



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 avril à dix-neuf heures trente,

Le Conseil Municipal de Cercoux dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Cercoux, sous la présidence de Jeanne BLANC, maire

Date de convocation du conseil municipal : 19 avril 2024

Nombre de
membres
En exercice : 12
Présents : 9
Votants : 11
Abstentions : 0
Pour : 11
Contre : 0

Membres présents : Jeanne BLANC, Vincent BADIE, Angélique MOTUT, Philippe GLEMET, Françoise BLANC, Christian BERNARD, Sophie HAYE-OLINET, William PIETTE, Anaïs LEMIRE.
Membre absent : Hervé DINDIN
Membres excusés : Stéphanie POIVERT (pouvoir à Angélique MOTUT), Michèle BARRAULT (pouvoir à Christian BERNARD)
Secrétaire de séance : Vincent BADIE

20240430_06 : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

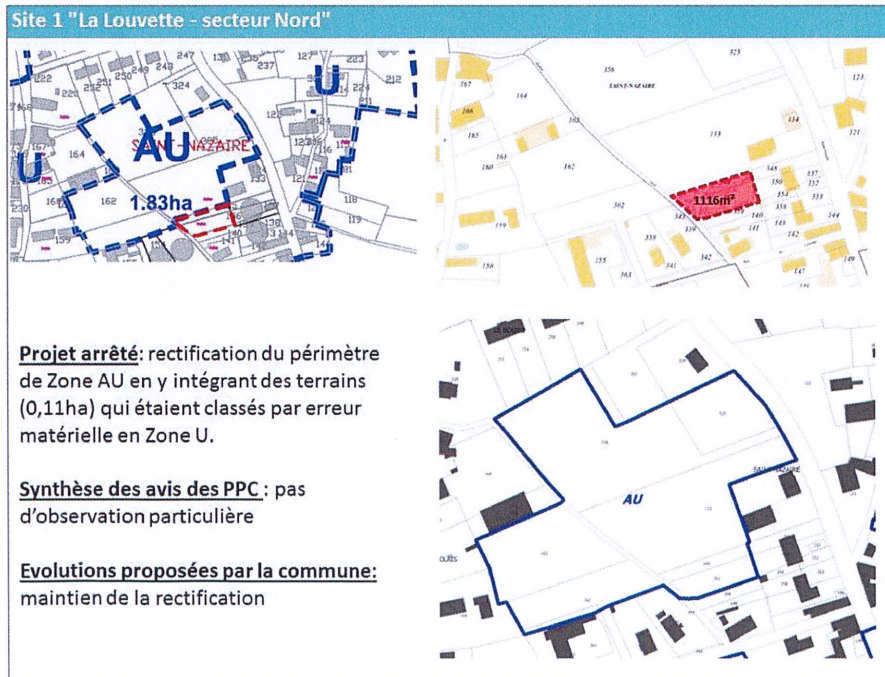
Monsieur Vincent BADIE, 1er adjoint délégué à l'urbanisme, expose :

Les avis émis durant la procédure, les contributions du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés aux membres du Conseil Municipal lors du présent conseil.

Le projet :

La Commune de Cercoux a entamé, par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2023, une procédure de Révision Allégée de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre le développement de l'activité de deux entreprises qui ont manifesté leur besoin d'extension et pour corriger la délimitation de zone la 1AU "La Louvette Nord".

Les trois schémas ci-dessous résument les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme :



Site 2 "Bertranneau" – Activités Entreprises STP/CABRERO

Projet arrêté:

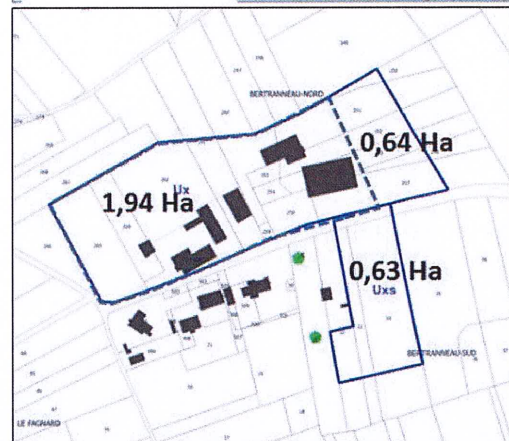
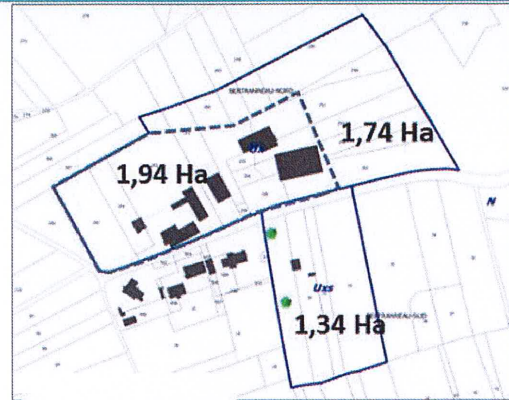
- zone Ux existant: 1,94 ha
- extension Ux (activités): 1,74 ha
- extension Uxs (parkings logistiques): 1,34 ha

Synthèse des avis des PPC :

- consommations d'espaces naturels jugées excessives
- faire évoluer le projet en réduisant les périmètres d'extension
- conforter les justifications économiques et environnementales

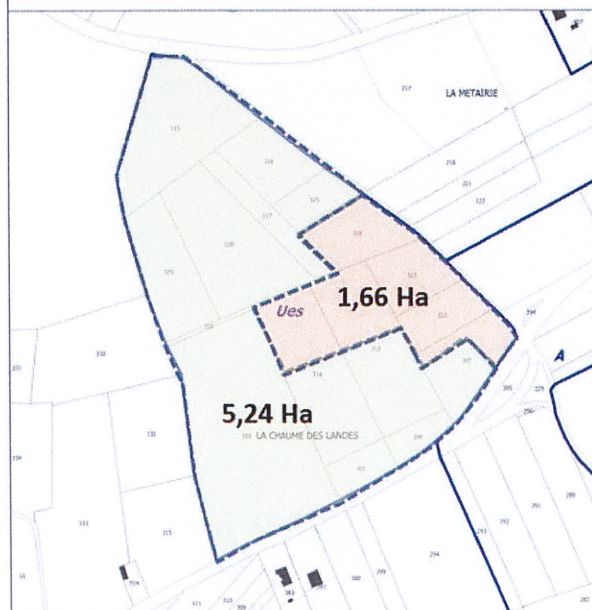
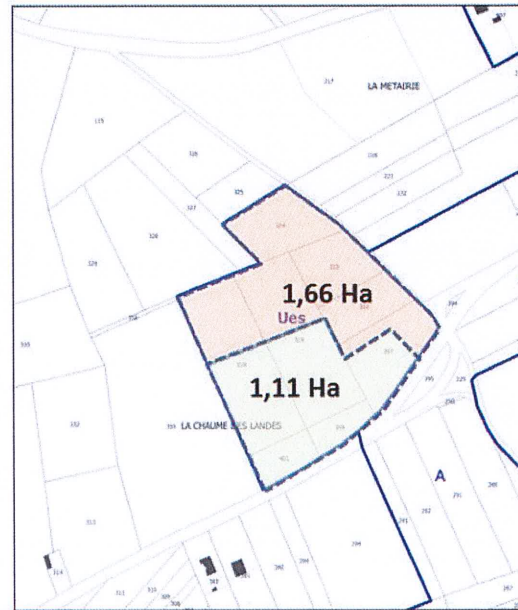
Evolutions proposées par la commune:

- réduction de l'extension Ux (activité): 0,64 ha (en diminution de 1,1 ha)
- réduction de l'extension Uxs (parkings logistiques): 0,63 ha (en diminution de 0,71 ha)
- compléments de justification économique (lettres des porteurs de projets)
- rappel des obligations de respect des procédures environnementales réglementaires nécessaires pour l'obtention des autorisations d'urbanisme



Site 3 « Route de la Chaume des Landes» – Déchetterie BERWITT

Schéma explicatif des superficies

Zones Ues du projet arrêté
6,90 HaEvolution des Zones Ues suite aux avis des PPC
2,77 Ha

La procédure :

La procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme est encadrée dans le code de l'urbanisme par les articles suivants :

- L.153-31 à L.153-35 du Code de l'urbanisme ;
- R.153-11 à R.153-12 du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision dite « allégée » d'un Plan Local d'Urbanisme est une adaptation de la procédure de révision. Elle est plus particulièrement visée par les articles :

- L.153-34 et L.153-35 du Code de l'urbanisme ;
- R.153-12 du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ici considérée respecte strictement le champ d'application déterminé par les articles L.153-34 et L.153-35 du Code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée du document d'urbanisme.

En effet, le projet présenté :

- ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- implique une modification en réduction des zones agricoles ou naturelles, pour créer des conditions de développement adaptées aux besoins des entreprises sur les sites concernés,
- nécessite de rectifier le périmètre de la zone d'habitat 1AU "La Louvette Nord" pour y intégrer les parcelles 349 et 351 qui avaient été mises par erreur de tracé en Zone U

C'est pourquoi la procédure de révision allégée a été retenue pour introduire dans le Plan Local d'Urbanisme les évolutions nécessaires des trois zones concernées.

La procédure s'est déroulée comme suit :

1 – La prescription de la révision allégée

La procédure de révision allégée a été engagée à l'initiative du Conseil Municipal de la commune de Cercoux lors de sa séance du 21 février 2023, par la délibération 20230221_01.

2 – La concertation préalable

La concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme (concertation dite "classique") a été menée dans le but d'associer les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées, à l'élaboration du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Elle s'est tenue du 20 au 27 juin 2023. La publicité en a été faite par la publication du procès-verbal du Conseil Municipal du 21 février 2023 sur le site internet de la commune dans le mois suivant sa tenue, ainsi que par une annonce dédiée en première page du même site.

3 – Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet

Le Conseil Municipal de la commune de Cercoux a arrêté lors de sa séance du 28 juin 2023 par la délibération n°20230628_8 le bilan de la concertation en restituant le seul élément porté à sa connaissance par le public – c'est-à-dire la confirmation de la volonté d'une des deux entreprises concernées par les zones revues d'étendre son activité suite à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Il a ensuite, lors de la même séance, arrêté le projet de révision allégée par la même délibération n°20230628_8.

4 – L'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement des propositions d'évolutions du Plan Local d'Urbanisme contenues dans le projet de révision allégée ont fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du dossier.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis sur le projet de révision allégée le 12 septembre 2023, en application de l'article L.104-6 du code de

l'urbanisme.

Par l'avis n°2023ANA112 rendu le 15 novembre 2023, la MRAE a rendu l'avis suivant concernant le projet de révision allégée de la commune de Cercoux :

« Le projet de révision allégée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME de Cercoux vise à permettre la création de logements et le développement d'activités économiques sur les sites de La Louvette, Bertranneau et de la route de la Chaume des Landes. Le projet présenté consomme 7,1 hectares, qui s'ajoutent à la consommation de 16,12 hectares déjà planifiée à l'horizon de dix ans par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé en 2018.

Les secteurs concernés par la révision allégée présentent des sensibilités environnementales fortes liés à la zone naturelle des Landes de Montendre, dans un secteur de vigilance pour les zones humides, et à proximité de massifs boisés fortement exposés au risque d'incendie de forêt.

Le dossier présente, de manière lacunaire, les incidences de la révision en matière de biodiversité, de gestion de l'eau, de risques et de nuisances. En effet, il ne comporte pas d'inventaires faunistiques ni de caractérisation des zones humides pourtant attendus dans de tels secteurs sensibles sur le plan environnemental. Un état initial complété devrait permettre d'engager une réelle démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), non réalisée à ce stade.

La révision induit de Plan Local d'Urbanismes une consommation d'espace en contradiction avec l'atteinte des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat résilience, dont les objectifs sont une réduction de 50% de ces consommations foncières.

Compte-tenu des incidences potentielles des projets de développement présentés dans le dossier, le projet doit être revu en étudiant des solutions alternatives de moindres impacts. »

Suite à cet avis, la commune de Cercoux, accompagnée par le cabinet d'étude Créham, a commencé à travailler à l'évolution de son projet afin de le faire entrer dans le cadre des objectifs de la loi Climat et Résilience, du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du SCOT de la communauté de communes de Haute Saintonge dont elle dépend également.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) s'est auto-saisie et a inscrit le sujet à son ordre du jour du 14 septembre 2023. Il a émis un avis simple défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime (auto-saisine), pour les motifs suivants :

- Les besoins de développement des entreprises sont insuffisamment justifiés.
- La consommation foncière est excessive. Il est nécessaire d'engager une réflexion sur la restitution d'Espaces Naturels Forestiers ouverts à l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'un phasage des extensions envisagées pour le développement des entreprises.

5 – L'examen conjoint du projet

Les personnes publiques désignées par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ont été convoquées par un courrier – envoyé par mail – du 22 novembre 2023 à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 18 décembre 2023, à 14h, en salle du Conseil de la commune de Cercoux.

Etaient présents à la réunion :

Mme Jeanne BLANC, Maire de Cercoux

M. Vincent BADIE, 1er adjoint au Maire de Cercoux, délégué à l'urbanisme

M. Serge BARRY, représentant du cabinet d'étude CREHAM

M. Dominique MOUILLOT, représentant de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge (CDCHS)

M. Pierre-Louis ATRON, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM17)

Mme Marianne JAUBOURG, représentante de la DDTM17

M. Gabriel BELMONTE, représentant de la Chambre d'Agriculture

M. Frédéric CHATEAU, représentant de la Chambre d'Agriculture

M. Jean-Luc DELUT, Maire de La Clotte

Ont été excusés :

L'Agence Régionale de Santé délégation territoriale 17

La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-

Aquitaine – Mission évaluation environnementale
La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine – Unité Bi-Départementale
La Chambre de Commerce et d'Industrie
Mme Fabienne KRIER, Maire de Bayas

Ne se sont pas présentés :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Charente-Maritime

M. le Maire de Clérac

M. le Maire de Saint-Pierre-du-Palais

M. le Maire de Lagorce

M. le Maire de Maransin

Mme le Maire de Lapouyade

Après une présentation du projet, de la procédure, des avis reçus et des suites à donner, un temps d'échange entre les participants a eu lieu. Ceux-ci ont porté non seulement sur le projet arrêté en Conseil Municipal mais également sur un document établi afin d'anticiper les améliorations à apporter au projet. Les échanges de cette réunion ont donné lieu à un procès-verbal.

Par ailleurs, plusieurs avis ont été reçus avant l'enquête publique – avis qui ont amené la commune à présenter les améliorations qu'elle projetait dès la réunion d'examen conjoint. Il s'agit des avis suivants ;

Avis MRAE

Cet avis est présenté au « 4 – L'évaluation environnementale ».

Avis CDPENAF

Cet avis est présenté au « 4 – L'évaluation environnementale ».

Avis de la Direction de l'Environnement et de la mobilité

Avis favorable sous réserves (attention à apporter aux accès sur les voies départementales)

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Pas de remarques particulières

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis défavorable dans l'attente des justifications des consommations foncières envisagées

Avis de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge

Avis défavorable (consommation foncière trop importante, incompatible avec le SCOT)

6 – L'enquête publique

Le projet de révision allégée a été soumis à enquête publique par l'arrêté 2-2024-10 de Madame le Maire de la commune de Cercoux, dans les formes prévues par le Code de l'environnement, en date du 18 janvier 2024.

Le dossier d'enquête publique comprenait en plus des pièces relatives à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ou issus des consultations obligatoires, le bilan de la concertation, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure et le projet d'adaptation du projet arrêté prenant en compte les avis des personnes publiques associées au projet déjà reçus.

Le public a pu contribuer à cette enquête par divers biais :

- registre mis à disposition à la mairie de Cercoux,
- adresse mail de la commune,
- permanences du commissaire enquêteur les 5, 16 et 21 février et 7 mars 2024,
- par voie postale.

Comme indiqué dans le rapport d'enquête « ce sont au total 6 entretiens qui ont eu lieu durant les permanences. Toutes les personnes reçues ont été invitées à formuler leurs observations par écrit si elles le souhaitent. Cette révision de PLU n'a pas généré beaucoup d'observations. Le registre compte au total deux observations. »

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 5 avril 2024, par mail, puis par voie postale. Elle y a indiqué que, malgré une faible participation, « on note l'absence d'opposition au projet du public ou d'association de protection de l'environnement locale ou nationale »

Il y est aussi indiqué que « les entreprises concernées par le projet, leurs activités et les emplois qu'elles offrent, [sont] des éléments prépondérants dans la vie communale, en particulier pour une commune rurale comme Cercoux [et] que la collectivité souhaite permettre le développement des entreprises implantées sur les sites étudiés ». Elle souligne que « suite aux avis PPA, le projet a été retravaillé, réduisant la consommation des espaces naturels et agricoles initialement prévue par le projet »

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a néanmoins émis un avis défavorable.

7 – Présentation aux membres du Conseil Municipal des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En application des articles L.153-21 et L.153-33 du Code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés lors du Conseil Municipal du 30 avril 2024

8 – Evolution du dossier depuis l'enquête publique

Il est précisé que le dossier présenté à l'enquête publique n'a pas été modifié en application de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Seulement, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier en amont de l'enquête publique, une prévision des modifications envisagées par la commune pour approbation du projet en Conseil Municipale a été portée à connaissance des personnes publiques associées, de Mme la Commissaire Enquêtrice, des partenaires et des administrés.

Le projet soumis à l'approbation des membres du Conseil Municipal ce jour est donc précisément celui annexé à la présente délibération.

Ceci étant exposé il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir, si tel est leur avis, adopter les termes de la délibération suivante :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-34, L.153-35 et R.153-12 du code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cercoux en vigueur depuis le 26 septembre 2019,

VU la délibération n° 20230221_01 du Conseil Municipal de la commune de Cercoux du 21 février 2023 prescrivant la procédure de révision allégée portant sur les zones dites « la Louvette nord », « Bertranneau » et « route de la Chaume des Landes » et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation avec le public,

VU la délibération n° 20230628_8 du Conseil Municipal de la commune de Cercoux du 28 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation,

VU la délibération n° 20230628_8 du Conseil Municipal de la commune de Cercoux du 28 juin 2023 arrêtant le projet de révision allégée portant sur les zones dites « la Louvette nord », « Bertranneau » et « route de la Chaume des Landes »,

VU l'avis, défavorable, du président de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge en date du 13 septembre 2023,

VU le second avis, favorable, du président de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale dont dépend la commune de Cercoux, en date du 17 mai 2024 et concernant l'adaptation du projet arrêté présentée en réunion d'examen conjoint

VU l'avis n°MRAe 2023ANA112 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale rendu

le 15 novembre 2023,

VU l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation de l'Environnement et des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 21 septembre à propos du projet initial arrêté en Conseil Municipal de la commune de Cercoux le 26 juin 2023,

VU l'avis rendu par la CDPENAF le 1er février à propos des hypothèses d'évolution du projet envisagées par la commune suite aux précédents retours et présentées en réunion d'examen conjoint,

VU l'avis des personnes publiques associées au projet exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 18 décembre 2023,

VU l'arrêté n° 2-2024-10 du 18 janvier 2024 organisant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée portant sur les zones dites « la Louvette nord », « Bertranneau » et « route de la Chaume des Landes »,

VU le rapport et les conclusions de l'enquête publique remis le 5 avril 2024,

VU la note explicative de synthèse et ses annexes jointes à la présente délibération, qui expose :

- le contenu de la révision allégée
- le déroulé de la procédure
- la synthèse des avis
- la synthèse des observations du public
- l'avis émis par le commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique
- la position des membres du Conseil Municipal au regard des avis reçus au cours de cette procédure

VU le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cercoux portant sur les zones dites « la Louvette nord », « Bertranneau » et « route de la Chaume des Landes »,

VU la présentation des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur effectuée lors de la présente réunion du Conseil Municipal de la commune de Cercoux,

VU la délibération 20240430_05 – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : Délibération motivée suite aux conclusions du Commissaire Enquêteur – affirmant la volonté des membres du Conseil Municipal de poursuivre la procédure de révision allégée de la commune en dépit de l'avis défavorable émis par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cercoux doit évoluer pour permettre :

- De rectifier le périmètre de la zone d'habitat 1AU « La Louvette Nord » pour y intégrer les parcelles 349 et 351 qui avaient été mises par erreur de tracé en Zone U,
- L'extension du site d'activités « Bertranneau »
- L'extension du site d'activités « route de la Chaume des Landes »

Le Conseil Municipal de la commune de Cercoux,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

DECIDE

- d'approuver la première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cercoux telle qu'annexée à la présente délibération

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

AR Prefecture

017-211700778-20240430-20240430_06-DE
Reçu le 27/06/2024
Publié le 27/06/2024

Le secrétaire de séance
Vincent BADIE



Pour copie conforme
Au registre sont les signatures.
Le Maire,
Jeanne BLANC

