

Enquête publique
relative au
projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)
de la Commune de Lusignan

lundi 12 octobre 2020 – vendredi 13 novembre 2020

CONCLUSIONS
et
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique relative à la révision du Plan local d'Urbanisme de la Commune
de Lusignan

lundi 12 octobre 2020 – vendredi 13 novembre 2020

CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 12 octobre 2020 au vendredi 13 novembre 2020 inclus, conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrête pris pour son organisation ; 12 observations ont été portées au registre en mairie de Lusignan, dont 2 ont fait en plus l'objet d'un courrier ou d'un courriel, aucune observation n'a été portée au registre disponible au siège du Grand Poitiers.

La publicité de l'enquête a été faite de manière conforme à la réglementation. Les personnes qui sont venues en permanence ont pu, dans de bonnes conditions, obtenir les informations qu'elles souhaitaient et exprimer leurs demandes et remarques.

Aucun incident n'a affecté le cours des opérations.

Analyse du projet

Il s'agit de faire évoluer le PLU de la commune conformément à l'évolution législative et réglementaire et, dans ce cadre, en fonction des objectifs recherchés par la commune.

À cet effet, la commune de Lusignan a retenu trois grands objectifs, que j'ai indiqué dans mon rapport (§3, nature du projet), qui président donc à la conception du PLU.

Je les rappelle à nouveau :

1. *Révéler les potentiels de la commune*
2. *Conforter Lusignan dans son rôle de centralité péri-urbaine*
3. *Inscrire le développement communal sur le long terme*

Chacun de ces objectifs se traduit, en fonction du diagnostic présenté dans le rapport figurant au dossier, en trois orientations décrites au sein du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

1. Révéler les potentiels de la commune :
 - Utiliser les éléments de coupure en point d'appui du développement
 - Guider le regard pour faciliter la lecture et inviter à la découverte
 - Travailler la qualité et la mixité urbaine pour attirer en « cœur de ville »
2. Conforter Lusignan dans son rôle de centralité périurbaine :
 - Poursuivre la politique volontariste d'accueil de nouvelle population
 - Promouvoir la mixité sociale et générationnelle
 - Renforcer la mixité fonctionnelle du territoire

3. Inscrire le développement communal sur le long terme :

- Maintenir un développement équilibré du territoire
- Identifier la commune dans des logiques de réseaux et de connexions
- Permettre et anticiper les avancées techniques et technologiques

Ces objectifs et ces orientations sont structurants du projet.

Ils trouvent leur traduction opérationnelle au sein du zonage et du règlement bien entendu, ainsi que par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), dont la nature est particulièrement pertinente pour permettre la traduction concrète, la réalisation concrète des objectifs assignés au projet de PLU.

En effet, elles se déclinent en 5 OAP thématiques et 7 OAP sectorielles qui représentent effectivement la perspective opérationnelle retenue pour la commune.

Ces choix structurants, liés les uns aux autres, en interaction, et leurs traductions opérationnelles donnent une cohérence au projet et en font un outil de maîtrise de l'urbanisme de la commune.

Concernant les observations émises dans le cadre de l'enquête, par le public comme par les PPA, celles-ci n'ont pas fait l'objet de précisions ou d'explicitations par le Grand Poitiers dans son mémoire en réponse, si ce n'est un rappel d'éléments contenus dans le dossier.

J'ai bien noté cependant ce qui est indiqué dans le mémoire en réponse : « Les avis des PPA reçus seront analysés pour l'approbation du PLU de Lusignan. La prise en compte ou non de chaque réserve et observation fera l'objet d'une justification dans un document dédié et annexé à la délibération du conseil communautaire approuvant le PLU. Ce même document analysera de manière individuelle l'ensemble des observations émises durant l'enquête publique. Une fois la procédure achevée, il sera consultable sur le site internet de Grand Poitiers et en mairies de Lusignan et Poitiers. »

Je regrette cette absence de réaction du Grand Poitiers au moment de l'enquête, une contribution aurait pu enrichir l'enquête publique.

Cependant, je considère que cette absence de réponse (une réponse, ne fut-ce que pour éclaircir les questionnements à propos de chiffres discordants au sein du dossier, eût été bienvenue) ne remet pas en cause l'équilibre du projet, ne remet pas en cause sa cohérence d'ensemble, ni sa pertinence quant aux objectifs recherchés.

Ce projet de PLU me semble un outil pertinent, un cadre adapté pour atteindre les objectifs affichés.

Mais ce n'est qu'un cadre dont les objectifs ne seront atteints que par les réalisations effectives, et donc par un pilotage précis et une volonté politique

affirmée, qui m'a semblé, au travers de mes entretiens avec M. le Maire de Lusignan, être présente.

Conclusions et avis

Le projet de PLU de la commune de Lusignan est construit sur la base d'un diagnostic de qualité, tant sur les questions de la gestion des espaces, liée au développement de l'habitat et à la démographie, les questions environnementales ou encore économiques, et apporte, dans le cadre des orientations définies par la commune, des réponses opérationnelles au travers du PADD, des OAP, du règlement et des documents cartographiques, qui par leur cohérence, en font un outil de qualité.

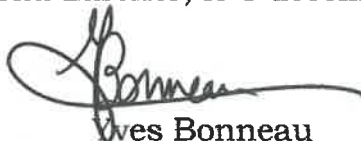
Complété et précisé tel qu'annoncé, ce PLU sera un document ayant pris en compte de manière réaliste l'ensemble des éléments, et offrant des outils opérationnels pour aller vers les objectifs que s'est assigné la collectivité.

C'est pourquoi, compte tenu des éléments exposés dans mon rapport d'enquête, de la teneur de mes analyses et conclusions exposées ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Lusignan.

À Château Larcher, le 8 décembre 2020,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yves Bonneau', with a long horizontal flourish extending to the right.

Yves Bonneau
Commissaire enquêteur