

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT DE LA ROCHELLE
COMMUNE DE BOURGNEUF

ENQUETE PUBLIQUE

relative
à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme - PLU
diligentée
inclusivement du lundi 09 janvier 2017 au vendredi 10 février 2017
sur le territoire de la Commune de BOURGNEUF

Arrêté
du 15 décembre 2016

CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bertrand BRUY
3, rue des Pinsons 17170 SAINT JEAN DE LIVERSAY
06.72.65.58.81

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BOURGNEUF.

DILIGENTEE INCLUSIVEMENT du lundi 09 janvier 2017 au vendredi 10 février 2017 sur le territoire de la Commune de BOURGNEUF.

ARRETE MUNICIPAL du 15 décembre 2016

SAINT JEAN DE LIVERSAY, le mercredi 15 février 2017.

1- CONCLUSIONS ET SANCTIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-a l'enquête publique

L'enquête publique qui est le lieu privilégié de la consultation et de la participation du public, s'est déroulée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur et conformément aux diverses prescriptions définies par l'Arrêté du 15 décembre 2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de BOURGNEUF.

1-b remarque sur la publicité de l'enquête

La publicité a été faite conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur et conformément aux diverses prescriptions définies par l'Arrêté du 15 décembre 2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de BOURGNEUF, par affichage d'avis, par affichage de l'arrêté, par annonce légale par voie de presse, et sur le site Internet de la CDA.

1-c remarque sur la participation du public

Eu égard à l'objet de l'enquête publique, au non changement de l'économie générale du PLU de BOURGNEUF, à la communication faite sur ce sujet, je considère que le niveau de la participation du public et la consignation d'une observation comme élément signifiant pour la présente enquête publique.

1-e remarque sur la diligence du commissaire enquêteur

Dès ma désignation, j'ai été en relation avec Mme Lucile BONNEFOIS - du Service des Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE pour obtenir les informations nécessaires concernant l'objet de l'enquête publique, pour déterminer les différentes modalités de l'enquête publique (la publicité de l'enquête publique, les dates des permanences, le lieu des permanences, et les diverses autres modalités de cette enquête publique, etc.) et pour avoir communication du dossier d'enquête publique.

J'ai entretenu des contacts réguliers avec la mairie de BOURGNEUF et plus particulièrement avec Monsieur le Maire, au cours de l'enquête publique.

J'ai maintenu ces contacts pendant toute l'enquête publique.

Sans tarder, j'ai étudié le dossier d'enquête publique et, j'ai visité le site concerné par l'enquête publique, ayant pour objet la révision n°1 du PLU de BOURGNEUF.

J'ai assuré mes 3 permanences aux jours et heures définis, m'attachant à arriver avant l'heure de l'ouverture de la permanence et m'attachant à clore la permanence après l'heure de clôture.

Au terme de l'enquête publique, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique et j'ai repris le dossier d'enquête publique, avec tous ses éléments.

Puis, sans tarder, j'ai rédigé et clos mon rapport d'enquête publique, et j'ai adressé mes rapports d'enquête publique et conclusions motivées à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE.

1-f conclusions et sanctions

En conséquence, je suis en mesure de dresser procès verbal pour attester du parfait déroulement de la présente enquête publique.

2- LA PROBLEMATIQUE

L'examen et l'étude approfondie du dossier soumis à l'enquête, m'ont amené à réaliser l'analyse :

- des principes généraux du PLU,
- des principes généraux de la révision du PLU,
- de la nécessité de la révision du PLU,
- de la situation de la zone de l'ENCLOUSE (zone touchée par la révision du PLU),
- le site de l'ENCLOUSE (classée AU),
- de l'occupation agricole du site de l'ENCLOUSE,
- de la destination actuelle du site de l'ENCLOUSE,
- du caractère du site de l'ENCLOUSE,
- la situation non-bâtie du site de l'ENCLOUSE,
- du caractère du bâti environnant du site,
- du projet de modification du PLU,
- des alternatives au projet de modification du PLU,

3- DISCUSSION DES OBSERVATIONS

Thème 1 :

- *consultation du dossier, absence d'observation*

Discussion de l'observation :

Il est agréable de voir le public se déplacer pour consulter le dossier, même s'il ne formule pas d'observation ou d'objection. Cette attitude participe à la démocratie de l'enquête publique.

4- EN CONCLUSION

Considérant ce projet de modification du PLU de BOURGNEUF, avec l'évolution du zonage 1AU, sur le secteur de l'ENCLOUSE et de créer une AOP sur cette zone pour définir les conditions de

l'ouverture à l'urbanisation ;

Considérant le dossier d'enquête publique produit et présenté à l'appui du projet de modification du PLU de BOURGNEUF ;

Considérant la publicité faite à l'occasion de cette enquête publique diligentée sur le territoire de la Commune de BOURGNEUF ;

- l'affichage en Mairie de BOURGNEUF;
- l'affichage en CDA de LA ROCHELLE ;
- la communication sur le site internet de la CDA de LA ROCHELLE;
- les avis publiés en annonces légales avant l'ouverture et au début de l'enquête publique ;

Considérant les contacts entretenus avec la Commune de BOURGNEUF et plus particulièrement M. le Maire ;

Considérant les événements qui se sont déroulés durant l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de BOURGNEUF ;

Considérant la participation du public ;

Considérant la consignation d'une observation dans le registre d'enquête publique ;

Considérant l'absence de lettre ou de note écrite à annexer au registre d'enquête publique ;

Considérant l'absence pétition ou d'avis commun à annexer au registre d'enquête publique ;

Considérant les discussions que l'on peut faire des observations du public ;

Considérant les discussions que l'on peut apporter aux événements qui se sont déroulés durant cette enquête publique diligentée sur BOURGNEUF ;

Considérant le contexte législatif de la modification d'un PLU ;

Considérant cadre réglementaire de la modification d'un PLU ;

Considérant la nécessité d'une enquête publique ;

Considérant la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la typologie de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la morphologie de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la situation du secteur de l'ENCLOUSE sur la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant le contexte urbain de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant le contexte paysager de la Commune de BOURGNEUF et de son environnement ;

Considérant les caractéristiques des paysages de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la valeur du patrimoine historique de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la valeur du patrimoine naturel de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la situation des espaces bâtis de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant la situation des espaces non-bâtis de la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant les caractéristiques topographiques du secteur de l'ENCLOUSE sur la Commune de BOURGNEUF ;

Considérant les caractéristiques hydrographiques du secteur de l'ENCLOUSE sur la Commune de BOURGNEUF;

Considérant la CHARTE AGRICOLE ;

Considérant le SCoT ;

Considérant les Objectifs du PLU approuvé le 24 novembre 2009, avec ses trois modifications simplifiées approuvées les 8 septembre 2001, 19 septembre 2012, et 26 novembre 2013 ;

Considérant le bilan des zones à urbaniser ;

Considérant la consommation des espaces agricoles depuis 2010 ;

Considérant le nombre de création de logements depuis 2010 ;

Considérant le nombre de d'extension de logements depuis 2010 ;

Considérant l'intensification de l'occupation des sols depuis 2010 ;

Considérant le potentiel urbanisable de la commune de BOURGNEUF ;

Considérant la situation géographique de BOURGNEUF, en périphérie de LAROCHELLE

Considérant les objectifs de la modification du PLU de BOURGNEUF ;

Considérant les possibilités constructives et opérationnelles liées à la modification du PLU de BOURGNEUF ;

Considérant les motivations de la modification du PLU de BOURGNEUF ;

Considérant la finalité de la modification du PLU de BOURGNEUF;

Considérant la faisabilité administrative ;

Considérant la faisabilité technique ;

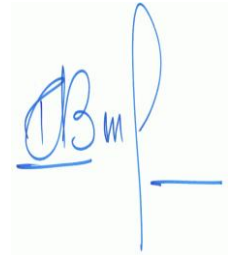
Considérant les impacts suite à la modification n°1 du PLU de BOURGNEUF ;

en qualité de commissaire enquêteur, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du PLU de BOURGNEUF.

A SAINT JEAN DE LIVERSAY, le mercredi 15 février 2017

Le Commissaire Enquêteur,

Bertrand BRUY

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'B', 'B', and 'R' in a stylized, cursive font, followed by a horizontal line.