

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND-COGNAC



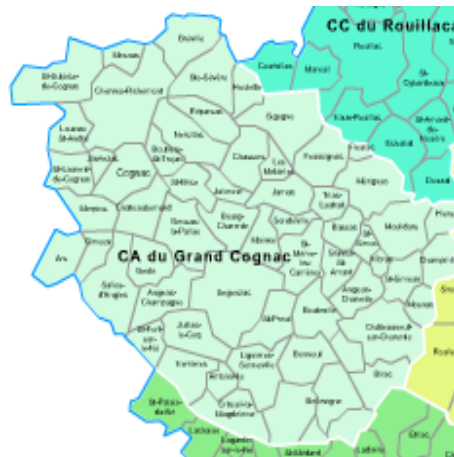
CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE CONCERNANT

L'ABROGATION DE 21 CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-COGNAC

Objet du rapport d'enquête publique unique :

Enquête publique unique relative aux projets de :

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand-Cognac,
- Abrogation de 21 cartes communales en vigueur,
- Création de 27 périmètres des abords, regroupant 50 monuments historiques répartis dans 19 communes de Grand-Cognac, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac.



2 février 2024

Didier LABRÉGÈRE
Président de la Commission d'enquête

Dominique LEBRETON

Bernard MISSIAEN

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET D'ABROGATION DE 21 CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND-COGNAC

L'enquête publique unique initiée par la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac a pour but d'étudier les trois projets suivants :

- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand-Cognac,
- l'abrogation de 21 cartes communales en vigueur,
- la création de 27 Périmètre Délimités des Abords, regroupant 50 monuments historiques répartis dans 19 communes de la collectivité.

Dans ces conclusions *nous étudierons uniquement le projet d'abrogation de 21 cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac*

Il convient de souligner que la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac a fait un effort particulier pour diffuser toute l'information requise destinée au public sur ce projet, conjointement avec le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ont donc été réalisés :

- ▶ L'affichage de l'avis d'enquête publique unique a été effectué au siège de la collectivité et dans les 55 communes, dont les 21 communes plus particulièrement concernées par l'abrogation de leur document d'urbanisme, et ce conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affiche de l'enquête publique mentionnées dans l'article R.123-11 du code de l'environnement. Cet avis a été placardé sur les panneaux officiels de ces mairies (annexe E du rapport).
- ▶ La publicité réglementaire a bien été observée par la publication : dans deux journaux régionaux : « La Charente Libre » et « Sud-ouest » des 6 et 26 octobre 2023. La parution a été effectuée dans les annonces légales dans la version papier pour « La Charente Libre » et dans la version informatique pour « SudOuest » (annexe F du rapport).
- ▶ Un prospectus informant du déroulement de l'enquête publique était également disponible dans les mairies (annexe I du rapport).
- ▶ Le dossier sur support papier complet concernant l'élaboration du PLUi, l'abrogation des 21 cartes communales et la création des 27 PDA, a été tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac (siège de l'enquête publique) et dans communes de Cognac, Jarnac, Châteauneuf-sur-Charente et Segonzac, où il a pu en prendre connaissance sur place, pendant les heures d'ouverture au public de ces organismes.
- ▶ Le dossier abrogation de 21 cartes communales, sur support papier et sur format informatique, sous la forme d'une clé USB, a été mis à la disposition du public dans chacune des communes où la carte communale est jusqu'ici en vigueur. Il était consultable sur un poste informatique de la commune.
- ▶ Le dossier pouvait également être visualisé en ligne sur le site internet de Grand-Cognac : www.grand-cognac.fr (annexe H du rapport). L'enquête publique était également évoquée sur les sites internet de plusieurs communes de la collectivité.

D'une manière générale, conformément au décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement :

la procédure légale des enquêtes publiques a bien été respectée tout au long du déroulement de cette enquête publique unique.

1. Le projet d'abrogation de 21 cartes communales.

L'objet de cette abrogation est de permettre la réalisation d'un document d'urbanisme plus adapté aux enjeux d'un nouveau territoire.

1.1. Les 21 cartes communales en vigueur

Les 21 communes suivantes disposent d'une carte communale :

- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| - Ambleville (Lignères-Ambleville) | - Angeac-Champagne | - Bassac |
| - Bellevigne | - Birac | - Bréville |
| - Champmillon | - Criteuil-la-Magdeleine | - Fleurac |
| - Foussignac | - Houlette | - Juillac-le-Coq |
| - Julienne | - Mesnac | - Mosnac (Mosnac-Saint-Simeux) |
| - Moulidars | - Réparsac | - Saint-Fort-sur-le-Né |
| - Saint-Preuil | - Saint-Simeux (Mosnac-Saint-Simeux) | - Verrières |

1.2. Abrogation de ces 21 cartes communales en vigueur

Un territoire ne peut disposer que d'un seul document d'urbanisme. De ce fait, lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne pourra entrer en vigueur qu'après abrogation de cette carte communale.

Afin de permettre l'application du PLUi sur la totalité de son territoire, la CA de Grand-Cognac, disposant de la compétence en matière de documents d'urbanisme, se doit d'effectuer une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de ces 21 cartes communales en vigueur (annexe B5 du rapport) et sur l'élaboration d'un PLUi, qu'elle devrait approuver par la suite conjointement avec Mme la Préfète de la Charente.

1.3. Justification de l'abrogation de ces 21 cartes communales

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme simples qui délimitent les secteurs constructibles d'une commune. Du fait des évolutions législatives et réglementaires, elles sont devenues des documents inadaptés au nouveau développement des territoires.

La note sur l'abrogation des 21 cartes communales précise que « les difficultés d'aménagement rencontrées par un territoire couvert par une carte communale sont principalement :

- une incompatibilité avec les objectifs généraux déclinés dans les documents cadres.
- les zones ouvertes à la constructibilité sont surdimensionnées et contradictoires avec les principes de gestion économe de l'espace.

- les zones urbanisables ne traduisent pas la concordance entre les besoins et les capacités des communes pour accueillir de nouveaux ménages.
 - un défaut de règles d'urbanisme, adaptées au contexte, mais inadapté à certaines particularités locales.
 - un traitement des villages qui ne correspond pas à une grille de classement cohérente à l'échelle de l'intercommunalité et parfois inadaptée aux enjeux agricoles.
- Ces divers points justifient l'abrogation de ces cartes communales pour adopter un document d'urbanisme qui s'accorde mieux avec le développement des territoires.

2. L'enquête publique unique

L'enquête publique unique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand-Cognac, l'abrogation de 21 cartes communales en vigueur et la création de 27 Périmètres Des Abords a donné lieu à un total de **491 observations**.

Ces observations pouvaient être effectuées :

- sur le registre d'enquête publique unique déposé au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac, siège de l'enquête publique unique, pendant les heures d'ouverture au public de la collectivité,
- sur les 55 registres d'enquête publique unique déposés dans chacune des 55 mairies de la collectivité, pendant les jours et heures d'ouverture au public de ces mairies,
- par correspondance adressée au président de la commission d'enquête publique, au siège de la CAD de Grand-Cognac,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4878@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4878>.

Aucune observation émise n'a concerné le projet d'abrogation de 21 cartes communales sur le territoire la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac

3. En conclusion

Il convient de souligner que cette abrogation de 21 cartes communales en vigueur dans 21 communes de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac, fait suite à l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, un PLUi, sur la totalité du territoire de la collectivité.

Afin de permettre la réalisation de ce nouveau document, il est nécessaire d'abroger ces 21 cartes communales.

Considérant d'une part que :

- la procédure légale des enquêtes publiques a bien été respectée,
- l'information du public sous toutes ses formes a été particulièrement bien effectuée,
- l'argumentation développée dans le dossier d'étude du projet,
- l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac, en date du 28 septembre 2023, concernant l'abrogation de ces 21 cartes communales,

d'autre part que la ***nécessité d'abroger les 21 cartes communales réside dans les points suivants*** :

- elles ne peuvent coexister avec un autre document d'urbanisme,
- leurs fins sont incompatibles avec les objectifs généraux déclinés dans les documents cadres.
- inadaptée aux nouveaux enjeux de développement des territoires car elle ne prend en compte ni l'environnement, ni la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- les besoins et les capacités des communes pour accueillir de nouveaux ménages ne concordent pas avec les zones urbanisables proposées.
- Orientées uniquement sur les besoins propres de chaque commune, elles ne traduisent aucune cohérence à l'échelle de la collectivité, et peuvent être inadaptés au développement du territoire, voire aux grands enjeux agricoles et viticoles,
- les zones ouvertes à la constructibilité sont surdimensionnées et contradictoires avec les principes de gestion économe de l'espace. Elles contribuent au mitage de l'espace agricole et concourent à l'étalement urbain.

Enfin que :

- l'élaboration d'un autre document d'urbanisme, plus adapté aux différents enjeux de ce nouveau territoire, intégrera toutes ces données qui n'étaient pas alors prises en compte dans le cadre de la carte communale,

- aucune personne ne s'est opposé à ce projet, comprenant ainsi la nécessité d'élaborer un autre document d'urbanisme plus adapté à la commune nouvelle.

De ce fait,

Le projet d'abrogation de 21 cartes communales en vigueur, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac, me paraît cohérent avec le projet d'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, document **plus adapté à l'intérêt général de ces 21 communes au sein de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac.**

La Commission d'enquête émet

Un AVIS FAVORABLE,
au projet d'abrogation de 21 cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac pour permettre la réalisation d'un autre document d'urbanisme plus adapté aux objectifs de développement et d'urbanisation de ces 21 communes au sein de cette Communauté d'Agglomération.

Fait et clos le 2 février 2024

Didier LABRÉGÈRE

Président de la Commission d'enquête

Dominique LEBRETON

Commissaire enquêteur

Bernard MISSIAEN

Commissaire enquêteur