

ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHALAIS (Charente)

Complément de Rapport d'Enquête Publique

Référence : Lettre de monsieur le Président du tribunal administratif de
POITIERS en date du 30 janvier 2020.

Dossier N° : E 1900174/86 en date du 30 janvier 2020

Historique de l'enquête publique de Chalais :

Par décision N° 19000174/86 de monsieur le Président du tribunal administratif de POITIERS en date du 20 septembre 2019, j'ai été amené à conduire l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de CHALAIS.

A l'issue de l'enquête publique et dans les délais réglementaires de rédaction des écrits administratifs, j'ai fait parvenir, le 21 janvier 2020, mon rapport et mes conclusions, concomitamment, à monsieur le Président de la communauté de communes et à monsieur le Président du tribunal Administratif de Poitiers.

Le 3 février 2020, j'ai reçu un courrier par voie postale, de monsieur le Président, François LAMONTAGNE, demandant, je cite :

-D'apporter un «complément de motivation de votre avis » sur la prise de position personnelle et motivée sur les choix d'aménagement retenus et la pertinence du règlement pour atteindre ces objectifs.

Propos liminaire du commissaire enquêteur :

J'ai participé naturellement à la réunion de travail prévue le 17 octobre 2019, à CHALAIS, réunion dédiée à l'organisation générale de l'enquête publique. A cette invitation assistaient, monsieur le Vice-Président de la communauté de communes LAVALETTE-TUDE--DRONNE, chargé de l'urbanisme, monsieur le Maire de CHALAIS, madame SAINT LOUPT, chargée de l'urbanisme à CHALAIS et plusieurs collaborateurs de la Mairie, de la communauté ainsi que la représentante du bureau d'étude.

J'ai constaté, à l'occasion des différents exposés, que ce village, chef lieu de Canton connaissait depuis quelques années une situation difficile, situation par ailleurs connue dans le monde rural d'aujourd'hui et aggravée par une désertification significative.

Les élus de la communauté et de la commune de CHALAIS ont décidé de réagir fermement en décidant d'identifier rapidement les pistes à identifier localement pour améliorer la qualité de vie des résidents et provoquer de facto, l'arrivée de nouveaux habitants afin de redynamiser l'activité économique du village.

L'élaboration du PLU qui succède au POS devenu obsolète en 2017, est devenue ainsi l'occasion unique pour définir les objectifs en terme d'aménagements de la commune.

A cet égard, le PADD, véritable colonne vertébrale du PLU, rassemble judicieusement dans l'étude technique, tous les aménagements possibles, susceptibles de provoquer un véritable électrochoc à cette situation délicate dans ce village.

Après avoir dressé l'inventaire des aménagements retenus dans le Pan local d'urbanisme par les élus de CHALAIS, je donnerai concomitamment, un avis motivé sur les choix avancés dans le document présenté à l'enquête publique, sans négliger les éventuelles limites ou restrictions juridiques qui s'imposent par la loi à ces objectifs.

La communauté de communes LAVALETTE-TUDE-DRONNE et la commune de CHALAIS se sont réunies à plusieurs reprises pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement durables qui détermine les objectifs à atteindre. J'ai constaté, le travail minutieux d'analyse et les cibles déterminées pour améliorer demain la situation du village de CHALAIS.

L'habitat sur la commune est certainement la préoccupation principale et l'axe d'effort prioritaire du conseil municipal qui a décidé de créer 110 logements neufs et de réhabiliter 75 logements vacants. Offrir un parc de 185 logements pour attirer de nouveaux habitants me semble un projet judicieux et cohérent si la commune veut être crédible dans le domaine de l'habitat.

Ces logements sous forme d'opération d'ensemble seront répartis équitablement, dans le secteur entre la rue Saint-Christophe et la rue du Colombier à l'est du centre bourg, dans le secteur de la Métairie, dans le secteur du champ de l'avocat à l'ouest du bourg et enfin dans le secteur de SERIGNAC.

Je suis favorable à ce projet concernant l'habitat, même s'il peut être qualifié d'ambitieux, car il offre une palette de choix aussi bien dans la localisation que sur le type de construction. La répartition en zone urbaine et en extension urbaine vient s'ajouter aux possibilités locales et participe ainsi à l'attractivité avec un choix plus large.

Sur le plan juridique, l'habitat proposé est implanté sur des zones dédiées et en parfaite adéquation avec les limites imposées par le PPRI.

L'aménagement du territoire et de l'urbanisme, qui se décline en 2 axes principaux, la politique d'aménagement et d'équipements et enfin les transports et déplacements.

La qualité de vie des habitants de Chalais est un vecteur porté par le conseil municipal dans ce choix d'aménagement. Malgré une suffisance des équipements existants, c'est plus le coté accessibilité aux équipements et services qui sera amélioré. La signalisation, les parcs de stationnements seront revus pour faciliter la vie des populations au quotidien.

L'équipement commercial est visible aujourd'hui avec les deux zones d'activités de la MOTTE et de la BEAURIE classées en UX. La municipalité veut ainsi montrer une volonté d'améliorer le potentiel existant mais aussi proposer des zones attractives pour la création de nouvelles activités.

Sur le plan culturel, la bibliothèque du centre bourg sera réaménagée pour proposer des activités socioculturelles plus élargies au sein de la commune.

Je suis favorable au projet d'aménagement du territoire et de l'urbanisme tel qu'il est présenté. Le confort et le bien être de la population est pris en compte dans le détail, si l'on se réfère également à la volonté des élus de porter un effort sur l'accessibilité aux différents services locaux. La création de chemins doux pour piétons et vélos. Les parkings ciblés plus près des centres d'intérêt, sans négliger les espaces de verdure.

Espaces naturels, paysages et patrimoines, relèvent de l'attachement des élus et de la population pour le cadre particulièrement remarquable de la commune de Chalais. Les administrés apprécient une campagne préservée, un calme et un environnement naturel propices aux rapprochements sociaux. C'est dans ce contexte que la municipalité s'inscrit dans ses engagements contre l'urbanisation anarchique et le mitage des terres agricoles. Les objectifs de préservation de la grande diversité des paysages, la valorisation du patrimoine par des itinéraires pédestres. La mise en scène des sites remarquables de Chalais avec un grand Château perché sur un promontoire entouré des vallées et des cours d'eau, sont autant d'objectifs précieux rappelés dans les Orientations d'Aménagement et de programmation. L'entretien au fur et à mesure de l'installation de franges végétales autour du village-paysage participent à la mise en valeur du patrimoine local.

Connaissant ce village-paysage et ses attraits pittoresques, je ne peux être que « favorable » aux « engagements conservateurs du patrimoine » des élus de la commune.

Le « Pôle gare » de Chalais est un secteur unique en termes de communication et de transport dans la région. Bordeaux est à une heure de Chalais en train. Ce qui actuellement fait réfléchir beaucoup de Bordelais à la recherche de lieux d'habitation à moindre coût, dans un cadre tranquille et agréable. Ce phénomène nouveau amène la commune à diversifier ses activités commerciales et l'habitat, en parfaite cohérence, autour de la gare.

Sur le plan juridique, aucune incidence particulière, puisqu'il s'agit de rafraîchir et d'augmenter le commerce local autour d'une infrastructure ferroviaire existante.

Je souscris sans réserve au projet de la commune dans ce domaine. C'est en effet un secteur déterminant pour accueillir de nouveaux arrivants.

Le projet de l'aérovillage représente aussi une opportunité pour CHALAIS. L'aérodrome situé au sud ouest du bourg est en service depuis 1989 et fonctionne très bien. Il représente aujourd'hui une attractivité intéressante et grandissante dans cette commune à la recherche de projets innovants et porteurs sur le plan de l'économie locale.

Des pilotes privés de cet aérodrome ont émis l'idée de construction d'un aérovillage dans le contexte aujourd'hui très favorable aux activités aériennes en France et dont la notoriété n'est plus à démontrer puisqu'elle se situe au deuxième rang mondial.

La commune a donc décidé de saisir cette opportunité et de réserver ainsi 11ha 7 à la construction de cet aérovillage ce qui permettra à terme aux pilotes de se loger avec un abri attenant pour leurs aéronefs. (La piste est en herbe.)

L'espace agricole consacré à ce projet est cependant discuté par les quelques opposants (riverains) au projet, qui se réfugient derrière le principe général d'économie des espaces agricoles énoncé dans la loi N° 2009-967 du 3 août 2009.

Il faut remarquer que le législateur, dans ce cas précis, renvoie la responsabilité de l'exécution de cette loi, aux Préfets des départements et à cet égard, je n'ai fait que constater l'avis « FAVORABLE » de la Préfecture sur le PLU de Chalais (Cf. : avis DDT-CDPENAF), lequel PLU se veut respectueux des espaces agricoles et consacre plusieurs pages d'étude détaillée au projet de l'aérovillage.

Par ailleurs, le nombre d'habitants favorables au projet est significatif. J'ai constaté en effet durant mes permanences à la Mairie, que les habitants sont favorables à l'aérovillage car ils sont dans leur majorité persuadés que ce projet apportera des emplois et du tourisme.

Certes, cette surface peut être discutée sur le fond mais sur la forme, elle correspond davantage aux normes de sécurité définies par la DGAC, dès lors que des aéronefs doivent circuler sur des taxiways autour d'une piste, soit-elle en herbe.

Je suis personnellement favorable à ce projet parce qu'il apportera à l'évidence une dynamique économique et touristique à ce village qui en a grand besoin.

Sur le plan juridique, la loi qui encadre l'économie des espaces agricoles peut se trouver un peu écorchée, il est vrai, par cette consommation d'espaces agricoles, sans pour autant déséquilibrer le volet statistique mais les enjeux locaux sont tellement importants pour la commune et sa population, qu'ils l'emportent à mon avis, devant la rigidité du texte, en restant dans l'esprit de la loi.

En outre, une étude d'impact viendra compléter les mesures environnementales envisagées pour réduire et compenser les effets négatifs sur ces espaces.

C'est la direction générale de l'aviation civile qui imposera les contraintes de sécurité qui seront en partie liées au minimum d'espace pour la circulation au sol des aéronefs.

La prise en compte de la gestion des risques et nuisances dans les aménagements au travers du plan particulier des risques d'inondation, fait partie intégrante des axes d'efforts de la commune depuis des années mais plus particulièrement depuis le 10 août 2018, date d'approbation du PPRI de CHALAIS par la Préfecture de Charente. Le PLU présenté à l'enquête publique, à cet égard, tient le plus grand compte de cette forte contrainte sur la carte du zonage imposée par ce plan.

J'ai pris acte des contraintes du PPRI sur les différentes cartes et j'ai pu constater avec satisfaction que le PLU s'appuyait avec force sur les limites imposées par le zonage. La population a pu ainsi remarquer clairement les zones impactées.

Tout le secteur à urbaniser demain est en effet identifié géographiquement et tenu à l'écart du risque majeur d'inondation.

Sur le plan juridique, ce nouveau document d'urbanisme est incontournable et il est dorénavant opposable aux tiers.

J'ai repris dans cette analyse, l'essentiel des choix d'aménagements retenus par la commune et la communauté de communes. J'ai motivé mon avis point par point, en toute indépendance, conformément aux directives de monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.

En conclusion, je n'ai aucune réserve à formuler sur ces choix qui m'apparaissent clairement servir la cause de ce village et de sa population.

Je réitère « **l'avis FAVORABLE** » que j'ai donné dans mes conclusions en date du 20 janvier 2020.

Fait à Garat le 12 février 2020

Jacques LACOTTE
Commissaire Enquêteur