

COMMUNE de SAINT URBAIN



ENQUETE PUBLIQUE

Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS ET AVIS

Destinataires :

**Monsieur le Président de Challans Gois Communauté,
Monsieur le Président du T.A. de NANTES,**

Commissaire enquêteur : FERRÉ Jean-Jacques

Table des matières

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | PREAMBULE | 3 |
| 1.1 | Présentation de l'enquête publique..... | 3 |
| 1.2 | Déroulement de l'enquête..... | 3 |
| 1.3 | Mission du commissaire enquêteur | 4 |
| 2 | ANALYSE DES OBSERVATIONS | 4 |
| 2.1 | Les observations de la MRAe et des PPA et Services consultés..... | 4 |
| 2.1.1 | La MRAe..... | 4 |
| 2.1.2 | Avis des PPA et des services consultés..... | 5 |
| 2.2 | Les observations du public | 5 |
| 3 | REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHÈSE | 5 |
| 4 | CONCLUSIONS ET AVIS | 5 |

1 PREAMBULE

Le présent dossier concerne la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Urbain.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'élaboration initiale a été approuvée par une délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2011. Depuis, le document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 février 2014.

La présente procédure, prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes Challans Gois Communauté le 1 décembre 2022, vise à mettre en œuvre la modification n°2 du document.

La forte croissance démographique constatée depuis ces dernières années a engendré de nouveaux besoins en termes d'équipements pour pouvoir répondre satisfaisamment aux demandes de la population. A cet effet la commune a prévu la réalisation d'un centre technique municipal accueillant des bureaux, des ateliers, un préau et des box de stockage.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, il convient de mettre en cohérence le règlement écrit de la zone 1AUL, de modifier le règlement graphique de la zone concernée et de modifier l'OAP qui concerne le secteur étudié.

1.1 Présentation de l'enquête publique

La procédure s'inscrit dans le champ d'application de la modification de « droit commun » du document d'urbanisme conformément à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification doit permettre la mise en cohérence des éléments suivants au regard des projets communaux :

- Modifier le contenu du règlement écrit de la zone 1AUL pour autoriser la création d'un centre technique municipal,
- Modifier le règlement graphique de la zone concernée par le projet, en réduisant la zone 1AUL pour coller précisément au projet, et passer le reste en zone NMC en raison de la présence de zones humides,
- Modifier l'OAP qui concerne le secteur.

1.2 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 20 février 2024 (ouverture de l'EP à 9h00) au 21 mars 2024 (clôture de l'EP à 12h30) aux jours et heures fixés par Monsieur le Président de Challans Gois Communauté dans son arrêté n° 24-17 en date du 23 janvier 2024.

Le siège de l'EP était situé dans les locaux de la mairie de la commune de Saint-Urbain.

Les pièces du dossier et un registre d'EP à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public au siège de l'EP et au siège de Challans Gois Communauté pendant toute la durée de celle-ci aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et faire valoir ses observations et/ou ses propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet au siège de l'enquête en mairie de Saint-Urbain et au siège de Challans Gois Communauté, par courrier ou par courriel. Le dossier était consultable sur le site internet de Challans Gois Communauté et sur un poste informatique mis à la disposition du public.

Le déroulement de l'enquête publique s'est effectué dans de bonnes conditions. L'affichage et la publicité légale ont été effectués conformément à la réglementation. L'accueil du public n'a pas posé de problème, une salle indépendante et accessible aux personnes à mobilité réduite a été mise à ma disposition.

Le dossier était facilement compréhensible du public et ma présence a permis d'aider quelques personnes ayant du mal à lire le plan de zonage et le règlement écrit.

1.3 Mission du commissaire enquêteur

Conformément à la réglementation, fournir à Monsieur le Président de Challans Gois Communauté, après recueil des observations sur les deux registres mis à la disposition du public (un registre déposé en mairie de Saint-Urbain et un à la communauté de communes), des conclusions et un avis motivé sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Urbain.

2 ANALYSE DES OBSERVATIONS

2.1 Les observations de la MRAe et des PPA et Services consultés

2.1.1 La MRAe

Le projet de modification n° 2 du PLU soumis à la procédure de « cas par cas » a reçu un avis de la MRAe le 28 juin 2023 qui indiquait que le projet de modification était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il devait donc être soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale et la MRAe a donné un avis délibéré le 8 février 2024 auquel le porteur de projet a répondu dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire enquêteur :

Challans Gois Communauté a répondu point par point aux remarques de la MRAe.

Je n'ai pas de commentaire particulier à émettre.

2.1.2 Avis des PPA et des services consultés

Parmi les PPA, seuls le Conseil Départemental de la Vendée et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis favorable.

Les autres PPA et services consultés n'ont pas émis d'avis.

Avis du commissaire enquêteur :

La modification portait sur un secteur géographiquement très restreint n'entraînant que peu d'enjeux. Le dossier n'a pas soulevé de question essentielle.

2.2 Les observations du public

La participation a été très faible, seules deux personnes sont venues me rencontrer lors des permanences tenues en mairie de Saint-Urbain et leurs demandes étaient hors champs d'application de l'actuelle modification. Personne n'est venu consulter le dossier mis à la disposition du public dans les locaux de la communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans commentaire.

3 REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHÈSE

Le 9 avril 2024, le Président de Challans Gois Communauté a produit un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dans lequel j'avais regroupé trois questions issues de ma propre analyse. La collectivité a répondu à l'ensemble des questions posées dans le procès-verbal que je lui avais remis le 29 mars 2024.

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai pris acte des réponses.

4 CONCLUSIONS ET AVIS

La visite des lieux, le déroulement de l'enquête publique et l'analyse du dossier ont permis de forger mes conclusions.

- La visite des lieux m'a permis de constater la pertinence du projet,
- Les mesures de publicité légale ont été correctement effectuées et la population a été informée de manière tout à fait acceptable,
- L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, mais n'a pas spécialement motivé le public eu égard à la faible participation de celui-ci et au secteur très restreint sur lequel portait la modification,

- Le dossier d'enquête est complet et conforme à la réglementation,

Au vu du dossier et des éléments disponibles et du résultat de l'enquête publique qui s'est déroulée pendant 30,5 jours consécutifs, j'estime que le projet de modification n° 2 est recevable en l'état.

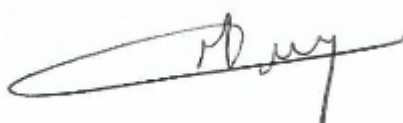
Compte tenu :

- De l'exposé des analyses et commentaires qui précèdent,
- Des conclusions développées supra,

J'émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Urbain tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Fait à La Roche sur Yon, le 17 avril 2024

Le Commissaire Enquêteur



FERRÉ Jean-Jacques