

COMMUNE DE SAINT-PROUANT

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

18 avril 2017 – 19 mai 2017

RAPPORT 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 de Chantonay

SOMMAIRE

1 - CADRE JURIDIQUE	page 3
2 – PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-PROUANT	page 3
3 – OBJET DE L'ENQUÊTE	page 4
4 - LE DOSSIER D'ENQUÊTE	page 5
4.1 - Le contenu du dossier	page 5
4.2 - Analyse du dossier	page 5
5 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 7
5.1 - Démarches préalables	page 7
5.2 - Concertation sur le projet	page 7
5.3 - Publicité et information du public	page 8
5.4 - Mise à disposition du dossier et permanences	page 8
5.5 - Clôture de l'enquête et démarches ultérieures	page 9
6 - OBSERVATIONS ET AVIS FORMULES ET EXAMEN	page 9
6.1 - Observations formulées pendant l'enquête	page 9
6.2 -Avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et des organismes consultés	page 12
7 – CONCLUSIONS	page 18

Annexes :

- 1 -Procès verbal de synthèse**
- 2 -Réponse de la Communauté de Communes**

1 - CADRE JURIDIQUE

- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants,
- Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
- Décision n° E1700018/44 du 2 février 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M. Claude GRELIER commissaire enquêteur titulaire et M. Denis MARZE commissaire enquêteur suppléant, pour mener l'enquête,
- 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 d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Prouant.

2 – PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-PROUANT

La commune de Saint-Prouant est située à l'Est du département de la Vendée, dans le bas bocage vendéen, . Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et, en ce qui concerne l'urbanisme, du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du bocage Vendéen.

La superficie du territoire communal est de 12,9 km².

Contexte socio-économique

En 2012 la population était de 1494 habitants.

Cette commune connaît une croissance périurbaine marquée depuis la fin des années 1960, avec un quasi doublement de la population en un peu plus de 40 ans. Le taux de croissance, élevé au début de cette période, s'est ralenti à partir des années 1990 pour se situer à 1,2 % sur la période 2006-2011.

Cette croissance démographique est liée à la situation privilégiée de la commune au cœur à la fois d'un triangle proche Chantonnay – les Herbiers – Pouzauges et d'un autre triangle plus large La Roche sur yon – Cholet – Fontenay le Comte.

D'importantes entreprises se sont implantées dans la commune au cours des années 1970 – 1980.

Le parc de logements a augmenté de 61 logements entre 2006 et 2011, soit une moyenne de 12 logements par année,

Beaucoup d'activités se concentrent dans les zones aménagées au Nord-Ouest de la commune. Quelques unes sont cependant isolées soit à l'intérieur de l'agglomération (entreprises de transport) soit à l'extérieur.

La commune dispose d'une offre de commerces et de services de proximité satisfaisante pour une commune de cette importance.

L'agriculture occupe 71% (930 ha) de la superficie communale, et est marquée par une forte baisse du nombre des exploitations agricoles au cours de dernières décennies.

Contexte environnemental

Sur le plan de l'environnement, le territoire communal comprend 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 . Aucune zone NATURA 2000 ne s'y trouve, la plus proche étant située à plus de 30 km.

Un inventaire des zones humides a été réalisé, ainsi qu'un inventaire des haies.

La commune est concernée par un risque inondations le long de la rivière le Grand Lay (PPRI approuvé le 18 février 2005)

3 - OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête porte sur le projet de révision du Plan local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 30 août 2005. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures de modification ou de révision simplifiée.

La révision a été prescrite par délibération du Conseil municipal de Saint-Prouant en date du 1^{er} juillet 2014.

Les objectifs de cette révision étaient les suivants :

- prise en compte des lois Grenelle et ALUR ainsi que du SAGE du Lay
- prise en compte de l'évolution des contextes économiques et démographiques
- protection et valorisation des activités agricoles.

4 - LE DOSSIER D'ENQUÊTE

4-1 Le contenu du dossier

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- ▶ le registre d'enquête contenant 36 feuillets non mobiles,
- ▶ le dossier de révision du PLU qui comprend :
 - pièce n° 1 : rapport de présentation
 - pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - pièce n° 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Pièce n° 4 : Documents graphiques - plan bourg et plan territoire
 - pièce n° 5 : Règlement
 - pièce n° 5 : Annexes
 - 6 - 1: annexes sanitaires
 - 6 - 2: servitudes d'utilité publique
 - 6 -3 : risques
 - pièces administratives : avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF. y compris la décision du Préfet en date du 23 mars 2016 dispensant la procédure d'évaluation environnementale

4-2 Analyse du dossier

Le contenu du dossier de PLU soumis à l'enquête est conforme aux dispositions des articles L151-2 et suivants et R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation, pièce essentielle du dossier de révision du PLU, est bien structuré. Il présente de façon cohérente les principaux enjeux du territoire communal et les choix effectués qui s'appuient sur un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial de l'environnement.

La préservation des espaces présentant des enjeux environnementaux est prise en compte notamment à travers la constitution d'une trame verte et bleue territoriale, qui s'appuie sur celles identifiées à la fois dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et dans le SCoT. Cette trame verte et bleue se traduit au niveau du PLU par

- la protection des haies les plus structurantes et des éléments de paysage (arbres) les plus significatifs au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme,
- la préservation des zones humides inventoriés par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Sèvre et Bocage. Les zones présentant un intérêt fort et moyen sont classées en zone naturelle de protection (N) et celles d'intérêt faible en zone agricole,

- le classement en zone N (naturelle et forestière) des ZNIEFF, constituées principalement de la vallée du Grand Lay en limite Est de la commune, et de boisements.

L'activité agricole est préservée par l'interdiction de toute construction et installation qui ne lui serait pas liée. Pour les constructions déjà existantes et qui appartiennent à des tiers résidents non agriculteurs, les possibilités d'évolution sont limitées et encadrées par le règlement.

Le PADD fixe un objectif de construction de 100 nouveaux logements sur une période de 10 ans, ce qui est légèrement inférieur au rythme de constructions neuves constaté lors des 10 dernières années). Ces nouveaux logements seront construits pour 70 d'entre eux par densification de l'enveloppe actuelle de l'agglomération, changement de destination de bâtiments existants ou par renouvellement urbain, et pour les 30 autres, dans des zones d'extension de l'urbanisation en continuité immédiate de l'agglomération, avec une densité de 17 logements par hectare. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitat ne sera autorisée dans les hameaux.

En ce qui concerne les zones à vocation d'activités, les extensions restent limitées à 2 ha, de façon à permettre à de nouvelles entreprises de pouvoir s'implanter sur la commune.

La volonté d'adapter les surfaces d'urbanisation future aux besoins de la commune sur les 10 prochaines années conduit à une réduction des surfaces des zones urbaines et à urbaniser d'au moins 30 ha. Ces surfaces sont restituées à l'activité agricole ou aux espaces naturels.

Cela répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain exigés par l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Les choix communaux sont traduits en termes réglementaires (zonage et règlement écrit) selon la nomenclature définie dans le code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier sont claires, lisibles et bien illustrées à l'aide de photos, graphiques et tableaux. Elles me sont apparues facilement compréhensibles pour le public.

5 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.1 - Démarches préalables

Suite à ma désignation comme Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, j'ai pris contact avec M. Jonathan RETHIERE, chargé de mission à la Communauté de Communes du Pays de Chantonay et en charge du dossier, pour organiser une réunion de présentation du dossier.

Cette réunion s'est tenue le 15 mars 2017 en mairie de Saint-Prouant. Y participaient :

- M SOULARD, maire de Saint-Prouant
- M. RETHIERE, chargé de mission à la Communauté de Communes
- Mme PAQUEREAU, secrétaire générale de la mairie
- M. Denis MARZE, commissaire enquêteur suppléant
- et moi même.

Tout d'abord, il nous a été indiqué que la Communauté de Communes du Pays de Chantonay avait adopté la compétence en matière de documents d'urbanisme par délibération du 27 novembre 2015.

Après la présentation du dossier, la période de l'enquête, les dates des permanences et les modalités de publicité de l'enquête ont été définies.

J'ai par la suite eu un échange par voie électronique avec M. RETHIERE pour valider le projet d'arrêté de mise à l'enquête.

5.2 - Concertation sur le projet

Au cours de l'élaboration du dossier de révision de PLU, la commune a organisé une concertation locale.

Les habitants ont été informés par des affiches largement diffusées pour les réunions publiques, par les bulletins d'information municipaux, par des communications sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes, ou encore par des publications dans la presse.

Des réunions publiques ouvertes à tous se sont tenues les 4 juin 2015 et 1^{er} février 2016. au cours desquelles le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement ont été présentés.

Les habitants ont pu s'exprimer par courrier, par courriel sur une adresse mail dédiée, ou en portant leurs observations sur un registre laissé à la disposition du public à compter du 1^{er} juillet 2014.

Une exposition en mairie a été faite du 18 février 2016 au 15 avril 2016.

5.3 - Publicité et information du public

Suite à la signature le 16 mars 2017 de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes prescrivant l'enquête publique et fixant le 1^{er} jour de l'enquête au mardi 18 avril 2017, un avis d'enquête a été publié dans les deux journaux suivants, à la rubrique annonces légales :

- Ouest France Vendée
 - 1ère publication le 24 mars 2017
 - 2ème publication le 19 avril 2017
- la Vendée Agricole
 - 1ère publication le 24 mars 2017
 - 2ème publication le 21 avril 2017

Un avis d'enquête respectant les dispositions réglementaires a été affiché le 31 mars 2017 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur les panneaux d'affichage de la mairie de Saint-Prouant et du siège de la Communauté de Communes à Chantonay, ainsi qu'en bordure des routes principales en entrée d'agglomération de Saint - Prouant. . J'ai vérifié la présence de ces affiches lors de chacune de mes permanences.

L'enquête publique a également été annoncée sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes.

Je considère donc que le public a été correctement informé de l'existence de l'enquête.

5.4 – Mise à disposition du dossier et permanences

Durant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public en mairie de Saint-Prouant. A chaque fin de permanence, je le remettais à la secrétaire générale de mairie.

J'ai tenu 4 permanences en mairie de Saint-Prouant

- le mardi 18 avril 2017 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 29 avril 2017 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 10 mai 2017 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 19 mai 2017 de 16 h 00 à 19 h 00.

Ces permanences se sont déroulées dans la salle du conseil municipal de la commune dans de très bonnes conditions

J'ai rencontré Monsieur le Maire à chacune de mes permanences.

Le public pouvait également faire part de ses observations par courriel à une adresse dédiée.

A l'ouverture de la première permanence, j'ai signé et paraphé l'ensemble des pièces du dossier et ouvert le registre d'enquête.

5.5 - Clôture de l'enquête et démarches ultérieures

A l'issue de la dernière permanence, le vendredi 19 mai 2017 à 19 h, j'ai clos le registre d'enquête.

J'ai rédigé le procès verbal de synthèse au cours des jours suivants et l'ai remis en main propre le vendredi 26 mai 2017 à Mme PREAULT représentant M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Le Président de la Communauté de Communes m'a transmis ses observations par courrier daté du 31 mai (reçu le 9 juin 2017).

6 - OBSERVATIONS ET AVIS FORMULES ET EXAMEN

6-1 : observations formulées pendant l'enquête

6-1-1 Bilan quantitatif

9 personnes sont venues déposer des observations sur le registre et un courriel a été adressé à la mairie pendant l'enquête.

Les observations sont répertoriées dans l'ordre chronologique, de R1 à R9, et le courriel est référencé C1.

6-1-2 Contenu des observations

R1 – M. ROULLEAU demande un changement de destination de la grange qu'il possède dans le village de Grammont, sur la parcelle n° 567, afin de pouvoir la rénover pour en faire un gîte.

Réponse de la communauté de communes : Le bâtiment est situé dans le périmètre de 100 mètres d'un bâtiment agricole. En conséquence, au regard de la réglementation en vigueur, la collectivité ne peut pas apporter une réponse positive à cette demande.

Analyse du commissaire enquêteur : la réponse de la commune, conforme au règlement soumise à enquête, est logique.

R2 – M. JALLADEAU signale qu'aucun élément du dossier n'attire d'observation de sa part.

Réponse de la communauté de commune : Sans objet.

Analyse du commissaire enquêteur : sans objet

R3 – M. COLAS demande si une modification du PLU est prévue pour une implantation d'éoliennes.

Réponse de la communauté de communes : Aucune modification du PLU n'est prévue en ce sens aujourd'hui.

Analyse du commissaire enquêteur : dont acte

R4 – M. GIRAUD est venu se renseigner sur le devenir de la parcelle 52, propriété familiale.

Réponse de la communauté de communes : La parcelle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui englobe également la parcelle 51 mitoyenne. Cette OAP prévoit un objectif de production de 4 logements sur ce secteur

Analyse du commissaire enquêteur : Cette réponse correspond tout à fait à l'attente de M. GIRAUD

R 5 – M. FORTIN n'est pas d'accord pour la réalisation d'une construction sur la parcelle n° 475 maintenue en espace vert dans le lotissement des Plantes. Cette construction enlèvera de la valeur à sa propriété et au voisinage.

Réponse de la communauté de communes : Si le projet de zonage du PLU en révision permet la construction sur cette parcelle, la collectivité, propriétaire de celle-ci, n'a pas de projet à court terme.

Analyse du commissaire enquêteur : dont acte. J'ajoute que le zonage d'un secteur urbain ne se fait pas à la parcelle, et que, si l'ensemble du lotissement est classé en zone U2, il me paraît logique qu'une parcelle de ce lotissement, même si elle n'est pas construite, soit également classée en zone U2.

R 6 – Les associés de la SCI BEL AIR demandent que les parcelles 652, 315 (fond de parcelle) 491 et 437 passent en zone à vocation d'habitat, sans pour autant entraîner un déplacement de leur activité de transport par autocars.

Réponse de la communauté de communes : Le Conseil municipal de Saint-Prouant a bien intégré la demande. En l'état actuel de l'occupation des terrains concernés dédiés à une activité économique, la collectivité prévoit de mener une réflexion globale sur l'aménagement de ce secteur dans le cadre de l'élaboration du PLUi, dont l'approbation est prévue pour le printemps 2019 .

Analyse du commissaire enquêteur : La commune avait initialement fait le choix de ne pas retenir les terrains concernés dans le potentiel de renouvellement urbain compte tenu de leur usage actuel (cf page 122 du rapport de présentation). La réflexion, qu'elle prévoit de mener à court terme sur ce secteur englobant les terrains de l'entreprise voisine BLANCHARD-COUTAND, permettra de fournir des réponses à la SCI BEL AIR. Compte tenu de cette échéance proche, la réponse de la collectivité est adaptée à la situation.

R 7 – L’auteur de l’observation, qui a souhaité garder l’anonymat, s’oppose au classement en zone constructible de terrains actuellement non constructibles sur les parcelles 403, 404, 61 et 71 dans le secteur de Moque Souris (parcelles déjà construites, absence d’équité avec les propriétaires dont les parcelles sont rendues inconstructibles, non respect des zones naturelles proches)

Réponse de la communauté de communes : Concernant les parcelles 403 et 404, l’évolution du zonage retenue dans le cadre de la révision du PLU vise à permettre pour les constructions existantes d’éventuelles extensions ou de créations d’annexes, tout en veillant à ne pas créer de dents creuses qui permettraient la construction de nouveaux logements.

Concernant les parcelles 61 et 71, la commune prévoit de revenir au zonage initial à ce niveau, afin de limiter les possibilités d’extension de l’urbanisation tout en préservant là aussi les possibilités d’extension de l’existant et de création d’annexes.

Analyse du commissaire enquêteur : cette réponse me paraît satisfaisante. Les 2 parcelles 403 et 404 seront ainsi intégralement classées en zone U2 alors que dans le PLU en vigueur, la partie arrière de ces parcelles était en zone N. Le retour au zonage initial pour les parcelles 61 et 71, qui ne sont pas construites, est cohérent avec l’objectif de limiter l’étalement urbain.

R9 - L’intervenant, anonyme, s’oppose au classement en zone constructible des parcelles 61, 71, 404 et 403.

Réponse de la communauté de communes : Voir réponse R7

Analyse du commissaire enquêteur : même analyse que pour l’observation R7.

R8 et C1 – **Me FOUCHER**, avocat intervenant pour le compte de **M. GABORIT**, demande qu’une partie de la parcelle ZE 73 soit classée en zone constructible. Dans son intervention R8, M. GABORIT porte des jugements sur les acteurs du dossier soumis à enquête sans expliciter formellement de demande.

Réponse de la communauté de communes : Au regard des objectifs de limitation de l’étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles, et dans le cadre défini par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen, la commune est limitée dans ses possibilités d’ouvrir de nouvelles zones à l’urbanisation. Les stratégies de développement s’appuient sur les critères de proximité et d’accessibilité au centre-bourg, ainsi qu’aux services et équipements. C’est en ce sens que la zone 1AU du Bouchaud a été définie.

Par ailleurs, le projet de PLU en cours de révision cherche à limiter le développement urbain aux abords du Lay afin de préserver au mieux ce qui constitue un atout environnemental et paysager pour Saint-Prouant.

Analyse du commissaire enquêteur : La réponse de la commune est satisfaisante. La parcelle n° 73 fait partie d’un secteur plus vaste qui domine la vallée du Grand Lay et qui est classé en zone N. Y autoriser des constructions irait à l’encontre des objectifs énoncés.

6 - 2 Avis des personnes publiques associées (PPA), de la CDPENAF et des organismes consultés.

La révision du PLU a été dispensée d'évaluation environnementale par décision préfectorale en date du 23 mars 2016.

6-2-1 Avis du Préfet, de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Certains aspects du dossier font l'objet d'observations ou de réserves émises à la fois par le Préfet, la Chambre d'Agriculture ou la CDPENAF. Ces observations ou réserves, qui sont donc regroupées pour l'analyse, sont les suivantes :

- ▶ présenter une projection démographique à atteindre à l'échelle du document (Préfet)

Réponse de la communauté de communes:

Le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de population prévu découle du taux de croissance des logements prévus par le projet du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, lequel est de +1,55% à l'horizon 2025. Ce taux correspond à un TCAM de population de +1,2% soit l'accueil de 190 habitants en plus sur 10 ans, pour atteindre une population totale d'environ 1700 habitants en 2025.

Analyse du commissaire enquêteur :

Ces éléments répondent à la demande du Préfet. Ils devront être rajoutés dans le rapport de présentation.

- ▶ justifier la non prise en compte, dans le potentiel urbanisable, du secteur situé rue du Lay, d'une surface de 3200 m², classé en U2 (Préfet, CDPENAF)

Réponse de la communauté de communes :

Il s'agit d'un terrain attaché à une grande propriété, de type parc arboré, constituant un potentiel non mobilisable pour l'habitat futur.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse est acceptable. Elle est à rattacher aux justifications indiquées à la page 123 du rapport de présentation concernant le choix des « dents creuses » retenues pour déterminer le potentiel de densification.

- ▶ compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis des zones d'activités et justifier plus précisément les besoins (Préfet, Chambre d'Agriculture, CDPENAF)

Réponse de la communauté de communes:

Les capacités retenues au niveau de la parcelle ZD127 sont liées aux besoins d'extension de l'entreprise existante.

Les besoins de surface en extension sont liés aux éléments suivants :

- Absence de foncier disponible et demandes d'entreprises voulant d'ores et déjà s'installer dans la future zone 1AUe du PLU.
- Localisation de Saint Prouant sur la RD 960bis, axe traversant fréquenté
- Reconnaissance de Saint-Prouant en tant que « pôle d'appui », avec Bournezeau, à l'échelle du SCoT du Bocage vendéen. Les deux communes ont des axes de développement économique différents et complémentaires : Bournezeau affiche davantage une vocation d'accueil de grosses entreprises d'envergure nationale, alors que Saint Prouant a plutôt une vocation d'accueil d'entreprises artisanales (= typologie différente des zones d'activités).

Analyse du commissaire enquêteur :

La densification de zones d'activités ne peut à priori se faire qu'à l'initiative des entreprises en place, sur leurs propres terrains, pour répondre à un besoin de développement de leur activité. Il me paraît donc normal qu'une commune prévoie des terrains pour pouvoir accueillir des activités sur son territoire, sans en connaître la nature exacte au stade de la révision du PLU. Il peut s'agir d'une activité nouvelle, ou d'une délocalisation d'une activité existante, qui serait à l'étroit dans ses locaux actuels ou qui souhaiterait s'agrandir ou se développer.

Par ailleurs la surface prise sur l'espace agricole reste très raisonnable pour une commune qui présente un certain dynamisme économique. Elle a été réduite à 2 ha alors que, dans le PLU actuellement en vigueur, il reste encore environ 17 ha de surface disponible dans les zones 1AUe.

Je considère donc qu'il n'a pas lieu de compléter l'analyse et de justifier les besoins comme le demandent les PPA.

► indiquer les mesures compensatoires pour pallier l'éventuelle perte d'exploitation générée par le projet (Préfet, Chambre d'Agriculture, CDPENAF)

Réponse de la communautés de communes :

La commune a approché les exploitants agricoles concernés et mettra en place des indemnités d'éviction, n'étant pas en mesure de leur proposer un échange foncier. L'impact agricole et le préjudice liés à ces projets de développements sont détaillés à la page 170 du rapport de présentation.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse est réaliste et suffisante, d'autant que la surface prise sur l'activité agricole est limitée (3,7 ha). Cette emprise ne représente que 0,59 % de la surface d'une exploitation et 2,66 % d'une autre .

► approfondir la réflexion sur les formes urbaines dans les orientations d'aménagement et de programmation(Préfet, CDPENAF)

Réponse de la communauté de communes:

Les OAP seront complétées sur les éléments suivants :

- Insertion dans le site et le paysage ;
- Précision sur la mixité par les formes urbaines ;
- Encourager la construction d'un bâti économe en espace
- Encourager la construction d'habitat selon les critères bioclimatiques

Analyse du commissaire enquêteur :

dont acte

► faire figurer les emplacements réservés dans le règlement, en indiquant le numéro, les caractéristiques, la surface et le ou les bénéficiaires (Préfet). Retirer l'emplacement réservé n°1 (Préfet, Chambre d'Agriculture, CDPENAF)

Réponse de la communauté de communes:

Il est décidé de conserver l'emplacement réservé n°1 au plan. Le bénéficiaire sera précisé. Cet ER a un double intérêt, sécuritaire et de limitation des nuisances sonores et de pollution vis-à-vis des riverains de la RD 960bis : il permettra en effet de desservir la zone économique du Grison, sans traverser le centre-bourg. À noter que le projet est déjà amorcé puisque les deux ronds-points d'accroche sont déjà réalisés.

Analyse du commissaire enquêteur :

la communauté de communes ne répond pas à la demande de faire figurer les éléments relatifs aux emplacements réservés dans le règlement. Elle devra compléter le règlement sur ce point.

S'agissant de l'emplacement réservé n°1, la communauté de communes le maintient. Il s'agit d'un choix d'aménagement qui lui appartient. Le bénéficiaire ne pourra pas être le Département, étant donné que le Conseil départemental indique qu'il ne connaît pas ce projet (cf ci-dessous)

► compléter le rapport de présentation par une présentation et un exposé des raisons pour lesquelles le document n'est pas susceptible d'affecter un site NATURA 2000 (Préfet).

Réponse de la communauté de communes:

le rapport de présentation sera complété sur ce point.

Analyse du commissaire enquêteur :

dont acte.

► L'inventaire des zones humides doit être annexé au PLU et seules les zones humides considérées comme présentant un intérêt majeur doivent être représentées par une trame. (Chambre d'Agriculture)

Réponse de la communauté de communes :

L'inventaire des zones humides est bien annexé au rapport de présentation du PLU. Les zones humides recensées dans cet inventaire seront reportées dans le règlement graphique du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

dont acte. J'ajoute qu'il est indiqué à la page 153 du rapport de présentation que seules les zones humides incluses dans un secteur d'intérêt fort ou moyen ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle, ce qui répond en partie au 2ème point concernant cette demande.

► Un bâtiment à La Légerie ne semble présenter aucun intérêt patrimonial ni de vocation agricole (Chambre d'Agriculture)

Réponse de la communauté de communes :

La commune souhaite maintenir les possibilités de changement de destination pour ce bâtiment situé en cœur de village.

Analyse du commissaire enquêteur :

Même si le bâtiment en question ne présente aucun intérêt agricole ni patrimonial, un changement de destination devrait permettre d'améliorer son aspect. La réponse de la communauté de communes me paraît donc justifiée.

► préciser les règles pour les constructions en zone A en s'appuyant sur la Charte de gestion économe de l'espace et autoriser, en zone N, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole (Chambre d'Agriculture)

Réponse de la communauté de communes

Concernant les règles pour les constructions en zone A, il sera précisé que l'édification du logement de fonction de l'exploitant ne pourra être autorisée qu'après celle des bâtiments agricoles.

En zone N, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisés

Analyse du commissaire enquêteur :

Cela répond à la demande.

► justifier l'importance de la zone naturelle et reclasser en A certains secteurs ne nécessitant pas un tel classement, afin de ne pas grever l'activité agricole (Chambre d'Agriculture, CDPENAF)

Réponse de la communauté de communes : la zone N s'appuie uniquement sur les boisements existants et sur les périmètres de biodiversité des ZNIEFF. Elle est tout à fait légitime. Son périmètre n'est pas modifié.

Analyse du commissaire enquêteur : cette réponse est d'autant plus acceptable que le règlement de la zone N ne contient aucune disposition de nature à grever l'activité agricole (et forestière) en place.

► Le Préfet joint à son avis une annexe technique présentant un certain nombre d'observations destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité du PLU en vue de faciliter sa gestion ultérieure.

Réponse de la communauté de communes

La communauté de communes n'a pas fourni de réponses en ce qui concerne la prise en compte des points évoqués dans cette annexe technique.

Analyse du commissaire enquêteur

Je suis favorable à la prise en compte de ces demandes de mise au point du dossier parce qu'elles faciliteront l'application ultérieure du PLU, notamment lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol,

6-2-2 Avis du Conseil Départemental de la Vendée

Le Conseil Départemental demande que l'accès à l'extension de la zone d'activités des Grands Montains se fasse en priorité à partir de la zone existante. En cas d'impossibilité, un accès à partir de la RD 126 pourra être envisagé mais en face de l'accès à la future zone d'habitation « le Bouchaud » afin de créer un carrefour commun. Ce carrefour devra être aménagé en fonction du nombre de lots desservis.

L'accès à la zone du Bouchaud par la RD 126 est à privilégier. Le carrefour à réaliser devra respecter les règles techniques en la matière.

Le projet de liaison entre la RD 960B et la RD 23 n'est pas connu des services du Département.

Les bénéficiaires des emplacements réservés n° 1 et 4 , qui concernent des infrastructures routières départementales, doivent être précisés.

Les pistes cyclables doivent être reportées.

L'unité paysagère UP 45 (les marches du Bas Poitou) de l'atlas des paysages des Pays de la Loire est à noter.

L'OAP à vocation d'habitat au Bouchaud devra être reprise dans le futur PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Réponse de la communauté de communes

L'accès à l'extension de la zone d'activités se fera en priorité depuis la zone existante.

En cas d'accès depuis la RD 126, la possibilité d'un carrefour commun avec la zone d'extension « Le Bouchaud » sera étudiée.

L'OAP de la zone du Bouchaud prévoit un accès depuis la RD 126. Elle prévoit également un accès depuis la rue de l'Océan afin d'éviter un aménagement en impasse qui aurait comme conséquence de fermer le quartier sur lui-même.

Les bénéficiaires des emplacements réservés évoqués seront précisés.

Le règlement graphique indique les cheminements doux à préserver. Ces cheminements concernent notamment les voies cyclables.

L'information sur l'unité paysagère UP45 est considérée comme sans objet.

Enfin, il est prévu de reprendre dans le PLUi l'OAP à vocation d'habitat au Bouchaud

Analyse du commissaire enquêteur : Cette réponse, qui reprend les différents points soulignés par le Conseil départemental, me paraît satisfaisante. S'agissant des carrefours d'accès à la zone du Bouchaud, les recommandations techniques en matière d'aménagement de carrefour devront bien évidemment être respectées.

6-2-3 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Le CRPF demande que toutes les références ayant trait au peuplier soient retirées du dossier.

Réponse de la communauté de communes : Après contact pris auprès du CPIE, il s'avère que ce dernier ne partage pas la position du CRPF. Le paragraphe concernant les peupliers sera maintenu. Le CPIE apportera une justification supplémentaire.

Analyse du commissaire enquêteur Cette réponse me paraît acceptable, d'autant que la demande du CRPF ne présente à mon avis aucun enjeu pour ce qui concerne le PLU.

6-2-4 Avis de RTE

RTE demande de respecter la symbologie utilisée pour le report des ouvrages électriques sur le plan de servitudes et de respecter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4.

Le nom exact et les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux doivent figurer dans les annexes ainsi que la note d'information sur les servitudes I4.

RTE demande de compléter les dispositions générales de la zone N pour ce qui concerne l'autorisation d'effectuer les travaux d'entretien des lignes électriques et d'indiquer certaines règles dans les articles 2 des zones A et N.

Réponse de la communauté de communes : les différents points soulignés seront pris en compte

Analyse du commissaire enquêteur : dont acte

6-2-5 Avis du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Rochereau

Le SIAEP signale un arrêté préfectoral déclarant d'intérêt général les travaux de restauration et de création de zones tampon et de boisements pour la protection de la ressource en eau potable.

Il indique également que le périmètre de protection de la retenue de Rochereau fait l'objet d'une procédure de révision et que la commune de Saint-Prouant sera concernée par le nouveau zonage.

Réponse de la communauté de communes : la communauté de communes n'a pas répondu à ces observations.

Analyse du commissaire enquêteur : Il s'agit d'informations qui, au stade où elles sont données, ne présentent pas de réel enjeu pour la gestion ultérieure du PLU.

7 - CONCLUSIONS

L'enquête publique unique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Prouant s'est déroulée dans les conditions réglementaires.

Mes conclusions et mon avis font l'objet d'un document séparé.

Fait à La Roche sur Yon, le 16 juin 2017

le Commissaire Enquêteur



Claude GRELIER