

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-LIDON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la consultation des personnes publiques associées

Version du 13 janvier 2021

Mairie de Saint-André-de-Lidon
8, rue de la Seudre
17260 SAINT-ANDRÉ-DE-LIDON

1. Éléments de contexte de la présente note d'analyse

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André de Lidon a été prescrit par délibération municipale en date du 5 décembre 2017 dans les conditions de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, et a été arrêté par délibération le 30 juillet 2019 conformément aux termes de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Suite à son approbation par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2020, le PLU a fait l'objet de deux procédures contentieuses auprès du tribunal administratif de Poitiers. Le jugement rendu le 16 septembre 2021 a acté la nécessité pour la commune de procéder à la prise d'une délibération régularisant le vice ayant été constaté au cours de la procédure de révision du PLU. A cet effet, la collectivité de Saint-André-de-Lidon s'est engagée dans une nouvelle consultation des personnes publiques associées, dans les termes des articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il a été procédé à une nouvelle consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et ce dans les termes de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, ainsi que du Centre National de la Propriété Forestière et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité au titre de l'article L112-3 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Saint-André-de-Lidon a procédé, de sa propre initiative, à la consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis au titre de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme. Le présent document répond à l'article R104-39 du Code de l'Urbanisme, exigeant de la part de la commune qu'elle rende compte de la manière dont l'avis en question a été pris en considération.

Conformément à l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme, ces avis seront joints au dossier d'enquête publique du projet de PLU. Le présent document dresse le bilan de cette consultation des personnes publiques associées.

2. Avis émis par les personnes et organismes compétents

Sont analysés les avis des autorités mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les avis des autres organismes compétents ayant émis un retour à la collectivité.

ORGANISME	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE PAR LA COLLECTIVITÉ
MRAE 3 décembre 2021	<p>La MRAE rappelle que « ce PLU arrêté le 30 juillet 2019 a fait l'objet d'une absence d'avis de la MRAE le 12 novembre 2019 ».</p> <p>« Le projet de PLU privilégie la densification urbaine du territoire communal avec une consommation de 1,6 hectare en extension urbaine pour 19 logements et la mobilisation du gisement de la vacance et de mutations urbaines pour 22 logements. Il ne comporte aucune zone à urbaniser, le territoire communal ne comportant par ailleurs pas de site Natura 2000 ».</p> <p>L'Autorité Environnementale considère que le projet de révision du PLU qui lui a été transmis le 5 octobre 2020 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière ».</p>	Dont acte. La collectivité retient que le projet de PLU ne nécessite pas d'évolution au regard de cet avis.
DDTM 26 octobre 2021	<p>« Par courrier du 30 septembre 2021, vous sollicitez l'avis des services de l'État sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 28 juillet 2020. Cette sollicitation fait suite au jugement avant dire de droit du Tribunal administratif de Poitiers du 16 septembre 2021, qui estime que le vice de procédure constaté était susceptible de faire l'objet d'une régularisation dans les conditions prévues à l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme ».</p> <p>« Le PLU approuvé a fait l'objet d'une analyse au titre du contrôle de légalité formulée par courrier du 2 septembre 2020. Les modifications réalisées au sein du règlement écrit ne remettent pas en cause le contrôle de légalité opéré sur le document d'urbanisme et n'appellent aucune observation ».</p>	Dont acte. La collectivité retient que le projet de PLU ne nécessite pas d'évolution au regard de cet avis.
Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre 6 janvier 2022	« Les avis officiels sur les documents d'urbanisme sont émis par la Commission Locale de l'Eau (CLE). La saisine que vous avez réalisée est intervenue dans la période de renouvellement de cette instance (toujours en cours), nous ne sommes donc pas en mesure de soumettre le dossier à la CLE et donc d'émettre un avis officiel sur ce dernier. Toutefois, comme vous le rappelez dans votre mail, nous avons fourni un avis technique (en date du 25/06/2019) sur votre projet de PLU. A l'époque, le	La collectivité prend acte de l'avis favorable du SMBS sur le projet de PLU. La collectivité prend acte de l'insuffisance du dossier relevée par le SMBS concernant la protection des éléments bocagers relictuels. La collectivité note que son territoire n'est pas source d'enjeux concernant la protection des linéaires bocagers, rares et relativement peu menacés de disparition.

	<p>document proposé était compatible avec le SAGE. Une seule recommandation avait été formulée concernant une intégration perfectible des éléments bocagers relictuels. Le document approuvé n'ayant pas intégré ladite recommandation, cette dernière reste valable (sans toutefois constituer un motif de réserve sur l'avis) ».</p>	
<p>Pays de Saintonge Romane 3 janvier 2022</p>	<p>« Le 24 octobre 2019, le Bureau Syndical du Pays de Saintonge Romane, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, a souligné la qualité du travail de la commune, notamment ses objectifs de réduction de la consommation d'espace et a émis un avis favorable sans réserve assorti de recommandations portant sur la recherche d'une plus-value qualitative au projet de PLU ».</p> <p>« La création d'une OAP relative au terrain qui relie le bourg et ses villages au nord, qui constitue un espace à enjeux forts et multiples (mobilités, paysage, entrée de bourg, trame verte et bleue...) ».</p> <p>« Au-delà d'une telle OAP, l'intégration d'une démarche paysagère au sein du document, qui permettrait de retranscrire de manière opérationnelle les objectifs qualitatifs du PLU, particulièrement sur certains espaces à aménager : entrées de ville, espaces aux abords des éléments de patrimoine, franges/lisières urbaines, voiries et mobilités douces, trame verte et bleue, etc ».</p> <p>« Un questionnaire relatif à la place et aux capacités d'accueil et de développement économique de la commune, à mettre en relation avec la répartition des réserves foncières prévues par le SCOT pour les communes rurales de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Au vu de la situation géographique de la commune, l'EPCI pourrait en effet lui attribuer une partie de ses réserves ».</p> <p>« A l'issu de la réunion de la commission SCOT, urbanisme et cadre de vie du 8 décembre 2021 il a été décidé de ne pas modifier cet avis ».</p>	<p>La commune prend acte de cet avis et note son caractère favorable avec réserves. Les réponses apportées à ces réserves sont les suivantes.</p> <p>La collectivité ne souhaite pas réaliser d'OAP concernant le secteur Ne identifié au Nord du bourg, considérant qu'elle assure d'ores-et-déjà la maîtrise foncière du terrain. Elle ne souhaite pas compromettre de futurs projets sur le site en établissant une OAP potentiellement source de rigidité. La collectivité note que cette OAP n'est pas une exigence du Code de l'Urbanisme concernant ce secteur. Son absence n'est donc pas préjudiciable à la légalité du PLU.</p> <p>La collectivité s'engage à adopter une démarche d'intégration paysagère pour tous ses projets d'aménagement futurs, en parallèle du PLU. Elle estime que le PLU n'est pas l'outil adapté pour incarner une telle démarche. La réalisation d'un document pré-opérationnel de type « plan de référence » semble appropriée pour répondre à cette remarque du Pays de Saintonge Romane.</p> <p>L'intégration de nouvelles capacités économiques dans le PLU nécessiterait la remise en question l'économie générale du PADD de la version arrêtée du document. La collectivité ne souhaite pas s'engager dans une telle démarche. Elle estime par ailleurs que la commune n'est pas la mieux positionnée dans l'espace géographique de l'EPCI pour recevoir ces capacités, notamment au regard de son envergure rurale et des infrastructures de transport qui la desservent.</p> <p>La collectivité note qu'il n'est pas formulé d'observation concernant l'adéquation du projet de PLU avec le SCOT au regard de la lutte contre l'étalement urbain.</p>

<p>EAU 17 Le 15 décembre 2021</p>	<p>EAU 17 n'est pas considérée comme une personne publique associée. Néanmoins, ses remarques participent à améliorer la complétude du dossier.</p> <p>EAU 17 informe la collectivité que son territoire est concerné par des conduites d'eau potable à préserver, nécessitant la prise de certaines précautions en cas d'aménagement.</p> <p>EAU 17 informe également la commune de l'existence de servitudes publiées au service de la publicité foncière, attachées à ces conduites.</p> <p>L'avis est « favorable sous réserve de la prise en compte des modifications suggérées ci-dessus ».</p>	<p>La collectivité prend acte de ces informations et veillera à leur intégration dans le projet de PLU.</p>
<p>Chambre d'Agriculture 29 novembre 2021</p>	<p>La Chambre d'Agriculture maintient pour l'essentiel ses remarques faites dans son avis du 3 octobre 2019 concernant la version précédente du PLU arrêté. Les remarques sont les suivantes.</p> <p>Sur le plan du zonage, 2 bâtiments agricoles identifiés en secteur Ua au niveau du bourg devraient se voir reclassés en zone A.</p> <p>Au Sud du lieu-dit « Le Chaillaud », un périmètre important de l'ordre de 2 hectares est identifié en secteur Ub alors que ce secteur est considéré hors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ce dernier est donc considéré comme de l'extension urbaine.</p> <p>Dans le contexte actuel des débats sur la protection des riverains à proximité de l'activité agricole, tout projet de développement de l'urbanisation doit prévoir les aménagements nécessaires à la cohabitation des habitations et de l'agriculture. Ces mesures sont inscrites dans la charte</p>	<p>La collectivité propose de conserver les 2 bâtiments en question (ancien bâtiment agricole transformé en logement, bâtiment agricole de faible valeur fonctionnelle) dans le secteur Ua, ces derniers ne suscitant pas d'enjeux agricoles significatifs et prévalant sur la vocation résidentielle des lieux. Le PLU favorisera ainsi la transformation du bâtiment demeurant à ce jour agricole à des fins de logement, notamment, pour permettre sa valorisation.</p> <p>Concernant la consommation foncière au Sud du village « Le Chaillaud », l'emprise constructible de ce secteur a été réduite par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Le secteur Ub correspond aujourd'hui au village existant et inclut un ensemble de parcelles ayant fait l'objet de procédures d'aménagement et de division parcellaire, qui ont été suivies du dépôt de permis de construire et du commencement de logements. Aussi, le changement de destination du sol est aujourd'hui acté et conduit la collectivité à maintenir le classement tel que proposé dans le projet de PLU.</p> <p>La collectivité note que les efforts qu'elle a entrepris dans la forte réduction de ses prévisions de consommation d'espace par l'urbanisation dans le cadre de ce nouveau PLU est de nature à répondre aux enjeux soulevés par la charte départementale « agriculture, urbanisme et territoire ».</p>

	<p>départementale « agriculture, urbanisme et territoire » et semblent plus que jamais indispensables. Elles doivent être intégrées dans les extensions de la zone urbanisée.</p> <p>6 changements de destination sont prévus sur des sites d'exploitations agricoles (Chez Mathay, Chez Gouineau, La Garinelle, Chez Pinaud des Bois, La Croix). La proximité des bâtiments d'exploitation est de nature à engendrer des conflits d'usage. Il semble donc important d'éviter ces confrontations.</p> <p>La Chambre d'Agriculture indique que, « au vu de l'ensemble de ces éléments, nous maintenons un avis défavorable au projet notamment du fait de la consommation foncière envisagée et au regard des extensions urbaines envisagées ».</p>	<p>Concernant ces dispositions réglementaires relatives au de changements de destination de bâtiments en zone A, la collectivité précise qu'il s'agit uniquement de prévisions. Celles-ci visent à permettre la mise en valeur du bâti ancien. La collectivité considère que les risques de conflits d'usage, s'ils ne peuvent être écartés, ne sont pas établis avec certitude. La collectivité ne modifiera pas son projet de PLU au regard de ce point.</p> <p>Dont acte.</p>
<p>INAO 26 novembre 2021</p>	<p>« Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées ».</p>	<p>Dont acte. La collectivité retient que le projet de PLU ne nécessite pas d'évolution au regard de cet avis.</p>
<p>Département 24 novembre 2021</p>	<p>« L'examen du dossier me conduit à formuler un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations suivantes dans le domaine de la voirie départementale ».</p> <p>« Une distance de 10 mètres est préconisée entre la limite du domaine public routier départemental et les Espaces Boisés Classés le long des routes départementales classées en 1^{ère} catégorie (RD 732) et en 2^{ème} catégorie ».</p> <p>« Une distance de 5 mètres est préconisée entre la limite du domaine public routier départemental et les Espaces Boisés Classés le long des routes départementales classées en 3^{ème} catégorie (RD 243...) ».</p> <p>« Les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (une distance de 7 mètres est à rechercher) et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure. Ces distances s'appliquent dans la limite du domaine public ».</p>	<p>Dont acte.</p> <p>La collectivité propose de donner suite à ces demandes en faisant évoluer le classement des Espaces Boisés Classés tel qu'il est prévu sur le règlement graphique.</p> <p>Ces prescriptions seront précisées dans le règlement écrit des différentes zones.</p>

	<p>« Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet figurant au document ci-annexé ».</p>	<p>Les remarques en question, figurant dans l'annexe mentionnée dans l'avis, ont été prises en compte par la collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des comptages routiers tels qu'apparaissant dans le rapport de présentation ; - La zone U est d'ores-et-déjà correspondante avec les entrées d'agglomération ; - L'urbanisation n'est pas étendue le long des routes départementales au regard des limites de la zone U ; - Dont acte concernant les projets de cheminements piétons de la commune ; - Dont acte concernant la consultation du Département concernant les autorisations d'urbanisme générant la création d'accès sur voirie départementale ; - Les accès sont d'ores-et-déjà réglementés selon les préconisations du Département au sein du règlement ; - Le règlement impose le recul des portails de clôtures vis-à-vis des voiries départementales ; - Dont acte concernant l'observation relative aux écoulements pluviaux lors de l'aménagement des accès ; - Le règlement du PLU ne compromet pas la réalisation de travaux d'aménagement d'infrastructures routières, et notamment les affouillements sous-jacents ; - Le rejet des eaux usées dans les fossés, départementaux ou non, est interdit par le règlement ; - Le stationnement doit être réalisé, de façon générale, en dehors de toute voirie ouverture à la circulation ; - Dont acte concernant l'observation portant sur la servitude EL7.
<p>Secrétariat de la CDPENAF 22 octobre 2021</p>	<p>« Au vu des éléments fournis, le règlement relatif aux annexes et extension des maisons d'habitation en zones A et N du PLU, ainsi que la délimitation et le règlement relatif aux STECAL n'ont pas été modifiés pour donner suite aux avis favorables rendus par la CDPENAF sur ces points les 27/11/2019 et 09/07/2020. Ainsi, la CDPENAF ne sera pas saisie une nouvelle fois ».</p> <p>Pour rappel, la CDPENAF n'a pas émis de remarques sur les dispositions du PLU établies au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Chambre de Commerce et d'Industrie 19 octobre 2021</p>	<p>En réponse à votre courrier, reçu le 4 octobre dernier, concernant la modification du PLU de la commune de Saint-André-de-Lidon, et après examen des éléments du projet, la CCI Rochefort et Saintonge n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.</p>	<p>Dont acte.</p>

DGAC/SNIA 5 novembre 2021	Il conviendra de rectifier les coordonnées du service gestionnaire dans la fiche de servitude T7 et de l'indiquer dans la colonne correspondante du tableau des servitudes d'utilité publique. Le plan devra faire apparaître la ligne extérieure de la servitude T5.	La collectivité réalisera les compléments demandés pour donner suite à l'ensemble des remarques de la DGAC.
Commune d'Épargnes 13 octobre 2021	Par courrier du 13 octobre 2021, le maire de la commune de Epargnes fait part de son avis favorable sur le projet de PLU au nom de la commune.	Dont acte.
Commune de Grézac 29 novembre 2021	Le conseil municipal de la commune de Grézac, par sa délibération en date du 29 novembre 2021, émet un avis favorable sur le projet de PLU.	Dont acte.