

# COMMUNE DE SAINT-PROUANT

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

18 avril 2017 – 19 mai 2017

### CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Commissaire Enquêteur : Claude GRELIER**

**Réf :**

**Dossier TA de Nantes n° E1700018/44**

**Arrêté n° 2017-6 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays d**

## **Rappel du projet**

Le dossier soumis à enquête publique est le projet de révision du plan local d'urbanisme ( PLU) de la commune de Saint-Prouant.

Cette commune, dont la population était de 1494 habitants en 2012, est située à l'Est du département de la Vendée.

Elle connaît une croissance périurbaine marquée du fait de sa situation à l'intérieur d'un triangle de villes de moyenne importance présentant un dynamisme économique soutenu (Les Herbiers, Chantonnay, Pouzauges).

De grosses entreprises y sont implantées, ainsi que les services de proximité nécessaires à une commune de cette importance.

En matière d'environnement, il n'existe pas de contrainte majeure. Deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont recensées mais elles n'ont pas d'effet réglementaire. Un plan de prévention des risques inondations couvre la vallée du Grand Lay à la limite Est de la commune.

Les objectifs de la révision du PLU sont de prendre en compte les lois récentes (Grenelle 1 et 2, ALUR) et le SAGE du Lay, de prendre en compte l'évolution du contexte économique et démographique et de protéger et valoriser les activités agricoles.

S'agissant de l'habitat, le projet permet la réalisation de 100 nouveaux logements sur une période de 10 ans par densification, changement de destination ou renouvellement urbain et également par extension urbaine pour 30 d'entre eux. Ce rythme d'évolution du nombre de logements est légèrement inférieur à celui constaté lors des dernières années.

Les extensions des zones d'activité économique sont limitées à 2 ha pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Au total, ce sont 30 ha qui étaient en zone d'urbanisation future dans le PLU actuel et qui sont restitués à l'activité agricole ou aux espaces naturels.

La préservation des espaces présentant des enjeux environnementaux est prise en compte à travers la constitution d'une trame verte et bleue et le classement en zone naturelle des espaces concernées.

L'espace agricole est préservé par l'interdiction de toute nouvelle construction ou installation non liée au monde agricole

## **le contenu du dossier soumis à enquête**

Le dossier comporte toutes les pièces requises par la réglementation en vigueur.

Ces pièces du dossier sont claires, lisibles et facilement compréhensibles.

## Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 18 avril 2017 au 19 mai 2017, conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2017-6 en date du 16 mars 2017 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay portant ouverture de l'enquête.

Le public a été informé par voie de presse dans 2 journaux habilités, par affichage à la mairie de Saint-Prouant et au siège de la Communauté de Communes à Chantonnay ainsi qu'aux principales entrées de l'agglomération. L'information sur le déroulement de l'enquête figurait également sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes.

Cette publicité a été faite dans les délais réglementaires.

Le public a donc eu toute latitude pour consulter le dossier mis à sa disposition en mairie de Saint-Prouant pendant la durée de l'enquête et pour faire part de ses observations et me rencontrer pendant les 4 permanences que j'ai tenues .

## Observations formulées pendant l'enquête

9 observations ont été formulées et 1 courrier électronique reçu pendant l'enquête publique.

Il s'agit essentiellement de demandes de renseignement ou de demandes qui relèvent d'un intérêt privé et qui ne peuvent être satisfaites au regard du règlement et des objectifs poursuivis par la collectivité pour la mise au point du projet. Seules 2 observations, anonymes, relèvent de l'intérêt général et elles seront en partie satisfaites.

## Avis des personnes publiques associées, de la Commission départementale de la Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et des organismes consultés.

Ces avis portent principalement sur des précisions ou compléments à apporter dans le rapport de présentation pour justifier le projet de développement urbain et la préservation des milieux agricoles ( densification, surface des zones d'urbanisation future, mesures compensatoires ...)

Dans sa réponse, la commune s'engage à compléter le rapport sur certains points sans pour autant modifier le projet.

## Avis du commissaire enquêteur

Le développement communal est prévu en privilégiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie existante et en lui adossant les zones d'urbanisation future, lesquelles sont réduites d'une trentaine d'hectares par rapport au PLU en vigueur actuellement. Cela démontre une vraie volonté de maîtriser l'urbanisation.

Le milieu agricole est préservé par l'interdiction de toute nouvelle construction, y compris dans les hameaux, qui ne serait pas liée à une exploitation agricole.

Enfin, les entités écologiques inventoriées sur la commune et constituées par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont classés en zone naturelle et forestière (N) avec interdiction de toute nouvelle construction hormis les évolutions des constructions existantes et les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière. Aucune disposition n'est de nature à porter atteinte à ces zones.

Le projet soumis à enquête me paraît donc présenter un bon équilibre entre les impératifs de développement de la commune et la protection des espaces agricoles et naturels.

## **Conclusions**

Considérant

- que le dossier soumis à enquête est complet et facilement lisible,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions réglementaires,
- que le public a été informé et a pu s'exprimer pendant l'enquête,
- que le projet de PLU ne porte atteinte à aucun élément constitutif des sites, paysages et espaces naturels,
- que le projet de PLU exprime une volonté de la commune de maîtriser l'urbanisation et de préserver le milieu agricole

**je donne un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Prouant.**

Fait à La Roche sur Yon, le 16 juin 2017

le Commissaire Enquêteur



Claude GRELIER