susceptible d'altérer les nappes souterraines

▪ **Le milieu naturel**

Les vallées secondaires du « Bourru » et du « Coran » au cœur du plateau agricole, avec leurs mosaïques d'espaces boisés, de prairies, de cultures et de friches herbeuses, de pelouses calcaires sur leur pentes encaissées sont en connexion avec la trame verte et bleue de la vallée de la Charente.

Le patrimoine naturel sur le territoire communal

- Sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran » (directive habitats – 17 habitats d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires, 26 espèces animales et une espèce végétale d'intérêt communautaire) et « Moyenne vallée de la Charente » (directive oiseaux – 21 espèces).
- ZNIEFF de type I dites « Vallée du Coran », « Coteaux d'Arciveaux », « Val de Charente entre Saintes et Beillant », ZNIEFF de type II « Vallée de la Charente moyenne et Seugne ».

→ Incidences prévisibles : Le projet n'est pas en interaction formelle avec les sites Natura 2000 compte tenu des distances qui les séparent.

Le projet ne créera pas non plus d'incidences particulières sur les espèces d'intérêt communautaire.

Les enjeux patrimoniaux sur site suscités par le projet

- Les habitats sur site ;

Grandes cultures : 65,9 % de la surface

Vignoble : 11%

Friche post-culturelle : 9,5 %, composés d'un mélange de chênes pédonculés, frêne élevé et érable champêtre

Ensemble de bosquets : 9,5 %

Un vieux châtaigner isolé sénescant constituant un micro-habitat

Autres ne suscitant pas d'enjeux majeur

- La flore :

201 espèces recensées dont 3 espèces d'intérêt patrimonial caractérisé de faible, plus autres espèces communes sans intérêt patrimonial.

Le critère floristique ne permet pas sur site la qualification de zone humide.

- Les mammifères :

23 espèces identifiées dont 14 suscitent un intérêt patrimonial, s'agissant de chiroptères pour 13 d'entre elles.

- Les oiseaux :

43 espèces identifiées dont 14 espèces patrimoniales

- Les amphibiens et reptiles :

Recensement de la rainette méridionale et de la grenouille rieuse, de 3 reptiles (lézard des murailles, couleuvre verte, lézard à 2 raies).

- Les insectes :

Aucun odonate identifié

8 espèces de rhopalocères recensées

13 espèces d'orthoptères recensées

Présence de la Méconème scutigère

Traces de la présence du Grand Capricorne dans le vieux châtaigner

→ Incidences prévisibles : la disparition du vieux châtaigner qui présente de potentiels gîtes devra être compensé. Le projet n'apparaît pas incompatible avec la sauvegarde du patrimoine biologique.

La trame verte et bleue à l'échelle du site de projet :

Les petits espaces boisés assurent un rôle dans le relais des déplacements de la faune vers des espaces « réservoirs », néanmoins contrariés par la RD 131 et une trame urbaine diffuse constituée de hameaux anciens.

→ Incidences prévisibles : La disparition de bosquets, d'une friche herbeuse sèche, d'un arbre isolé sénescant, constitue la principale incidence de la mise en compatibilité du PLU avec le patrimoine naturel, mais les présomptions d'incidence sont jugées peu significatives en raison de sensibilités faune/flore limitées. Aussi, le projet n'apparaît pas incompatible avec la sauvegarde du patrimoine naturel.

▪ **Le patrimoine paysager et architectural**

Contexte paysager

La commune de Chaniers s'inscrit à la transition entre le plateau de la rive droite qui surplombe l'ensemble du territoire saintais cisailé par le « Coran » et le « Bourru », et la vallée de la Charente.

Le site du projet est compris entre 65 et 68 m d'altitude. L'appréhension des vues sur site se cantonne aux environs proches, en particulier depuis la RD 131 (trafic moyen 1500 véhicules/jour). L'interface entre la RD 131 et la zone serait souhaitable notamment par le biais de plantations.

Le site est marqué par un environnement paysager relativement ordinaire ne suscitant pas d'enjeux majeurs.

L'artificialisation de deux petits espaces boisés qui enserrant une friche herbeuse constitue l'une des principales incidences du projet sur l'environnement.

L'incidence paysagère devra s'accompagner de la création de franges végétales au niveau des limites du site de projet.

→ Incidences prévisibles : La configuration du relief ne permet pas d'identifier le projet dans les paysages lointains dont les grandes perspectives sur les vallées de la Charente, du Coran et du Bourru.

Les mesures (règlement et OAP) visant à réduire l'empreinte du projet dans le paysage garantissent la compatibilité du projet avec le maintien des qualités paysagères du secteur.

Patrimoine architectural

L'église Saint Pierre de Chaniers est le monument historique le plus proche du site à 4,1 km. Pas de covisibilité avec ce monument historique, pas d'atteinte à sa perception dans les paysages, ni avec d'autres monuments.

▪ Ressource en eau, énergie et changement climatique

Eau potable

La commune de Chaniers est alimentée par une nappe captive du Cénomaniens relativement épargnée des intrants chimiques.

Le projet ne suscite pas d'enjeu au regard de la ressource en eau ou de sa distribution.

→ Incidences prévisibles : Le projet ne prévoit pas solliciter des besoins importants de consommation d'eau potable. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit d'autoriser aucune activité susceptible d'altérer les nappes.

Eaux usées : Compte tenu de la vocation de la zone, son raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas prévu. Pas d'incidences au regard de l'assainissement des eaux usées.

→ Incidences prévisibles : Le projet génèrera peu de flux d'eaux usées qui seront traitées par dispositifs d'assainissement autonome.

La probabilité qu'une pollution accidentelle en provenance du site du projet porte atteinte aux milieux aquatiques associés à la vallée de la Charente est peu significative.

Eaux pluviales :

Le principal exutoire des eaux de ruissellement du site de projet correspond à un vallon annexe de la vallée du Bourru.

L'autre sous-bassin versant correspond au vallon sec affluent de la Charente.

Les enjeux pour la protection des eaux de surface apparaissent limités.

→ Incidences prévisibles : Les ouvrages de rétention et d'infiltration seront définis par une étude technique dans le cadre d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, le débit de fuite du terrain avant aménagement ne devra pas être augmenté.

Cadre réglementaire :

En l'absence de SCOT « intégrateur », le PLU de la commune de Chaniers doit être compatible avec les dispositions du le SDAGE Adour-Garonne approuvé le 10 mars 2022 avec les dispositions du SAGE Charente approuvé le 19 novembre 2019.

→ Incidences prévisibles : L'intercommunalité considère que le projet de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet satisfait son obligation de compatibilité avec la disposition D38 du SDAGE Adour-Garonne, ainsi que la dispositions C25 du PAGD du SAGE Charente. Il est donc considéré que le projet ne générera aucune incidence sur le patrimoine national naturel, associé aux zones humides.

Zones humides

Un inventaire des zones humides sur le territoire communal sera réalisé dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

L'inventaire réalisé sur site du présent projet n'a pas identifié de zone humide.

→ Incidences prévisibles : IL est considéré que le projet ne créera aucune incidence sur le patrimoine naturel associé aux zones humides.

Energie et changement climatique

L'intercommunalité élabore son premier Plan Climat-Air-Energie (PCAET) pour établir sa stratégie de réduction des émissions de GES sur son territoire.

→ Les incidences prévisibles sur l'énergie et le climat ont trait au changement d'affectation des sols et à l'augmentation de la demande en déplacements mais ne peuvent être précisément caractérisées à ce stade pour faire l'objet de mesures d'évitement /déduction/compensation.

▪ **Risques majeurs, pollutions et nuisances**

Risques majeurs :

Les risques identifiés sont relatifs au retrait-gonflement d'argile (aléa fort) et à la croissance du trafic de fret sur la RD 131 concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

→ Incidences prévisibles : Le projet permettra de supprimer la manifestation du risque lié au trafic chemin des Brandes.

Pollutions et nuisances

La zone d'activités sera susceptible d'accueillir des activités sources de nuisances par son orientation industrielle et artisanale.

→ Incidences prévisibles : La réduction de l'emprise constructible initiale de la zone AUX par rapport aux habitations proches permettra d'atténuer les nuisances créées par la zone d'activités sur l'environnement.

1.4.4 Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU

▪ **Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD du PLU approuvé le 6 mars 2006 est structuré en 4 grands thèmes dits « le développement résidentiel », « l'environnement », « équipements et mobilités » et « le développement économique.

Le projet à distance significative des grands complexes de vallées protégées par le réseau Natura 2000 ne remet pas en cause les orientations du thème « environnement » du PADD.

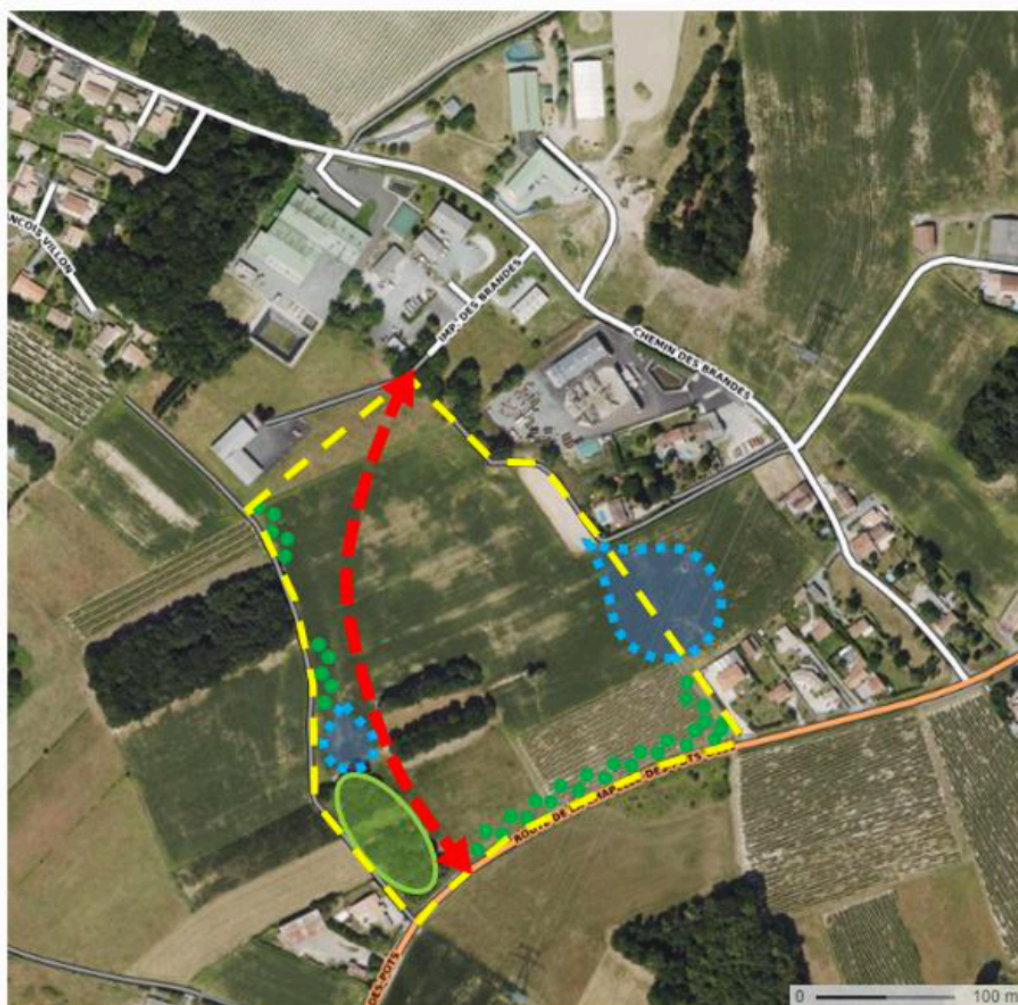
Le projet ne remet pas en cause les orientations du thème « développement économique » du PADD.

▪ **Compatibilité du projet avec les OAP**

Les OAP du secteur des Brandes ont été consolidées dans le cadre de l'évaluation environnementale liée à la procédure, notamment en raison d'un parti-pris d'aménagement différent du parti initial du PLU.

Puis la proposition initiale du dossier de déclaration de projet a été amendée par la note en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale tenant compte aussi du procès-verbal d'examen conjoint avec les personnes publiques associées prévu par l'article R153-13 du code de l'urbanisme.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION REDESSINÉES EN CONSÉQUENCE



Périmètre de la zone AUY



Préservation du couvert végétal à l'angle sud-ouest de la zone



Principe de voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes, aucun accès direct sur la RD 131



Plantations en lisière de site, pouvant inclure des aménagements pluviaux (noues)



Espaces préférentiels pour l'aménagement d'ouvrages pluviaux

Concernant la nouvelle dénomination et redéfinition des limites du secteur

Le secteur à OAP est dénommé « Les Brandes » au lieu de « Le Maine Allain ».

Une partie de la zone AUX est reclassée en zone N afin de réduire la consommation d'espaces et de préserver le voisinage habité.

Concernant les déplacements

Principe de voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes, aucun accès direct sur la RD 131.

Concernant l'intégration paysagère du projet

Préservation du couvert végétal (boisé) à l'angle sud-ouest de la zone

Plantations en lisière de site notamment en façade de la RD 131 et en limite ouest avec le chemin agricole.

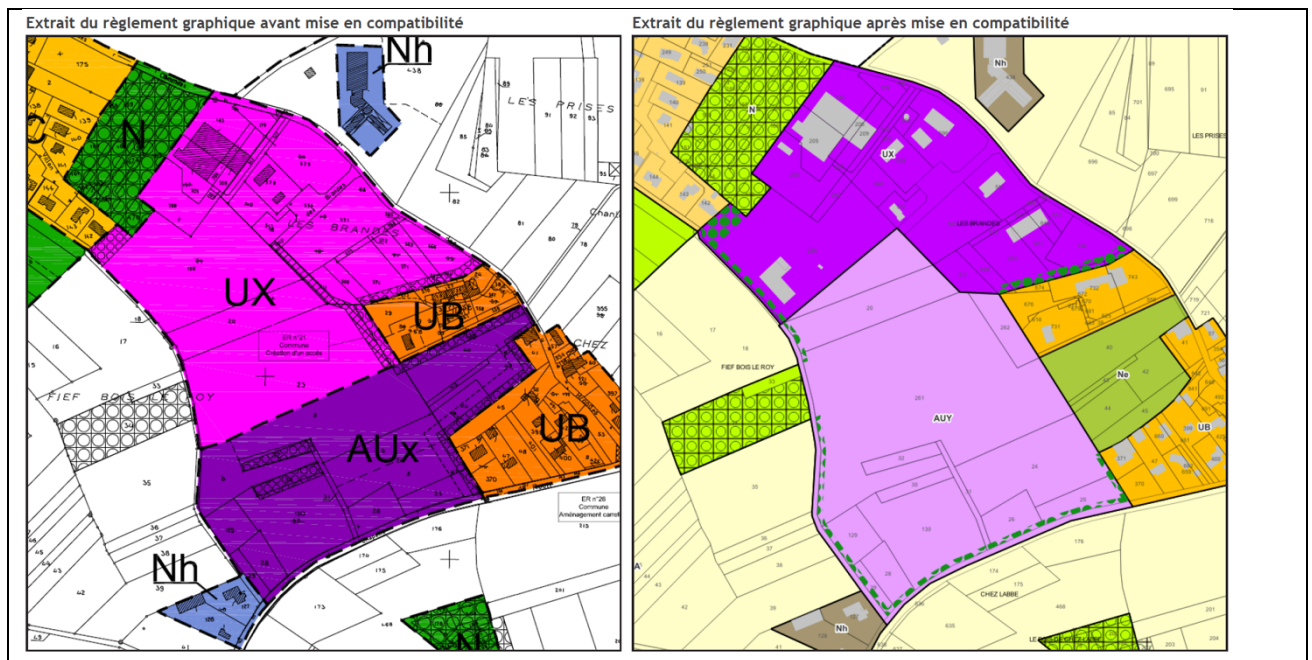
Concernant la gestion des eaux pluviales

Aménagements pluviaux de type « noues » et localisation d'espaces préférentiels pour l'aménagement de bassins pluviaux tenant compte de la séparation du site en 2 sous-bassins versants.

Concernant la gestion du voisinage habité

Retour en zone naturelle des terrains enserrés entre les villages « Les Brandes » et « Chez Chasseriau »

▪ **Compatibilité du projet avec le règlement**



IL convient de rappeler que le PLU de la commune de Chaniers approuvé en 2006 se réfère à droit constant à la version du code de l'urbanisme antérieure à sa recodification par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Les principales évolutions du règlement graphique concernent d'une part le remplacement de la zone à urbaniser AUX par une zone à urbaniser AUY étendue sur la zone UX, ainsi que l'introduction d'une zone naturelle (Ne).

Les principales évolutions du règlement écrit de la zone AUY comparativement à la zone AUX portent sur les occupations et utilisations du sol complémentaires admises :

- Les constructions à destination ... industrie et commerce de gros inter-entreprises... sous conditions,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ... sous conditions,
- La fonction d'entrepôt ... sous conditions.

▪ Indicateurs de suivi du PLU

N°1 : Mesure de l'artificialisation des sols au terme de 6 ans succédant l'approbation de la présente procédure,

N°2 : Effectivité du programme de plantations au sein du projet au rythme annuel à compter de la livraison des plantations,

N°3 : Effectivité du programme d'aménagement pluvial au terme de 6 ans succédant l'approbation de la présente procédure,

N°4 : Bon fonctionnement des installations d'assainissement au terme de 6 ans succédant l'approbation de la présente procédure.

2. Avis préalables à l'enquête

2.1 Avis des Personnes Publiques Associées

Conformément l'article R153-13 du code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'un procès-verbal d'examen conjoint par les Personnes publiques Associées (PPA) en date du 10 octobre 2023.

Préalablement à cette réunion, 2 PPA ont communiqué leur avis :

Le département de la Charente Maritime, le 26 juillet 2023 :

« Le projet va nécessiter la réalisation d'un nouvel accès unique sur la route départementale n°131, ... à étudier plus précisément avec l'aménagement d'un tourne à gauche permettant de stocker les poids-lourds accédant à la zone, complété probablement par des travaux d'écrêtement pour garantir les visibilité, et de manière indissociable de réaliser un tourne à gauche similaire au carrefour situé à l'intersection de la RD 131 et du chemin des Brandes ...

Pour des raisons de sécurité, le département est défavorable à la création d'accès supplémentaires sur la RD 131 ».

Sur le règlement écrit - article AY3- accès et voirie, le département est défavorable à la suppression du texte initial *« les accès directs sur les routes départementales sont interdits sauf impossibilité de desserte sur une autre voie ... »*

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Charente maritime :

« La possibilité d'implantation d'habitation, même liée à une activité économique ne doit pas être maintenue sur la zone, d'autant que les activités de recyclage de MHR et le classement SEVESO ne sont absolument pas compatibles avec des locaux de sommeil.

Le règlement pourrait gagner en lisibilité en spécifiant clairement les activités autorisées en reprenant les sous destination autorisées et interdites, tel que précisé par l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

Les éléments de projet sont ... parfaitement soutenables pour le monde économique que la CCI représente, pour autant le projet gagnerait en crédit si :

- il comprenait un engagement des entreprises concernées et permettait d'établir un impact en termes d'emploi de leur projet,*
- il était apporté des informations sur l'avenir du site de la Sicaap à Fontcouverte, après leur délocalisation ».*

2.2 Avis de l'autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a donné son avis n° MRAE 2023ANA88 en date du 26 septembre 2023 sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

La MRAE considère que *« sur la forme, le dossier répond aux exigences relatives au contenu du rapport de présentation et aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale ; Il permet une appréhension aisée de la mise en compatibilité envisagée et apparaît proportionné aux enjeux »*.

La synthèse des points principaux de son avis :

« Les évolutions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation qui couvre le secteur des Brandes sont de nature à réduire les mesures de protection en vigueur. Elles entraînent notamment des incidences portant sur les continuités écologiques, l'intégration paysagère de la zone et la gestion des nuisances avec le voisinage.

Une réflexion en matière de déplacements doit être engagée afin d'identifier les besoins en termes de mobilité et la nécessité d'éventuels aménagements de sécurité et du développement de mode de déplacements alternatifs à la voiture.

Les mesures de réduction ou de compensation proposées ne sont pas proportionnées aux enjeux environnementaux identifiés, une démarche d'évitement des incidences de la mise en compatibilité du PLU, étant à privilégier dans le cadre de l'évaluation environnementale. Notamment les dispositions envisagées en matière de gestion des eaux usées et pluviales devraient mieux prendre en compte les enjeux relatifs à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

La recherche de sites alternatifs de moindre incidence sur l'environnement n'est pas présentée dans le dossier ce qui nuit à la justification de la pertinence des choix faits.

Enfin, le maintien des mesures de protection en vigueur dans le PLU devrait être envisagée afin d'assurer la préservation des espaces boisés du site ».

3. Organisation de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes désormais désignée (Saintes – Grandes Rives – L'Agglo), enregistrée le 13 décembre 2023, Monsieur le président du tribunal administratif de Poitiers, par décision n°E23000173/86 en date du 19 décembre 2023 nous a désigné, Monsieur Jean-Pierre BORDRON en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Dominique LEBRETON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la déclaration de projet de développement et de restructuration de la zone d'activités économiques « Les Brandes » emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de Chaniers ».

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté du Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo en date du 22 janvier 2024 prescrit l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers avec une déclaration de projet, pour une durée de 31 jours consécutifs du lundi 12 février 2024 à 09h00 au mercredi 13 mars 2024 à 17h00.

3.3 Préparation de l'enquête publique

A réception de la décision de M. le Président du Tribunal administratif de Poitiers me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête, j'ai pris contact avec M. Thibaut ROUGERON, chargé de mission urbanisme à Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, qui sera mon principal interlocuteur au cours de la procédure.

Nous sommes convenus d'une réunion préparatoire, tenue le 03 janvier 2024 dans les locaux de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo en présence de MM. Jean-Luc GRAVELLE adjoint urbanisme de la commune de Chaniers et Jean-Pierre CARTON, conseiller municipal.

Après une présentation synthétique du contexte du projet et du dossier d'enquête publique, nous avons conjointement fixé l'ensemble des dispositions relatives à l'organisation de l'enquête.

Les fichiers numériques du dossier d'enquête m'étaient parvenus avant cette réunion au cours de laquelle un exemplaire papier m'a été remis.

Après vérification du registre dématérialisé installé par la société PREAMBULES, J'ai validé le registre numérique le 02 février 2024 rendant dès lors accessible par internet sur ce site l'avis d'enquête publique ainsi que le dossier.

En préalable à ma première permanence du lundi 12 février 2023 au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, j'ai procédé au paraphe des 2 exemplaires des dossiers d'enquête, au paraphe et à la cotation du registre d'enquête publique pour le siège de l'enquête et du registre secondaire destiné à la mairie de Chaniers. Les pièces destinées à la mairie de Chaniers ont été transportées sur le champ pour mise à disposition du public.

3.4 Visite des lieux

Lors de la lecture initiale du dossier d'enquête j'ai procédé à un examen virtuel des lieux depuis les voies de circulation sous Google Earth, puis je me suis rendu sur zone en ayant déjà une bonne appréhension des lieux à l'occasion de mon déplacement sur Chaniers pour ma permanence en mairie du 29 février 2024.

3.5 Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet - 17107 SAINTES.

Le dossier d'enquête publique et un registre annexe sont également à disposition en mairie de Chaniers, 2 rue Aliénor d'Aquitaine – 17610 CHANIERES.

3.6 Publicité de l'enquête publique

- par voie de presse

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique a été publié par les soins de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés localement, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête soit avant le dimanche 28 janvier 2024 et rappelé dans les huit jours de celle-ci soit avant le mardi 20 février 2024. Ces publications ont été diffusées respectivement dans les éditions des journaux :

- Sud-ouest et La Haute Saintonge le vendredi 26 janvier 2024 (pièces jointes n°1)
- Sud-ouest et La Haute Saintonge le vendredi 16 février 2024 (pièces jointes n°2).
- par internet

Avant le commencement de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci les informations relatives à l'organisation de l'enquête et au dossier ont pu être consultées sur le site Internet de Saintes – Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>) , sur le site de la mairie de Chaniers (<https://www.chaniers.fr>) et sur le site internet du registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/5119>)

- par affichage

L'avis au public a été affiché au siège de Saintes – Grandes Rives – L'agglo, à la mairie de Chaniers et à différents emplacements du territoire communal 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le certificat de l'affichage réglementaire de M. le maire de Chaniers en date du 26 janvier 2024 (pièce jointe n°3) atteste de l'accomplissement de ces formalités, de même que les photographies de l'avis d'enquête (pièce jointe n°4) en différents emplacements, dont 4 à proximité du projet, 2 du panneau d'affichage de Chaniers, 1 du panneau d'affichage de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo (pièce jointe n° 5).

4. Déroulement de l'enquête

4.1 Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier :

- Sous format numérique sur le site Internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5119>, lien également accessible depuis les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo <https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme> et de la mairie de Chaniers (<https://www.chaniers.fr>).

Le dossier d'enquête publique a également été accessible en version numérique sur un poste informatique au siège de l'enquête, siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo.

- En version papier mise à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, 17107 Saintes et en mairie de Chaniers, 2 rue Aliénor d'Aquitaine 17610 Chaniers.

Par ailleurs y compris avant l'ouverture de l'enquête publique, des informations sur le projet pouvaient être obtenues auprès du maître d'ouvrage : Saintes – Grandes Rives – L'Agglo à l'adresse suivante : 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX, toute personne pouvant obtenir à ses frais, communication du dossier d'enquête publique.

4.2 Moyens à disposition du public pour déposer ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations et propositions :

- Sur le site Internet comportant un registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5119>, lien également accessible depuis les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo <https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme> et de la mairie de Chaniers (<https://www.chaniers.fr>).
- Par messagerie via l'adresse mail enquete-publique-5119@registre-dematerialise.fr

- Par écrit sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles tenus à sa disposition aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, d'une part au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et d'autre part en mairie de Chaniers.
- Par courrier au commissaire enquêteur au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX.
- Écrites ou orales auprès de commissaire enquêteur lors de ses permanences tenues :
lundi 12 février 2024 de 9h à 12h au siège de Saintes -Grandes Rives – L'Agglo
jeudi 29 février 2024 de 14h à 17h en mairie de Chaniers
mercredi 13 mars 2024 de 14h à 17h en mairie de Chaniers

4.3 Déroulement des permanences du commissaire enquêteur

- Permanence du lundi 12 février 2024 de 9h à 12h au siège de la CDA de Saintes
J'ai uniquement reçu la visite de courtoisie de M. MARCHAIS, vice-président de la CDA en charge du PLUI et maire de Bussac.

- Permanence du jeudi 29 février 2024 de 14h à 17h en mairie de Chaniers
J'ai d'abord reçu un groupe de 5 personnes résidant dans le village à l'Est de la zone, déjà informées du projet par la réunion publique du 18 décembre 2023, qui déposeront par la suite une observation sur le registre dématérialisé.

Puis les propriétaires de chambres d'hôtes « les Cuves » à l'Est de la zone qui déposent une observation sur le registre papier.

- Permanence du mercredi 13 mars 2024 de 14h à 17h en mairie de Chaniers
J'ai reçu une personne du village à l'Est de la zone que j'ai renseignée sur le projet.
Sur ma demande j'ai rencontré M. GRAVELLE, adjoint urbanisme de la mairie de Chaniers pour évoquer le chemin agricole intégré à l'ouest dans le périmètre de la zone. Nous sommes convenus que mes interrogations seraient présentées dans le procès-verbal de synthèse.

Chaque permanence s'est tenue dans d'excellentes conditions.

4.4 Clôture de l'enquête publique

Le mercredi 13 mars 2024 à 17h, à l'issue de ma dernière permanence en mairie de Chaniers, j'ai clos le registre d'enquête que j'ai laissé sur place afin que les services de la mairie le transmettent à la CDA.

Le registre du siège de l'enquête, dont j'avais préalablement été informé qu'il ne portait aucune observation, m'est parvenu par courrier postal le 19 mars 2024. Je l'ai immédiatement retourné après l'avoir arrêté.

J'ai transmis le procès-verbal de synthèse à la maîtrise d'ouvrage représentée par M. ROUGERON par courriel du vendredi 15 mars 2024 (pièce jointe n°6) qui m'en a accusé réception par retour de courriel.

Le mémoire en réponse m'est parvenu par courriel le 28 mars 2024 (pièce jointe n°7) dont j'ai accusé réception par retour de courriel.

En conséquence de quoi, le lundi 08 avril 2024, j'ai transmis par courriel au maître d'ouvrage (à l'attention de M. ROUGERON) mon rapport et mes conclusions motivées.

Simultanément j'ai transmis copie du rapport des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

4.5 Relation comptable des observations

Les modes de contributions du public et leur sommation s'établissent ainsi :

- Sur le registre papier de l'enquête déposé au siège de la CDA : Rs = 0
- Sur le registre papier de l'enquête déposé en mairie de Chaniers : Rc = 1
- Par courrier : C = 0
- Sur le registre dématérialisé : D = 1 (PJ n°8)

Soit un total de **2 observations**

Les observations orales émanent des auteurs des observations écrites, qui me les ont développées.

Le registre dématérialisé qui a enregistré une seule observation a reçu 502 visiteurs, dont 204 ont téléchargé au moins un document.

5. Analyse des observations

Le très faible nombre d'observations écrites du public permet de les rapporter in extenso, telle qu'elles ont été portées au procès-verbal de synthèse.

Par ailleurs le maître d'ouvrage a introduit son mémoire en réponse par l'observation suivante :

« Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. En conséquence, vous trouverez ci-après nos commentaires sur les différentes observations formulées pendant l'enquête publique et sur vos demandes de précisions.

Je me permets toutefois de souligner que la Collectivité doit veiller à ne pas s'engager sur des exposés qui pourraient préjuger des réponses définitives qui seront apportées par la délibération d'approbation en Conseil Communautaire.

Du reste, dans ce délai de 15 jours qui nous est imparti à compter de la réception du procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, la Collectivité peut produire des « observations éventuelles » (selon les termes de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement), sans qu'il s'agisse de « réponses » au sens strict du terme ».

5.1 Observations du public

➤ Contribution n° Rc 1 : M. GENDRON et Mme JEAN – 24 Chemin des Brandes- Chaniers

Propriétaires des Chambres d'hôtes « Les Cuves »

- *« À quelle date le raccordement de l'impasse des Brandes à la RD 131, pour à terme délester et interdire le passage des poids lourds sur le chemin des Brandes ?*
- *Inquiétude sur l'activité probable d'un dépôt logistique avec les bruits de bip de recul, de manœuvres des camions et des chariots élévateurs (pour rappel, nous sommes une activité de sommeil et le voisinage est très proche).*
- *La plantation d'arbres dans la zone Ne, permettrait de protéger visuellement et phoniquement le hameau car le règlement de la zone AUY permet l'installation de bâtiments de très grande hauteur (10 m) ».*

Observations CDA :

Le raccordement de l'impasse des Brandes à la RD 131, qui permettra de délester le chemin des Brandes du passage de poids lourds, constitue une condition impérative de l'aménagement de la zone ; c'est en ce sens que ce principe est énoncé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le dossier de PLU. Dans la mesure où l'aménagement opérationnel des zones d'activités d'intérêt communautaire relève de la compétence de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, c'est par conséquent sous sa maîtrise d'ouvrage que cette voie sera réalisée. L'échéance prévisionnelle de cet aménagement est programmée pour l'année 2025, étant précisé toutefois que le calendrier ne pourra être pleinement finalisé que lorsque la maîtrise foncière sera intégralement assurée et que les modalités opérationnelles auront été établies (notamment en matière d'archéologie préventive).

S'agissant de la crainte de nuisances occasionnées par l'activité d'un entrepôt logistique (nuisances sonores liées aux manœuvres des camions et engins de manutention), l'entreprise SICAAP avait été interrogée par la Collectivité afin que les prévisions de trafic soient connues. Les projections établies font état d'un trafic d'une quarantaine de poids lourds en moyenne hebdomadaire, soit une huitaine par jour répartie du lundi au vendredi. 70 % d'entre eux circuleraient le matin (de 7h à 12h) et 30 % l'après-midi (de 13h à 17h), avec un ou deux retours de livraison possible de 17h à 19h. Cette circulation hebdomadaire serait complétée d'environ 25 porteurs et camionnettes. La prévision d'accroissement, à horizon 5 ans, serait de l'ordre de 30 %.

Concernant par ailleurs la suggestion visant à planter des arbres dans le secteur « Ne » de manière à protéger visuellement et phoniquement le hameau, il est souligné que l'inscription de ce secteur (qui n'existait pas au PLU en vigueur) a précisément pour objet d'assurer un espace-tampon entre les habitations existantes et les activités économiques. Le projet y prévoit non seulement la réalisation d'un ouvrage destiné à la gestion des eaux pluviales, mais aussi l'aménagement d'un merlon qui permettra une interface paysager entre les fonctions résidentielle et économique.

➤ **Contribution n° D1 : Déposée par Mme Isabelle DEXES et autres (Mr et Mme Achereau, Mr et Mme Dexes, M et Mme Guineau, Mme Bonnet), – 12 chemin des Brandes – Chaniers**

« L'implantation de la société MHR engendre d'importantes nuisances et constitue un trouble anormal du voisinage et vient se cumuler avec L'entreprise Tessendier, Dubreuil... Le passage, les allers-retours de poids lourds sur le chemin des Brandes, sans accès réglementé et surtout adapté, représente un risque pour la sécurité routière. L'étude d'impact initiale, basée sur des données erronées, n'a pas pris en compte les habitations environnantes, entraînant des conséquences quotidiennes pour les riverains. Il est impératif d'établir un accès réglementé à la zone d'activités afin de garantir la sécurité des usagers et des résidents. Nous espérons que les mesures prises pourront atténuer les effets des erreurs passées ».

Remarque du CE :

5 de ces personnes reçues à ma permanence du 29/02/2024. L'étude d'impact dont il est question correspondrait à celle de l'enquête publique pour l'ICPE MHR qui aurait eu lieu en 2016. Lors de l'entretien, ces personnes ont aussi évoqué les nuisances sonores liées aux procédures de destruction des ferrailles, sujet qui ne relève pas de l'enquête.

Résumé :

Une attente forte de ces riverains que le projet permette définitivement de délester le chemin des Brandes de toute circulation des véhicules lourds.

Observations CDA :

L'objectif recherché par la Collectivité de réduire les nuisances occasionnées par la circulation de poids lourds dans le hameau « Chez Chasseriau » est inhérent au projet de restructuration de la zone d'activités des Brandes. La présente déclaration de projet a en effet pour ambition de rationaliser le fonctionnement de cette zone d'activités, tout particulièrement du point de vue des circulations en évitant un trafic de poids lourds sur le chemin des Brandes. Les principes d'aménagement définis dans la zone, de même que les mesures d'accompagnement, ont été déterminés dans le respect de cet objectif.

5.2 Interrogations du commissaire enquêteur

➤ Intégration du chemin agricole en limite Ouest du projet :

Le règlement graphique modifié (planche Ouest au 1/5000) intègre dans le périmètre de la zone d'activités « Les Brandes », le chemin dit « agricole » dans le dossier, en cohérence avec l'OAP avant qu'elle ne soit modifiée à la suite de l'avis de la MRAE et du procès-verbal d'examen conjoint, qui proposait à cet emplacement des « *accès facultatifs supplémentaires possibles depuis la RD 131 et le chemin agricole sud* ».

Renseignements près de M. GRAVELLE maire adjoint en charge de l'urbanisme, le chemin d'exploitation agricole référencé « AF n°20 » appartiendrait à l'association foncière de remembrement.

L'OAP modifiée propose « *le principe d'une voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes* ».

Question :

Quelle suite est envisagée par le maître d'ouvrage et sur quel argumentaire en l'hypothèse éventuelle de maintenir les emprises du chemin dans le périmètre de la zone d'activités.

Observations CDA :

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit que le chemin agricole existant en frange ouest du site soit intégré au périmètre de la zone AUY. Appartenant à l'association foncière de remembrement, il s'agit d'un chemin d'exploitation agricole. Le projet d'aménagement de la zone d'activités prévoit qu'une partie de ce chemin soit requalifiée en voie de desserte (en partie nord-ouest de la zone AUY), sans remise en cause de la fonction de desserte agricole des îlots voisins. L'inclusion de cette emprise dans le périmètre de la zone AUY permettra également d'éviter toute distorsion entre la zone définie au PLU et le terrain d'assiette de l'opération.

--- 0 ---

Le 08 avril 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre Bordron

