

**Enquête publique**  
**Projet de révision d'un plan local**  
**d'urbanisme**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

Dossier réf : E210000137/86

Du mercredi 2 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022

Par Madame BRUNE Aurore la Commissaire Enquêtrice

Par décision de la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers en date du 13 décembre 2021 et conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, j'ai été désignée comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

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

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

Par arrêté en date du 8 février 2022, Monsieur le Maire de la Commune de L'Eguille sur Seudre Jonathan MALAGNOUX a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Eguille sur Seudre.

Cette enquête, s'est déroulée pendant un mois, soit du mercredi 2 mars 2022 à 14h au Mercredi 6 avril 2022 à 17h.

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

### **Objet de l'enquête :**

La présente enquête publique a pour objet la révision du plan local d'urbanisme **prescrit le 11 janvier 2016 par le Conseil Municipal de l'Eguille sur Seudre et arrêté en date du 19 mars 2020** par le conseil municipal de la commune.

**La révision générale du plan local d'urbanisme était rendue nécessaire en raison notamment pour prendre en compte les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)**

### **Les objectifs de cette révision étant notamment :**

- *se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences fixées par les lois du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014*
- *adapter les règles d'urbanisme en développant la vie et les activités de la commune,*
- *protéger l'environnement, le paysage et les espaces sensibles,*
- *revitaliser et améliorer le centre-bourg et préserver son dynamisme,*
- *mettre en adéquation l'urbanisation avec les capacités des équipements, services, installations et réseaux,*
- *permettre un développement durable de la commune tout en prenant en compte les risques naturels.*

### **Éléments essentiels de l'enquête :**

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

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

**Ces permanences ont eu lieu conformément aux dispositions applicables à l'épidémie de COVID-19.**

---

### **Avis du commissaire enquêteur :**

**Ayant conduit l'enquête conformément à l'arrêté du 8 février 2022,**

**Après avoir étudié les pièces du dossier d'instruction,**

**Après avoir pris connaissance de l'avis des Personnes Publiques et Associées,**

**Après avoir visité les lieux, écouté les avis,**

**Après avoir entendu, Monsieur le Maire de la commune de L'Eguille sur Seudre,**

**Après avoir reçu, examiné et apprécié le mémoire de réponse au procès-verbal d'enquête publique synthétisant les remarques et observations faites par la population,**

**Après avoir obtenu des précisions concernant certaines demandes le 2 mai 2022,**

**Après avoir examiné et répondu aux observations qui ont été faites par oral ou par écrit dans le registre de l'enquête,**

**Bien que, un objectif de dépasser les 1000 habitants d'ici 2030 me semble ambitieux et légèrement surévalué,**

**Bien qu'il me semble opportun de phaser le projet de la zone 1AU avec une zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation serait conditionnée à l'achèvement de l'urbanisation de la zone 1AU,**

**Mais en raison des points forts suivants :**

#### **Sur la forme :**

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

- Conformité des documents de l'enquête (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques, annexes, etc.) ;
- Conformité des documents de l'enquête aux prescriptions des articles R\*123-1 à R\*123-14-1 ;
- Conformité des documents de l'enquête aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme relatives à la composition du PLU ;
- Prise en compte par le projet de la loi « littoral », des réglementations et des documents de portée supérieure.

Sur le fond :

- Information du public durant la phase d'élaboration au travers de la concertation qui s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU ;
- Identification et affectation correspondante des futurs espaces publics et collectifs ;
- Identification et affectation correspondante aux activités économiques dont l'activité ostréicole et aquacoles ;
- Développement de l'urbanisation future qui est prévue de manière raisonnée en privilégiant la densification et l'extension du centre via des orientations d'aménagement et de programmation tout en assurant le développement démographique et de ce fait la pérennité des services existants ;
- La mobilité sur la commune qui est abordée en envisageant la création de voies douces notamment à travers les Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Prise en compte des continuités écologiques, des problématiques énergétiques, des nuisances et des risques en particulier le risque d'inondation ;
- Préservation de l'environnement et de l'espace naturel, ainsi protégés de tout nouveau « mitage » ;
- Application stricte de la loi « littoral » ;
- Reprise et repérage de certains éléments architecturaux et paysagers comme devant être protégés ;
- Absence de remarque ou d'observation des associations de protection de l'environnement locales ou nationales, preuve que ces problématiques ont bien été intégrées et traitées par le PLU.

**Ayant par ailleurs :**

- Considéré la teneur des échanges et des observations du public que j'ai pu recueillir au cours de mes permanences,

- Indiqué dans les réponses aux observations, que je n'étais pas favorable aux demandes qui contribueraient, à mon sens, à l'étalement urbain,

- Indiqué dans les réponses aux observations, que je n'étais pas favorable aux demandes qui contribueraient, à mon sens, à remettre en cause l'économie du projet,

- Étudié les réponses apportées par la collectivité suite aux observations formulées par le public et à mes questionnements exprimés dans le PV de synthèse,

- Examiné les avis des personnes publiques associées ;

- Évalué les réponses de la collectivité aux remarques des Personnes Publiques Associées ;

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

**Pour l'ensemble des motifs énoncés,**

**En recommandant la prise en compte des demandes des Personnes Publiques associées ;**

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de L'EGUILLE-SUR-SEUDRE.