

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint Jean d'Angély

du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024 17h00 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Partie 1



Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN

Sommaire

PARTIE 1 – RAPPORT

PREAMBULE

I – GENERALITES

1. LE CADRE GENERAL DU PROJET

1.1. Objet de l'Enquête Publique

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1.3. Projet de Révision Allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Angély

2. LE CADRE JURIDIQUE

2.1. Au titre du PLU

2.2. Au titre de la procédure de Révision Allégée du PLU

2.3. Au titre de l'Enquête Publique

2.4. Au titre de l'Evaluation Environnementale

II - ORGANISATION L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. DISPOSITIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

1.2 Arrêté d'organisation de l'Enquête Publique

1.3 Modalités préparatoires à l'Enquête Publique

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

3. COMPOSITION DU DOSSIER

4. INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE

4.1 Parutions dans les journaux – Annonces légales

4.2 Affichage

4.3 Publicité complémentaire

5. VISITE DES LIEUX

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2. MOYENS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC POUR CONSIGNER LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3. CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET REGISTRE

5. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC - MEMOIRE EN REPONSE

5.1 Procès-Verbal de Synthèse

5.2 Mémoire en réponse

IV - PRESENTATION DU PROJET LA REVISION ALLEE N°3 DU PLU

1. LE PLU - Révision Allégée n°3 du PLU

2. LE PROJET

2.1. Les objectifs fixés

2.2. Localisation du projet

3. CONTEXTE ET ENJEUX ECONOMIQUES

4. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

6. OBJECTIFS POURSUIVIS

V - ANALYSE DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

1. EVOLUTIONS NECESSAIRES DU PLU

2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – OAP

3.1. Le PADD

3.2. Les OAP

4. COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION ALLEE N°3 DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1. Compatibilité avec le SCoT

4.2. Compatibilité avec le SRADDET

4.3. Compatibilité avec le SDAGE

4.4. Compatibilité avec le SAGE

4.5. Conformité du projet avec le PPRN inondation de la commune de Saint Jean d'Angély

4.6. Compatibilité avec le SRCE

- 4.7. Défense Extérieure Contre l'Incendie**
- 4.8. Plan de prévention des risques technologiques – PPRT**

VI - ANALYSE DES OBSERVATIONS - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC – REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU**
- 2. ETUDE « LOI BARNIER » - Dossier de dérogation au titre de l'Article L.111-9 du Code de l'Urbanisme**
- 3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**
- 4. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – PPA**
- 5. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**
- 6. OBSERVATIONS ET QUESTIONS EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS

Conclusions

Avis

ANNEXES

PREAMBULE

La commune de Saint Jean d'Angély est située dans la région Nouvelle-Aquitaine, dans le Nord-Est de la Charente-Maritime, à proximité du littoral Atlantique. La commune se situe au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort, Niort et La Rochelle.

Saint-Jean-d'Angély, sous-préfecture de la Charente-Maritime, bénéficie d'une position géographique privilégiée qui représente de forts atouts de développement et possède un réseau d'axes de communication très développé. A proximité immédiate d'un axe routier européen de première importance l'Autoroute A10 – Sortie 34, à mi-distance entre La Rochelle et Cognac, entre Poitiers et Bordeaux, entre Niort et Saintes, en proximité de Rochefort, à moins d'une heure de l'Atlantique et du Marais Poitevin. Saint-Jean-d'Angély, au centre du Pays des Vals de Saintonge, est traversée par la rivière Boutonne.

Sur le plan administratif, la ville de Saint Jean d'Angély fait partie de la Communauté de Communes **Vals de Saintonge Communauté**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale – EPCI, créé le 1er janvier 2014 par fusion des sept communautés de communes qui composaient le Pays. La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe une population de 51 994 habitants en 2020 pour 110 communes, sur une superficie 1 416 km².

L'Aire d'Attraction de Saint-Jean-d'Angély est un zonage d'étude défini par l'Insee pour caractériser l'influence de la commune de Saint Jean d'Angély sur les communes environnantes. Depuis octobre 2020, elle se substitue à l'aire urbaine de Saint-Jean-d'Angély, qui comportait 12 communes dans le dernier zonage qui remontait à 2010. L'aire d'attraction de Saint Jean d'Angély est une aire intra-départementale qui comporte 37 communes en Charente-Maritime.

Avec une population de 6 740 habitants en 2021 (Insee) et au centre d'une aire d'attraction de 20 719 habitants, Saint Jean d'Angély Sous-Préfecture de Charente Maritime est la principale ville de son arrondissement accessible depuis les axes de communication départementale.

Accès par la route :

Paris 410 km – 4h09 Autoroute A10, sortie Saint Jean d'Angély (n°34) puis D939

Bordeaux 150 km – 1h30 Autoroute A10, sortie Saint Jean d'Angély (n°34) puis D939

Poitiers à 100 km Autoroute A10

La Rochelle – par Rochefort : D137 et D739 (1h – 71km)

Accès par le train

Trajet Paris/Saint Jean d'Angély prend environ 3h – Trajet Saintes, Trajet Niort.

Accès par avion, l'aéroport de La Rochelle-Ile de Ré est à 1h de route et l'aéroport Bordeaux-Mérignac à 1h30.

Cette situation géographique confère à Saint Jean d'Angély un atout majeur en termes de desserte favorable à son attractivité résidentielle et économique.

La commune de Saint Jean d'Angély a lancé la procédure de Révision Allégée n° 3 du PLU. Le projet de cette révision allégée du PLU permettra d'une part, le reclassement en zone à urbaniser AUx à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services de la parcelle OE 478, actuellement classée en zone agricole – Zone A, en bordure de la RD 150, mais également de régulariser une erreur de zonage en zone A, lors de l'élaboration du PLU de la commune de Saint Jean d'Angély en 2012 et d'autre part, de permettre le développement économique de cette zone.

* L'Aire d'attraction des villes est définie par l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Une aire d'attraction est donc un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre. Le zonage en aires d'attraction des villes (ZAAV) 2020 se substitue au zonage en aires urbaines (ZAU) de 2010. Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale de densité. Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles. Si un pôle envoie au moins 15 % de ses actifs travailler dans un autre pôle de même niveau, les deux pôles sont associés et forment ensemble le cœur d'une aire d'attraction. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire d'attraction du pôle.

La procédure de Révision Allégée n°3 du PLU permettra de répondre à un objectif économique et de développement de l'activité d'une entreprise d'aménagement et de carrosserie de véhicules d'interventions rapides (SMUR...), la carrosserie Saint Aubert, rattachée désormais au Groupe ToutenKamion, ce qui lui confère une envergure sur le plan européen.

Le PLU de la commune de Saint Jean d'Angély est soumis à la compatibilité avec différents documents supra communaux, tels le Scot, le SRADET, le SDAGE et le SAGE, le SRCE etc...

La commune de Saint Jean d'Angély et la Communauté de Vals de Saintonge s'inscrivent dans le périmètre du Territoire du Schéma de Cohérence Territoriale - **SCoT des Vals de Saintonge. Le SCOT a été approuvé** le 29 octobre 2013. Le Pays des Vals de Saintonge compte 116 communes, regroupées au sein de 7 Communautés de Communes ; territoire sur lequel est établi le SCoT, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes. Ce territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux.

Dans le respect des documents supra-communaux, le SCoT s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. La révision du SCoT des Vals de Saintonge a été décidée en 2019, motivée par la nécessité de répondre à des objectifs comme l'adaptation du territoire aux changements climatiques, la facilitation du parcours résidentiel ou encore l'organisation des mobilités en Vals de Saintonge. Le conseil communautaire, après avis favorable de la commission urbanisme réunie en séance du 10 mai 2023 a acté la révision du Scot et a également acté que **le SCoT des Vals de Saintonge tiendrait lieu de Plan Climat-Air-Energie Territorial - PCAET-** en application de l'article L. 141-16 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint Jean d'Angély ayant été approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 09 février 2012, est antérieur au SCoT. Il n'est donc pas compatible avec les orientations du SCOT. La présente procédure de Révision Allégée n°3 du PLU vient faire évoluer le document d'urbanisme initial, réalisé antérieurement au SCOT Vals de Saintonge. **Le développement de la Commune doit s'inscrire dans des objectifs de développement maîtrisé.**

S'agissant du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - Nouvelle Aquitaine, la présente procédure de Révision Allégée n°3 est postérieure au **SRADET Nouvelle Aquitaine**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. La procédure de révision du PLU ne porte pas d'élément contrariant au regard du SRADET. Il convient même de rappeler que l'évolution du PLU devrait permettre au document d'urbanisme de se rapprocher de l'objectif de réduction de consommation d'espace par l'urbanisation à l'horizon 2030.

De même, aucune contrariété n'est à relever avec les documents-cadre de planification de l'eau à savoir le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027 - **SDAGE Adour Garonne** approuvé le 10 mars 2022, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - **SAGE de la Boutonne** approuvé en 2016.

L'enjeu du territoire est aujourd'hui d'entretenir le renouvellement de sa population par l'offre d'habitat, mais également par un soutien actif au développement économique local. On voit ici se dégager également, les enjeux au regard du Plan Local d'Urbanisme – PLU. La Ville de Saint Jean d'Angély a pour objectif de soutenir activement le développement de son territoire, tant sur le plan économique que résidentiel, tout en adoptant des mesures visant à la protection d'un environnement fragile, à forte valeur patrimoniale, dans le contexte de la Boutonne, comme le préconise la loi « Climat et Résilience » de 2021.

La politique et la compétence Urbanisme sont portées par la Commune de Saint Jean d'Angély en matière de planification de l'urbanisme. La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2012, **par délibération du Conseil Municipal, et est conforme à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.** Il est toutefois antérieur à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu des documents d'urbanisme

Le PLU de Saint Jean d'Angély approuvé en 2012, constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Une évolution du PLU est aujourd'hui nécessaire. Une procédure de **Révision Allégée n°3 du PLU**, a été prescrite par la Mairie. Le 22 septembre 2022, le conseil municipal de Saint Jean d'Angély a décidé de lancer la Révision Allégée n°3 de son PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme. La révision allégée n°3 du PLU prescrite le 28 janvier 2021 a été abrogée par délibération le 1^{er} décembre 2022. Ainsi, la révision allégée n°4 devient la révision allégée n°3.

L'étude et l'élaboration technique du dossier mis à l'Enquête Publique, relative à la Révision Allégée n°3 du PLU ont été réalisées en étroite collaboration par la Mairie de Saint Jean d'Angély et la Communauté de Communes Vals de Saintonge. Cette procédure a été conduite en lien avec les Personnes Publiques Associées (PPA) telles que les services de l'Etat.

La procédure de Révision Allégée n° 3 du PLU de Saint Jean d'Angély vise à modifier le zonage afin d'intégrer à la zone AUx, une parcelle occupée par un parking. Ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. Il conviendra donc également de modifier l'annexe 7h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.

La Révision Allégée n°3 permettrait de classer la parcelle OE478 en zone AUx, en lieu et place de la zone A. Cette parcelle est recouverte d'asphalte, aucun retour en terre agricole ne serait possible. Le projet de l'entreprise est de développer sa capacité de production. La construction d'un bâtiment industriel sur l'actuelle parcelle, permettrait le développement de l'activité de la Carrosserie Saint Aubert.

Le site est aujourd'hui impacté par une zone d'inconstructibilité du fait de la route départementale D150 classée à grande circulation. **Une étude dite « Loi Barnier » a été lancée en parallèle de la procédure de Révision Allégée n° 3 du PLU** et réalisée par l'Agence Urban'Hymns – Agence UH – SAINT SAUVANT (17610) (Confère Dossier de dérogation au titre de l'Article L111-9 du Code de l'Urbanisme). Cette étude vise à réduire la bande d'inconstructibilité à ce jour de 75 mètres à 25 mètres.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est aussi créée afin de permettre une meilleure intégration du bâtiment à venir.

La présente procédure est postérieure aux orientations nationales en matière d'urbanisme et aux dernières avancées légales du Code de l'Urbanisme ayant trait au renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et à la mise en place d'une trajectoire "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050 (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets). Cette procédure de Révision Allégée n°3 permettra au PLU, de se rapprocher de cette trajectoire. A terme, la planification de l'urbanisme à l'œuvre sur le territoire de Saint Jean d'Angély inscrira définitivement le territoire communal dans ces nouvelles perspectives imposées par le législateur sera mise en pleine compatibilité avec la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021.

I – GENERALITES

1. LE CADRE GENERAL DU PROJET

1.1. Objet de l'enquête

Par délibération en date du 30 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique, la commune de Saint Jean d'Angély a approuvé le projet de Révision Allégée n°3 du PLU.

Le document d'urbanisme initial fait l'objet de la présente Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Jean d'Angély. La présente procédure d'enquête publique est effectuée au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

Cette Enquête Publique a été effectuée au titre du Code de l'Environnement, et notamment au titre des articles L. 123-1 et suivants, ainsi que les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement. L'enquête s'est déroulée du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs, ce dans les conditions définies à l'Arrêté du Maire n°2024_ST_29_AR du 18 septembre 2024.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 31 jours consécutifs à l'Hôtel de Ville de Saint Jean d'Angély, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Mairie, ce qui a permis d'informer le public et permettait de recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions s'agissant du projet de Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs suivants ont été fixés :

- Reclassement en zone à urbaniser AUx à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services de la parcelle OE 478 actuellement classée en zone agricole A en bordure de la RD 150 ;
- Réduction de la marge de recul d'implantation des constructions le long de la RD 150 de 75 mètres à 25 mètres au droit de la parcelle OE 478 ;
- Instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Saint-Aubert » sur la parcelle OE 478. Le projet maintient la protection de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 instaurée dans le PLU en vigueur au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure de révision allégée n°3 du PLU a pour objectif d'intégrer la parcelle OE478 concernée, en zone AUx au lieu du zonage A. Étant déjà en asphalte, aucun retour en terre agricole ne sera possible.

Il convient d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU pour cette activité, adaptés aux enjeux et besoins.

Cette procédure de Révision Allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, le règlement sera modifié et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera élaborée.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU constitue le principal document de planification de l'urbanisme d'une commune. Il définit le projet d'aménagement du territoire à court et long terme dans un souci de respect du développement durable dans le cadre du PADD et dans le respect des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement urbains définies dans le SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean d'Angély a été approuvé en 09 février 2012. Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD : maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune ; structurer de manière responsable l'espace territorial ; préserver les richesses naturelles de Saint Jean d'Angély.

Pour mémoire, le dossier du PLU initial, est composé d'un rapport de présentation qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ; du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui indique les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de

développement de nouveaux quartiers ; du règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ; du règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ; ainsi que des annexes contiennent (documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...).

1.3. Projet de Révision Allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Angély

Par Délibération du 30 novembre 2024, délibération D11, le Conseil Municipal a prescrit la Révision Allégée n° 3 du PLU visant à faire évoluer les parties écrites et graphiques du règlement du PLU sur plusieurs points, ce afin de permettre le classement en zone AUx (Zone à urbaniser à vocation industrielle, artisanale, commerce ou services) de la parcelle OE478 située en zone agricole et de rendre possible la construction d'un bâtiment industriel sur l'actuelle parcelle, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les incidences de la révision allégée portent sur des superficies totales inférieures à 1/1000ème de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares.

Il convient de souligner que le projet de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély prévoit de classer en zone AUx (Zone à urbaniser à vocation industrielle, artisanale, commerce ou services) un parking situé en zone agricole. La parcelle concernée a été classée par erreur en zone A - zone agricole lors de l'élaboration du PLU en 2012.

Cette évolution ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision « allégée » définie aux articles L153-31 à 35 du code de l'urbanisme.

De même, le projet de révision allégée n°3 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU initial.



Parcelle OE 478 à reclasser et Vue d'ensemble



2. LE CADRE JURIDIQUE

Les textes rappelés dans le rapport de présentation pour fixer le cadre juridique dans lequel se place cette enquête sont les suivants :

2.1 Au titre du PLU

Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006.

Lois Grenelle 1 et 2 portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010.

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014

Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014

Le plan de déplacements urbains (PDU)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine approuvé en mars 2020

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes - SRCE arrêté par le Préfet de Région le 03 novembre 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE de la Boutonne approuvé en 2016

Le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT Vals du Pays Vals de Saintonge approuvé en 2013

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Code de l'Environnement

Le Code de l'Urbanisme

2.2. Au titre de la procédure de Révision Allégée du PLU constitue la procédure en application de l'article L.153-34, L. 153-35 et R. 153-12 . du code de l'urbanisme. Le plan local d'urbanisme (PLU) de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L. 111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19.

La révision Allégée du PLU ne doit pas modifier les orientations générales du PADD - Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Plan Local d'Urbanisme (contenu, effets, procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution ...) est régi par les dispositions du titre V « Plan local d'urbanisme » du Livre Ier « Réglementation de l'urbanisme » du code de l'urbanisme (articles L151-1 à L154-4 et R.151-1 à R.153-22). **Les points particuliers relatifs à la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme sont précisés par les articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 à R.153-12 du code de l'urbanisme.**

La procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme ; à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire [...] une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...] sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce dossier est adossé à divers textes législatifs et réglementaires, et plus particulièrement : l'Article L 153-34 du Code de l'Urbanisme sur la Révision Allégée d'un PLU, définissant les conditions requises pour recourir à cette procédure, à savoir : « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables : 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ». } l'Art. R 104-9 du Code de l'Urbanisme et R 122-17 du Code de l'Environnement qui posent le principe de la production systématique d'une Evaluation Environnementale du fait de l'existence sur tout ou partie d'une Commune d'un Site Natura 2000. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAe - doit donc être saisie pour Avis (R 122-21 du CE) ; les Art. L 151-11 à 13 du Code de l'Urbanisme qui traitent de certaines possibilités attachées aux Zones Agricoles, Naturelles ou Forestières : changements de destination du bâti existant (L 151-11) ; extensions des habitations ou construction d'annexes (L 151-12) ; création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités -STECAL-. Ces possibilités emportent saisine obligatoire de la CDPENAF pour Avis. Les Art. L 123-3 et suivants et R 123-2 et suivants du Code de l'Environnement qui régissent la procédure d'Enquête Publique.

Sur le territoire de Saint Jean d'Angély, le PLU se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013. Il convient de noter que la révision du SCoT des Vals de Saintonge a été décidée en 2019. Ce dernier n'est pas intégrateur, c'est à dire qu'il n'intègre pas tous les documents de planification supérieurs notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, le PLU de Saint Jean d'Angély devra donc s'y référer également.

Par ailleurs, la Loi Notre du 07 août 2015, précise et renforce le rôle planificateur de la Région en instituant le STRADDET – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, Document d'orientation et de planification qui précise à l'échelle régionale, la stratégie, les objectifs et les règles s'agissant de l'Aménagement du Territoire, ce à moyen et long termes (2030 et 2050).

Le STRADDET est prescriptif, ce qui signifie que ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte. Les règles quant à elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, au SCoT, au PLU.

2.3. Au titre de l'Enquête Publique

La délibération n°11 du 22 septembre 2022 du Conseil Municipal de Saint-Jean-d'Angély approuvant le lancement de la procédure de Révision allégée n°4 de son PLU (devenue Révision Allégée n°3), ce conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme ;

La révision allégée n°3 du PLU prescrite le 28 janvier 2021 a été abrogée par délibération le 1^{er} décembre 2022. **Ainsi, la révision allégée n°4 devient la révision allégée n°3.**

L'arrêté du Maire de Saint Jean d'Angély n° 2024_ST_29_AR en date du 18 septembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique unique concernant la Révision Allégée n°3 du PLU de la commune de Saint Jean d'Angély ; définissant les dates de début et de fin de l'enquête publique : du 07 octobre 2024 09h00 au 06 novembre 2024 17h00 ; ainsi que les modalités d'enquête.

L'enquête publique a été organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33).

2.4. Au titre de l'Evaluation Environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants.

L'article L. 104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, "les Plans Locaux d'Urbanisme" (article L. 104-1, 3° bis).

Par ailleurs, l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

L'article en question précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. En l'occurrence, il s'agit du décret du 13 octobre 2021.

Selon ce dernier, l'article R. 104-12 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.122-4 du code de l'environnement définit dans son 1-2°, l'évaluation environnementale comme « (...) un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L.122-6 et suivants. »

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme est régie par les dispositions du chapitre IV « Evaluation environnementale », du titre préliminaire « Principes généraux », du **Livre 1er « Réglementation de l'urbanisme » du code de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-34).**

L'article L.104-1 du code de l'urbanisme indique : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : (...)

3° bis Les plans locaux d'urbanisme (...) ». **L'article R.104-8 du code de l'urbanisme précise** : « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen **au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; (...) ».

L'article R.122-17 du code de l'environnement précise aussi au II-11° qu'un plan local d'urbanisme ne relevant pas des cas particuliers de PLU énoncés au I du même article, est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

- **Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) n° MRAE 2022ACNA16 du 05 décembre 2022 - Avis conforme** rendu en application du deuxième alinéa de l'Article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, le 05 décembre 2022. Le projet de Révision Allégée n° 4 du PLU (devenue n°3) de la commune de Saint Jean d'Angély doit être soumis à évaluation environnementale par la Personne Publique responsable.
- **Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) n° MRAE 2024ANA20 du 22 mars 2024 - Avis motivé** avec plusieurs recommandations dont la commune tiendra compte.

II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. DISPOSITIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Madame le Maire de Saint Jean d'Angély a ainsi sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe relative au projet de **Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély**.

1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Répondant à la demande de la Commune de Saint Jean d'Angély d'organiser une Enquête Publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame AUDRAN Béatrice en qualité de Commissaire Enquêteur, par décision n°E24000087/86 - du 02 août 2024.

1.2 Arrêté d'organisation de l'Enquête Publique

Par Arrêté du Maire de Saint Jean d'Angély n°2024_ST_29_AR en date du 18 septembre 2024, d'ouverture de l'enquête publique, les modalités d'organisation de la présente **enquête publique** ont été prescrites, notamment, sa durée, les règles de publicité, les modalités de consultation des dossiers, les dates de permanences de la commissaire enquêteur et les différentes possibilités pour le public de déposer ses observations.

Cette Enquête Publique, effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 07 octobre 2024 à partir de 09h00 au mercredi 06 novembre 2024 17h00 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs, ce conformément à la réglementation.

1.3 Modalités préparatoires à l'Enquête Publique

Préalablement au début de l'enquête, plusieurs échanges téléphoniques et par mails avec Monsieur Jean François DAMAS – Responsable du Développement de la Ville – Mairie de Saint Jean d'Angély et le Commissaire Enquêteur eurent lieu semaine 36 ainsi que semaine 37 de 2024.

1.3.1 Présentation du projet

Une réunion préparatoire s'est tenue le 11 septembre 2024, avant le démarrage de l'Enquête Publique avec Monsieur Jean-François DAMAS Responsable du Développement de la Ville – Mairie de Saint Jean d'Angély, monsieur Victor CHEVALLIER Responsable Service Aménagement de la Communauté de Communes de Vals de Saintonge.

Au cours de cette rencontre Monsieur DAMAS, ainsi que Monsieur CHEVALLIER m'ont présenté les points essentiels s'agissant du Projet de Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély. Il s'agit d'une révision du PLU sur une zone agricole – Zone A de la commune, pour un classement en zone de développement économique AUX.

Nous avons élaboré ensemble le planning de déroulement de l'enquête, débutant le 07 octobre septembre 2024 et s'achevant le 06 novembre 2024 inclus, avec la programmation de trois permanences du Commissaire Enquêteur.

1.3.2 Les sujets suivants ont été abordés

- Contenu du dossier et des pièces complémentaires : **Le dossier s'agissant de la Révision Allégée n°3 du PLU a été réalisé par les services de la Mairie de Saint Jean d'Angély en collaboration avec les services de la Communauté de Communes Vals de Saintonge communauté ; et avec le concours de l'Agence UH - Urban'Hymns - 6 rue du Marché – 17610 SAINT SAUVANT s'agissant du dossier complémentaire dit « Loi Barnier » Dossier de Dérogation au titre de l'Article L111-9 du Code de l'Urbanisme.**
- Confirmation du contenu et du nombre d'exemplaires du dossier d'enquête présenté au public.
- Point sur le Zonage concerné dans le dossier mis à l'Enquête Publique,
- Avis des PPA et de la MRaE Nouvelle Aquitaine,
- Présentation des différentes étapes de l'enquête, modalités d'utilisation des registres, les courriers postaux ou courriels, choix des dates de parution de la publicité dans les journaux, modalités d'affichage et certificat final ...
- Détermination des dates de début et de fin de l'enquête publique dans le respect des délais de publication des annonces légales dans deux journaux, Les dates retenues : du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024 à 17h00.
- Les publications de l'Avis d'Enquête Publique dans deux journaux régionaux seront réalisées dans les délais impartis, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les dates de déroulement de l'Enquête Publique sont arrêtées, ainsi que le planning des permanences du Commissaire Enquêteur.

- Elaboration du calendrier de l'enquête publique et des permanences,
 - Le lundi 07 octobre 2024 de 09h00 à 12h00 à la mairie de Saint Jean d'Angély
 - Le vendredi 18 octobre 2024 de 09h00 à 12h00 à la mairie de Saint Jean d'Angély
 - Le mercredi 06 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Saint Jean d'Angély
- Modalités d'information et d'expression du public
- Point sur la mise en œuvre des deux registres dématérialisés
- Rappel des règles d'information du public concernant les publications dans les journaux, l'affichage et le libre accès au dossier d'enquête et au registre des observations,
- Projet d'arrêté d'ouverture d'enquête publique et de l'avis d'enquête ; (l'ouverture et la clôture du registre d'enquête par le commissaire enquêteur, sera effectuée, respectivement en début de la première permanence et en fin de la dernière permanence),
- Rappel sur la procédure de l'Enquête Publique, en particulier sur le PVS – Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en réponse, le planning à respecter ; la remise du Rapport d'Enquête, des conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur, etc.
- Configuration de la salle dédiée aux permanences.

L'ensemble des dossiers m'a été remis en version papier puis en accès sur le site de la mairie, en version numérique.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

S'agissant du projet de Révision Allégée n°3 du PLU

La Commune de Saint Jean d'Angély a choisi une procédure de Révision Allégée, pour conduire la mise en adéquation du PLU. Ce choix s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme, considérant notamment que les évolutions qui seront apportées au document d'urbanisme ne contreviendront pas aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces évolutions n'auront pas pour conséquence d'entraîner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces agricoles, naturelles ou forestières, et n'auront donc aucun effet sur le niveau actuel d'artificialisation du territoire.

Pour mémoire, la procédure de Révision Allégée n° 3 a été prescrite par la Délibération du Conseil Municipal D11/2023 en date du 30 novembre 2023, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ; actant le projet de révision allégée n°3 du PLU en raison de l'abrogation d'une précédente révision allégée n°3.

A noter : La révision allégée n°3 du PLU initialement prescrite le 28 janvier 2021 a été abrogée par délibération le 1^{er} décembre 2022. **Ainsi, la révision allégée n°4 devient la révision allégée n°3.**

Le projet de révision allégée n°3 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU initial.

3. COMPOSITION DU DOSSIER

3.1 Complétude du dossier

Nous avons fait le point avec Monsieur Jean-François DAMAS – Responsable du Développement de la Ville – Mairie de Saint Jean d'Angély sur la complétude du dossier d'enquête. Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Mairie : <https://www.angely.net/>

L'ensemble du dossier m'a été transmis pour une part en version papier, et pour une autre part en version numérique par les services de la Mairie.

Nous avons fait compléter le dossier mis à la disposition du public, ainsi que le dossier qui nous a été transmis. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable - PADD était absent du dossier bien qu'indiqué en pièce n°2 du bordereau des pièces.

3.2. Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public, sous format papier et sous format électronique est composé des pièces suivantes :

1. **Rapport de Présentation**
2. **Plan d'Aménagement et de Développement Durable - PADD**
3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
4. **Documents graphiques : 3b1 Plan de zonage PLU avant révision allégée - Echelle 1/2000 et 3b2 Plan de zonage après révision allégée – Echelle 1/2000**
5. **Dossier de dérogation au titre de l'article L111-9 du Code de l'Urbanisme**

6. Examen conjoint relatif à la révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély - Communauté de Communes de Vals de Saintonge.

Avis PPA - Avis des personnes publiques associées ou consultées

- Avis Préfecture de Charente Maritime - CDPENAF sur la révision allégée n°3 du PLU

Avis MRAE

- Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° MRAe 2022ACNA16
- Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° MRAe 2024ANA20

Pièces administratives

- La délibération du Conseil Municipal N° 11 du 22 septembre 2022 actant la Révision Allégée n° 4 du PLU ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2023, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ; actant le projet de révision allégée n°3 du PLU en raison de l'abrogation d'une précédente révision allégée n°3 - confère Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 2022.
- L'Arrêté municipal n°2024_ST_29_AR du 18 septembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique portant sur le projet de Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean d'Angély
- L'Affiche d'Enquête Publique
- Les Insertions de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement),
- Le registre d'enquête publique (version papier).

En outre, le commissaire enquêteur a pris connaissance des documents du dossier de Révision Allégée n°3 du PLU.

L'ensemble des documents sont exposés de façon claire, compréhensible et ne suscite pas de commentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

Bilan de la concertation publique :

La Commune de Saint Jean d'Angély a engagé une procédure de concertation publique préalable à l'enquête publique, dans le cadre du projet de Révision Allégée n°3 du PLU, ce conformément à l'article L. 103-2 1° b du Code de l'Urbanisme. Cette concertation publique qui s'est déroulée du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024 inclus.

La procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme ; à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire [...] une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...] sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

4. INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

4.1. Parutions dans les journaux – Annonces légales

Un avis au public faisant connaître l'organisation de l'Enquête Publique a été publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Journal l'Angérien et L'HEBDO de Charente Maritime). Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques Annonces Légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement), – Première parution : Journal l'ANGERIEN - parution le 19 septembre 2024 ; journal L'HEBDO de Charente Maritime - parution le 19 septembre 2024 également. – Deuxième parution : Journal l'Angérien - parution le 17 octobre 2024 ; journal L'HEBDO de Charente Maritime - parution le 17 octobre 2024.

4.2. Affichage

Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, l'Avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune) a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune ; ainsi que sur le site concerné par la Révision Allégée n°3 du PLU, dans les mêmes conditions de délai et de durée.

Par ailleurs, cette enquête a été portée à la connaissance du public par affichage de l'Arrêté Municipal en Mairie de Saint Jean d'Angély.

4.3. Publicité complémentaire

Via internet : Les données concernant l'enquête publique ont été mises en ligne, en accès libre sur le site web de la Mairie de Saint Jean d'Angély : <https://www.angely.net/> 15 jours avant le début de l'enquête publique et jusqu'à sa clôture.

5. VISITE DES LIEUX

J'ai effectué une visite sur le site de Saint Aubert Carrosserie, le 05 novembre 2024, pour une reconnaissance visuelle du terrain, accompagnée du nouveau Directeur de l'Etablissement. Nous nous sommes rendus sur le site pour identifier l'emprise du projet. Nous avons échangé sur le contexte et les modalités de l'Enquête Publique d'une part et nous avons évoqué, d'autre part, les aspects techniques et environnementaux du projet.

Nous avons fait une visite complète du site, ce qui m'a permis de me familiariser avec la topographie du site, appréhender les zones concernées, repérer les impacts pour les riverains, les incidences pour la circulation routière, la voirie et constater l'état initial ainsi que l'emprise foncière correspondant au projet de Révision Allégée n° 3 du PLU de Saint Jean d'Angély

Des explications claires nous ont été apportés sur le cœur de métier, la **transformation de véhicules pour des usages spéciaux**, avec une **homologation « sécurité »**.

Durant ce déplacement nous avons pu constater l'affichage réglementaire de l'Avis d'Enquête.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1. Modalités de réception du public/Permanences

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés.

L'enquête s'est déroulée comme prévu entre le lundi 07 octobre 2024 et le mercredi 06 novembre 2024 à 17h00, durant 31 jours consécutifs aux dates et heures précisées ci-dessus, à la Mairie de Saint Jean d'Angély - siège de l'Enquête Publique.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures fixés par l'Arrêté du Maire n°2024_ST_29_AR en date du 18 septembre 2024.

- Le lundi 07 octobre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 18 octobre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 06 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

Durant toute l'enquête, la commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par les agents de la Mairie de Saint Jean d'Angély.

1.2 Consultation du dossier par le public

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête était consultable sous forme « papier » à la mairie de Saint Jean d'Angély, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Mairie : <https://www.angely.net/>.

Un accès gratuit au dossier d'enquête était également organisé sur un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Saint Jean d'Angély. Le dossier était consultable aux jours et heures habituel d'ouverture au public, du lundi au jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

2. MOYENS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC POUR CONSIGNER LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un dossier d'Enquête publique (version papier non relié) et un registre papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le Commissaire Enquêteur, ont été mis à disposition du public pendant 31 jours consécutifs, dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Saint Jean d'Angély.

Le public pouvait formuler ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, et tenu à disposition ; ainsi qu'à l'adresse courriel prévue par l'arrêté d'enquête publique : jf.damas@angely.net.

Les observations pouvaient également être adressées par écrit à la mairie de Saint-Jean d'Angély - Hôtel de Ville - BP 10082 - 17415 Saint Jean d'Angély, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur.

L'information sur l'enquête publique et les documents du dossier d'enquête publique sont restés consultables et téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial a été respectés.

3. CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les différents contacts initiés avec les agents de la Mairie de Saint Jean d'Angély ont été des meilleurs. Nos requêtes ont toujours reçu un écho favorable dans le cadre de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique. Les conditions matérielles d'accueil du public se sont avérées bonnes. La salle et le bureau où nous tenions nos permanences offraient de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

La participation du public à l'enquête : aucune personne ne s'est manifestée ni en permanence, ni en dehors des permanences, ni par voie écrite. Aucune observation du publique n'est portée au registre.

Bien que le public puisse également se manifester par voie électronique, aucun email n'a été adressé sur jf.damas@angely.net.

Sur les 3 permanences, organisées à des moments et jours différents afin de faciliter l'accès au plus grand nombre de personnes concernées et/ou intéressées, le Commissaire Enquêteur n'a rencontré personne.

4. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET REGISTRE

Une réunion de clôture a été réalisée le 06 novembre 2024 avec Monsieur Jean Moutarde - Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme et de l'environnement.

Le registre d'enquête papier m'a été remis à la clôture de l'enquête, clos et signé par mes soins. Aucune déposition ou observation ont été portées sur le registre d'Enquête Publique s'agissant de la révision alléguée n°3 relative au projet d'ouverture de la zone AUx.

Un certificat d'affichage réglementaire, établi par la Mairie, m'a été remis également à la clôture de l'Enquête Publique.

La version papier du dossier mis à disposition du Public a été conservée en Mairie,

L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.

Le personnel de la mairie de Saint Jean d'Angély a mis tout en œuvre pour permettre le bon déroulement de l'enquête publique.

5. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC - MEMOIRE EN REPONSE

5.1 Procès-Verbal de Synthèse

La réglementation relative aux enquêtes publiques fait obligation au Commissaire-enquêteur de communiquer un procès-verbal de synthèse au Responsable du projet sous huit jours, à compter de la clôture de l'Enquête Publique le 06 novembre 2024.

Le 14 novembre 2024 un Procès-Verbal de Synthèse présentant cette enquête et rassemblant les observations recueillies lors de son déroulement, ainsi qu'une série de questions qui nous sont apparues à l'examen du dossier, à la lecture des avis des personnes publiques associées et du recueil des observations du public ; a été notifié pour Madame Françoise MESNARD - Maire de Saint Jean d'Angély, à son représentant Monsieur Jean-François DAMAS - Responsable du Développement de la Ville - Mairie de Saint Jean d'Angély. Une copie du PVS a été également adressée à Monsieur Victor CHEVALLIER Responsable Service Aménagement de la Communauté de Communes de Vals de Saintonge.

Le Procès-Verbal de Synthèse est joint en annexe, au présent rapport accompagné de ses propres commentaires ainsi que des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

5.2 Mémoire en réponse

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, Madame le Maire de Saint Jean d'Angély a bien disposé d'un délai de 15 jours pour nous transmettre un Mémoire en réponse.

Une réponse au procès-verbal du Commissaire Enquêteur nous a été transmise par courriel du 29 novembre 2024.

Ce mémoire en réponse, est annexé à notre rapport et à nos conclusions motivées et pourra être mis à disposition du public pendant un an en Mairie de Saint Jean d'Angély.

**L'enquête s'est déroulée comme prévu entre lundi 07 octobre 2024 et le mercredi 06 novembre 2024 inclus durant 31 jours consécutifs aux dates et heures précisées ci-dessus, en mairie de Saint Jean d'Angély, siège de l'enquête publique.
L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée.**

La présente procédure de révision allégée n°3 du PLU a pour objet de permettre le classement en zone réservée aux activités économiques, zone de développement économique AUx, ce afin de favoriser le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide, dont le site est actuellement classé en zone A.

Il convient d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU pour cette activité aujourd'hui inscrites en zones secteurs agricoles et/ou naturels en définissant un secteur adapté aux enjeux et besoins.

IV - PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU

Avant de passer à la présentation du projet de Révision Allégée n° 3 du PLU, je souhaite souligner que cette présentation n'a pas pour objectif de constituer un résumé exhaustif des informations fournies par le rapport de présentation. Il s'agit seulement d'en extraire quelques points qui éclairent les principaux enjeux de la commune et les orientations du projet.

Le PLU de la commune de Saint Jean d'Angély approuvé en février 2012, a été défini en tenant compte des grandes orientations du PADD et répond aux enjeux locaux suivants, à savoir d'une part de protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune ; d'autre part, permettre l'accueil de la population et assurer un développement urbain maîtrisé ; et par ailleurs améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau, et prendre en compte les risques.

1. LE PLU - Révision Allégée n°3 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Angély a été approuvé en février 2012. La commune a fait le choix d'axer son projet de territoire autour des grandes orientations définies dans son PADD, ce pour répondre au mieux à ses enjeux locaux. Pour mémoire, les objectifs du PADD s'agissant de l'activité économique relèvent de l'Orientation 3 et concernent, l'aménagement d'espace pour les entreprises et l'emploi. La révision allégée permet de renforcer l'orientation 3 du PADD de la commune de Saint-Jean-d'Angély.

Le PLU, outil d'urbanisme organise un projet de territoire et propose une vision stratégique du développement du territoire de Saint Jean d'Angély. Ce document d'urbanisme définit tous les domaines d'action pour la durée du mandat et au-delà, en matière de développement et de cohésion sociale, d'aménagement et d'urbanisme, de transport et de logement, d'environnement et de gestion des ressources. Ce document s'inscrit également dans une démarche de développement durable, qui tient compte à la fois des changements climatiques et des évolutions technologiques. Le PLU permet à la commune de développer une politique du logement qui prend en compte les spécificités du territoire dont l'environnement économique et social, la mixité sociale en termes d'âge et de catégories socio-professionnelles. Le PLU de Saint Jean d'Angély a pour volonté de maintenir et développer le territoire mais aussi de préserver l'identité du territoire.

Le Règlement du PLU : Ce document d'urbanisme a valeur réglementaire, il encadre la délivrance des permis de construire et conditionne les usages du sol, il concerne tous les projets d'aménagement.

La Division du Territoire en Zones : Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) s'applique à l'ensemble du territoire de Saint Jean d'Angély est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Le projet de Révision Allégée n°3 du PLU s'inscrit dans le respect des orientations initiales du PLU

2. LE PROJET

Par délibération en date du 22 septembre 2022, le Conseil Municipal de Saint-Jean-d'Angély a approuvé le lancement de la procédure de Révision allégée n°4 de son PLU (devenue Révision Allégée n°3), ce conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme. En effet, la révision allégée

n°3 du PLU prescrite le 28 janvier 2021 a été abrogée par délibération le 1^{er} décembre 2022. **Ainsi, la révision allégée n°4 devient la révision allégée n°3.**

Le projet de cette révision allégée du PLU permettra un changement de zonage, s'agissant d'une zone agricole Zone A, et portera sur un classement en zone Aux – Zone à urbaniser à vocation industrielle, artisanale, commerce ou service.

La commune de Saint Jean d'Angély souhaite permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide (SMUR...), source de création d'emplois et de développement socio-économique.

Le projet de l'entreprise, avec la réalisation d'un bâtiment industriel, permettrait le développement de l'activité de la Carrosserie Saint Aubert.

La construction d'un bâtiment industriel de 90 m de long par 28 m de large, soit 2 520 m² couverts, est nécessaire pour accueillir la nouvelle infrastructure et permettre le développement d'activités déjà existantes sur le site.

L'entreprise, située au sud de Saint-Jean-d'Angély, le long de la route départementale RD150, est pour partie en zone de développement économique (AUX). Le parking accueillant les véhicules est situé ce jour, en zone agricole et ne permet aucune construction.

Le projet d'extension de l'entreprise, ne peut donc être autorisé par le PLU approuvé en 2012. La Révision Allégée n°3 vise donc à modifier le zonage et le règlement afin d'inclure le parking en zone AUX (à urbaniser à vocation industrielle, artisanale, commerce ou services). Ce parking situé en zone agricole a été classé par erreur, en zone agricole lors de l'élaboration du PLU en 2012.

2.1 Les objectifs fixés :

- **Reclassement en zone à urbaniser AUX** à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services de la parcelle OE 478 actuellement classée en zone agricole A en bordure de la RD 150 ;
- **Réduction de la marge de recul d'implantation des constructions le long de la RD 150** de 75 mètres à 25 mètres au droit de la parcelle OE 478 ;
- **Instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Saint-Aubert »** sur la parcelle OE 478. Le projet maintient la protection de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 instaurée dans le PLU en vigueur au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, cette procédure de révision allégée n°3 du PLU permettra d'une part, de **régulariser une erreur de zonage en zone A**, lors de l'élaboration du PLU de la commune de Saint Jean d'Angély en 2012 et d'autre part, de **permettre également le développement économique de cette zone.**

Le projet est situé dans la zone AUX du PLU de la commune de Saint Jean d'Angély. Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services qui, par leur besoin en surface ou par la nature de l'activité, seraient incompatibles avec le caractère des zones d'habitat. Ainsi le projet sera compatible avec cette zone.

Remarque : Le projet n'est pas localisé dans une zone protégée (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, arrêté de biotope, parc naturel national ou régional, réserve naturelle nationale, convention RAMSAR).

Il convient de noter que la zone AUX existante n'est pas couverte par une OAP dans le PLU en vigueur. La révision allégée n°3 prévoit une OAP uniquement pour la parcelle en extension de la zone AUX.

La MRAe rappelle que l'OAP doit être établie sur l'ensemble de la zone AUX et son extension conformément à l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme. L'orientation d'aménagement et de programmation, attendue sur la totalité de la nouvelle zone AUX permettrait d'assurer la cohérence globale des aménagements envisagés.



2.2. Localisation du Projet

Le terrain est situé au Sud de Saint Jean d'Angély le long de la RD 150. Il s'agit d'un parking destiné à stocker les véhicules produits par l'entreprise. La création d'un nouveau bâtiment de production est prévue sur cette emprise.



Parcelle OE478



3. CONTEXTE ET ENJEUX ECONOMIQUES

Le projet de Révision Allégée n° 3 du PLU s'inscrit dans le développement socio-économique de la commune de Saint Jean d'Angély, et répond à un besoin local de maintien et voire d'extension d'activités économiques, tout en préservant un développement urbain maîtrisé et une qualité de vie pour les habitants, ainsi que le respect du patrimoine territorial.

Avec une population de 6 740 habitants en 2021 (Insee) et au centre d'une aire d'attraction de 20 719 habitants, Saint Jean d'Angély Sous-Préfecture de Charente Maritime est la principale ville de son arrondissement. La population active des 15 à 64 ans, selon les données INSEE au 01.01.2023, diminue sensiblement passant depuis 2009 de 2960 actifs dont 2344 actifs en emploi ; à 2736 dont 2122 en emploi en 2014 ; puis à 2677 dont 2152 en emploi en 2020.

La commune de Saint Jean d'Angély se caractérise par les indicateurs socio-économiques suivants :

Toutes les catégories socio-professionnelles sont représentées dans la Commune dont, 0.1% d'Agriculteurs exploitants en 2020, 2.8 % d'Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, 6 % de Cadres et professions intellectuelles supérieures, 9.7 % de Professions intermédiaires, 15.8 % d'Employés, 10.9 % d'Ouvriers. 88,6 % de salariés.

On note un taux de chômage des 15-64 ans en 2020 de 14,7 %, pour un taux sur le plan national de 8% en moyenne sur l'année 2020 et 10,2 % pour Vals de Saintonge Communauté (taux de chômage pour la population d'actifs de 15 à 64 ans).

27,2 % de la population de Saint Jean d'Angély, des 15 ans et plus ne sont titulaires d'aucun diplôme ou certificat d'études primaires, 6,5 % sont titulaires du BEPC, Brevet des Collèges/Diplôme National du Brevet ; 28,2 % d'un CAP, BEP ou équivalent ; 14,7 Baccalauréat, Brevet Professionnel ou équivalent et 23,3 % d'un Diplôme de l'enseignement supérieur.

En ce qui concerne le territoire de Vals de Saintonge communauté, les données socio-économiques sont les suivantes :

Les catégories socio-professionnelles sont représentées par, 7,90 % d'Agriculteurs exploitants en 2020, 10 % d'Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, 8,6 % de Cadres et professions intellectuelles supérieures, 20,8 % de Professions intermédiaires, 28,3 % d'Employés, 24,5% d'Ouvriers. 85.7 % de salariés.

S'agissant des diplômes, 26,3 % de la population du territoire de Vals de Saintonge des 15 ans et plus ne sont titulaires d'aucun diplôme ou certificat d'études primaires, 5,7 % sont titulaires du BEPC, Brevet des Collèges/Diplôme National du Brevet ; 32,1 % d'un CAP, BEP ou équivalent ; 17,1 % Baccalauréat, Brevet Professionnel ou équivalent et 18,8 % d'un Diplôme de l'enseignement supérieur.

Le présent projet de Révision Allégée n° 3 du PLU vise à permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide au Sud de la commune de Saint-Jean-d'Angély, établissement situé sur une zone d'activité au Sud de la commune.

En effet, depuis juin 2021, la carrosserie Saint-Aubert, située à Saint-Jean-d'Angély, a rejoint Toutenkamion Group. L'entreprise St-Aubert Carrosserie est un spécialiste français de la transformation de cabines poids lourds, de véhicules type SMUR et de carrosserie spécifique dédiée à une activité métier. Toutenkamion Group, carrossier constructeur, est le leader européen des solutions mobiles sur mesure réalisées sur cabines, fourgons, véhicules utilitaires, camions porteurs, semi-remorques, shelters ou conteneurs.



Unité foncière de la carrosserie Saint-Aubert

Il convient de noter que la Révision Allégée n° 3 du PLU permettra le développement de la Carrosserie Saint Aubert.

4. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Nous observons une évolution s'agissant du nombre d'habitants sur la commune de Saint Jean d'Angély 6 740 habitants en 2021 (Insee) ; La Variation de la population en taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en % est de - 1,0%. Le Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2021 est de 69,8% . Le Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2021 est de 21,1 %.

Le projet d'urbanisation intègre des objectifs d'ambition démographique en développant l'offre d'emplois sur le territoire communal.

Analyse/Commentaires du Commissaire Enquêteur

Il est à noter que le projet favorise et témoigne d'une volonté d'une véritable mixité sociale.

Le projet respecte les objectifs du SCoT. L'urbanisation du secteur sera comptabilisée dans la consommation d'espace opérée pour la période 2021-2031.

5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

5.1. Evaluation Environnementale

La Procédure de Révision Allégée n°3 du PLU a nécessité une évaluation environnementale dans le cadre de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme. En effet, sachant que la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du même code, la procédure est soumise à évaluation environnementale de façon systématique.

Nous soulignons que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme **Avis N°MRAe 2022ACNA16**, rendu en application du deuxième alinéa de l'Article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, le 05 décembre 2022. Le projet de Révision Allégée n° 4 du PLU (devenue n°3) de la commune de Saint Jean d'Angély doit être soumis à évaluation environnementale par la Personne Publique responsable.

Un second Avis a été formulé par la MRAe Nouvelle Aquitaine en date du 22 mars 2024 - **Avis N°MRAe 2024ANA20.**

Les Recommandations de la MRAe Nouvelle Aquitaine :

La MRAe rappelle que l'OAP doit être établie sur l'ensemble de la zone AUx et son extension conformément à l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme. L'orientation d'aménagement et de programmation, attendue sur la totalité de la nouvelle zone AUx permettrait d'assurer la cohérence globale des aménagements envisagés.

La MRAe attire l'attention sur la nécessité de décrire la manière dont a été effectuée l'évaluation environnementale des évolutions apportées au PLU.

La MRAe recommande de justifier le choix du secteur de projet en particulier en examinant les solutions d'implantation dans la zone d'activité existante

La MRAe recommande d'inscrire le projet de révision allégée dans une perspective de réduction des consommations foncières prévue par le SCoT, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et la loi Climat résilience. Cette recommandation pourrait, par exemple, être mise en œuvre par la restitution à la zone agricole ou naturelle de secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation.

La MRAe recommande d'intégrer au projet les surfaces nécessaires au report éventuel du stationnement sur d'autres surfaces, à proximité des constructions existantes et projetées induisant potentiellement une consommation d'espaces supplémentaires.

La MRAe relevait dans son avis conforme en 2022 que le projet de révision allégée était susceptible d'impacter une coupure d'urbanisation en entrée de ville. Selon l'étude dérogatoire, le projet ne remet pas en cause l'organisation générale de l'entrée de ville sud le long de la RD 150.

L'étude préconise également le maintien et le renforcement des alignements de frênes le long de la RD 150 y compris au droit des bâtiments existants dans la zone AUx.

L'étude dérogatoire préconise la mise en œuvre d'un accompagnement paysager par la création de haies bocagères sur une bande tampon de six mètres de large minimum en lisières nord et ouest de la parcelle de projet. Cette haie permettrait de prolonger la haie existante en lisière ouest de la zone AUx en vigueur. L'OAP envisagée reprend ces préconisations.

La MRAe recommande d'intégrer au PLU l'ensemble des préconisations issues de l'étude dérogatoire (emprise des constructions, hauteur, implantations des constructions, plantations) afin de garantir une insertion paysagère qualitative des installations et des constructions permises par la zone AUx et son extension.

La MRAe recommande de préciser l'état de conformité des installations individuelles présentes sur le secteur de projet et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome afin d'évaluer précisément les incidences potentielles du projet de révision allégée n°3 du PLU. La vérification des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur constitue un préalable avant de planifier de nouvelles extensions urbaines.

L'étude préconise également le maintien des espaces végétalisés en bordure de la RD 150 au droit des espaces occupés par l'entreprise.

La MRAe recommande d'intégrer réglementairement les mesures proposées en matière de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, système de récupération et de stockage des eaux de pluie et bandes tampon végétalisées en bordure de la RD 150) afin de garantir la régulation des ruissellements et une protection des milieux naturels contre les risques de pollution.

La MRAe recommande de traduire dans les dispositions de la révision allégée n°3 du PLU l'ensemble des mesures proposées en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques.

La MRAe recommande d'intégrer au PLU l'ensemble des préconisations issues de l'étude dérogatoire (emprise des constructions, hauteur, implantations des constructions, plantations) afin de garantir une insertion paysagère qualitative des installations et des constructions permises par la zone AUx et son extension.

Il convient de retranscrire dans le règlement du PLU et dans l'OAP toutes les mesures d'évitement et de réduction des impacts des évolutions envisagées

Le dossier doit être complété par une évaluation des incidences au titre des sites Natura 2000 et des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée n°3.

Des informations sont également attendues en matière d'assainissement des eaux usées sur le secteur de projet.

5.2 Environnement, agriculture et grand paysage – Trame verte et bleue

Le projet de Révision Allégée n°3 du PLU se doit de protéger les espaces agricoles, naturels, la charpente paysagère, de protéger et reconstituer la Trame verte et Bleue.

5.2.1. La trame verte et bleue

La "trame verte et bleue" désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces dans une logique de réseau. Cette trame verte et bleue constitue le support de l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Il revient à l'action publique locale, notamment en matière de planification urbaine, de s'inscrire en compatibilité avec la sauvegarde de ces composantes de la trame verte et bleue. Ce principe prend forme à travers une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont introduit ce concept en droit français, notamment dans l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Sur le plan local, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par : - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle Aquitaine approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020 ; - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013. A l'échelle communale, il revient au PLU de caractériser les composantes de la trame verte et bleue et de conforter la continuité écologique structurant cette trame verte et bleue. Le SCoT quant à lui vient clairement mentionner la nécessité de préserver et protéger les éléments constitutifs des espaces naturels et de la trame verte et bleue, via notamment les outils adaptés des PLU.

Sur le territoire de la commune de Saint-Jean-d'Angély, la Trame Verte et Bleue est constituée d'une part, de réservoirs de biodiversités dont notamment des petites zones boisées éparses sur la commune, ainsi que des corridors écologiques (réseau de haies et petits bosquets). Ces corridors permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité.

Certains sont particulièrement structurants, notamment le long de la Soie avec des espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs ; mais également des éléments fragmentant une portion de la RD 150 entre Saint-Jean-d'Angély et Saintes.

Il est important de souligner que la procédure de Révision Allégée n° 3 du PLU permet de conserver les protections édictées par le PLU approuvé en 2012 et n'apporte aucune atteinte supplémentaire aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

L'impact de la révision allégée n°3 sur la trame verte et bleue est considéré comme nul. Le parking concerné est en asphalte. Il s'agit d'intégrer cette zone déjà urbanisée à la zone AUx.

La nouvelle OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation, s'agissant de ce secteur, prévoit la plantation de deux haies, sur la frange nord et ouest. Ces haies permettront la création d'habitat pour la petite faune (trame verte). L'espace perméable au pied de ces haies permettra l'infiltration de l'eau pluviale (trame bleue).

6. OBJECTIFS POURSUIVIS

6.1. Objectifs de la Révision Allégée n°3 du PLU - Engagement de la démarche opérationnelle nécessitant des ajustements au niveau du règlement et des OAP

Cette ouverture à l'urbanisation de la zone A en zone AUx est conditionnée à la révision du PLU objet de cette présente enquête publique, **en classant notamment la zone A (0,65 hectares) en zone AUx pour des projets d'évolution d'activités existantes**. Dans ce contexte, le règlement sera modifié et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera élaborée.

La révision porte sur le projet d'extension de la zone AUx, s'agissant du parking de la Société Saint Aubert : **Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'activités économiques**, située sur la parcelle OE 478, avec la **création d'une zone AUx**.

Le développement des activités existantes sur la zone en raison du caractère déjà urbanisé du secteur sud le long de la RD 150.

6.2. La Révision n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély vise à apporter des adaptations au règlement écrit et à l'OAP en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx à vocation d'activités économiques. La zone AUx correspond à un secteur destiné à recevoir des implantations industrielles, commerciales ou artisanales.

A réaliser des ajustements ponctuels sur les documents d'Urbanisme constitutifs du PLU : Rapport de Présentation et Projet d'Aménagement et de Développement durables – PADD, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP.

6.3. Projet d'une nouvelle construction

La surface des bâtiments actuels de l'Entreprise Saint Aubert (Groupe Toutenkamion), ne permet pas d'intégrer de nouvelle activité. Il est envisagé la construction d'un bâtiment industriel de 90 m de long par 28 m de large, soit 2 520 m² couverts, pour accueillir l'infrastructure nécessaire au développement de la Carrosserie Saint Aubert.

6.4. Les enjeux

Poursuivre l'attractivité économique de la zone d'activités au Sud de Saint Jean d'Angély, le long de la RD150 Saint Jean d'Angély - Saintes.

Mobiliser les capacités foncières résiduelles

Gérer les flux de circulation et du stationnement

Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers dans l'aménagement de la zone

Traiter qualitativement l'entrée sur le site, depuis le carrefour. En effet, la desserte de l'entreprise de carrosserie s'effectue par un accès avec stop laissant la priorité à la voie communale à laquelle il se connecte. La voie communale quant à elle se connecte à la RD.150 à partir d'un carrefour avec îlot central.

Respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

V – ANALYSE DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

1. EVOLUTIONS NECESSAIRES DU PLU

La Révision n°3 du PLU va permettre l'évolution du PLU - document d'urbanisme, en apportant une correction zonage, au Sud de la commune, sur le site occupé par la Carrosserie St Aubert.

En effet, lors de l'élaboration du PLU en 2012, le parking bitumé déjà existant sur la parcelle OE 478 (0,65ha) et situé dans le prolongement des bâtiments de l'entreprise, a été classé à tort en zone A. .

Ainsi, afin de permettre le développement de l'entreprise avec la construction d'un nouveau bâtiment sur cette parcelle, **il est nécessaire que le zonage évolue de Zone A en Zone AUx** et que la bande d'inconstructibilité liée à la présence de la RD 150 soit décalée à 25 mètres.

Cette parcelle sera concernée au TITRE 2 – Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser - CHAPITRE 2 : La zone AUx et les secteurs AUxc et AUxe, du PLU de la commune de Saint Jean d'Angély.

Caractéristique de la zone : **La zone AUx est une zone naturelle non équipée, destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services** qui, par leur besoin en surface ou par la nature de l'activité, seraient incompatibles avec le caractère des zones d'habitat.

Dans cette zone AUx seront interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à savoir :

- toutes constructions ou installations non directement liées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services
- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- les éoliennes de plus de 12 mètres

2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES



Il convient de noter que la consommation foncière du projet de révision allégée est nulle. En effet, les sols sur lesquels s'implante le projet sont considérés comme déjà artificialisés en raison de la nature du sol (asphalte).

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – OAP

3.1. Le PADD

Nous rappellerons ici, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La commune de Saint Jean d'Angély s'inscrit dans cette démarche et souhaite appuyer son projet de développement sur les orientations suivantes pour lutter contre l'étalement urbain. C'est pourquoi, la commune a opté pour la densification et structuration des parties urbaines existantes afin d'éviter l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Il s'agit bien là, d'une gestion économe de l'espace.

Le projet de révision allégée n° 3 du PLU de la commune de Saint-Jean-d'Angély ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Il permet de le conforter et de le renforcer en permettant le développement de deux entreprises.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme concernant l'activité économique sont les suivants :

Orientation 3 : aménager l'espace pour les entreprises et l'emploi

Cette orientation implique les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui porteront sur les extensions des zones de la Grenoblerie, de la Sacristinerie et d'Arcadys [...]

Il convient de noter que la révision allégée n°3 permet de renforcer l'orientation 3 du PADD de la commune de Saint Jean d'Angély.

Les différentes modifications portées par le projet de Révision n°3 du PLU, permettent de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de manière à permettre à la commune de mettre en œuvre ces orientations.

Il convient de souligner la compatibilité de la révision allégée n°3 du PLU avec le PADD.

3.2. Les OAP

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est aussi créée afin de permettre une meilleure intégration du bâtiment à venir.

3.2.1. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site Saint-Aubert

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP définissent les choix d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat, ce dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD.

les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP ont une portée réglementaire et sont opposables. Elles définissent dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées. C'est dans ce contexte que sera prévu l'aménagement du secteur AUx situé au sud de la commune.

L'aménagement de ce secteur, tel que défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, en particulier, s'agissant de l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré. Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Saint-Aubert », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'activités concernent :

- **la création d'un nouveau bâtiment** de production prévue sur cette emprise,
- mais aussi **la Qualité environnementale et paysagère** pour laquelle **il est préconisé** la plantation d'une haie sur les franges Nord et Ouest, pour intégrer au mieux cette opération située en frange urbaine. À cette fin un recul d'environ 6 mètres était prévu entre les limites de propriété (nord et ouest) et la construction pour permettre la plantation de haie champêtre.

Après discussion avec la société détentrice du projet, la commune a décidé de limiter les aménagements paysagers sur la frange Est. En effet, cet espace permet le stationnement de véhicules de la société, mais est aussi des espaces de circulations nécessaires aux véhicules produits par la société. Les poids lourds nécessitent notamment des espaces de giration importants. Quant aux frênes, ils sont situés sur le domaine public appartenant au Département de la Charente-Maritime.

4. COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION ALLEE N°3 DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Compatibilité avec le PLU de Saint Jean d'Angély

Le projet se situera en Zone AUX du Plan Local d'Urbanisme - PLU de la commune de Saint-Jean-d'Angély, à savoir en zone destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services qui, par leur besoin en surface ou par la nature de l'activité, seraient incompatible avec le caractère des zones d'habitat. Par conséquent, le site est voué à une opération dédiée à des activités commerciales, artisanales ou industrielles. **Le terrain, n'est plus depuis plusieurs années, à usage agricole.**

4.1. Comptabilité avec le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vals de Saintonge a été **approuvé le 29 octobre 2013**. Le document a fait l'objet d'un **premier bilan en 2019** ; pour une analyse des résultats d'application qui doit être réalisée six ans après son approbation.

En 2013, le SCoT préconisait donc de conforter les équipements et services existants et parallèlement de développer une nouvelle offre, adaptée aux besoins de chaque échelle territoriale.

La révision du Scot a été décidée en 2019, motivée par la nécessité de répondre à des objectifs comme l'adaptation du territoire aux changements climatiques, la facilitation du parcours résidentiel ou encore l'organisation des mobilités en Vals de Saintonge.

Remarque : Le projet est pleinement compatible avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Saint Jean d'Angély.

4.2. Compatibilité avec le SRADDET

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Sur la période 2020-2030, pour répondre aux objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine, la commune de Saint Jean d'Angély doit prendre en compte le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet objectif est similaire à l'objectif intermédiaire **de la loi « Climat et Résilience »**.

Le dossier mis à l'Enquête Publique permet d'indiquer que dans le cadre de la présente procédure de Révision Allégée n°3 du PLU n'entraîne aucune incidence. La Parcelle concernée a usage de parking, n'est plus concernée comme espace agricole depuis de nombreuses années.

Il convient de noter que le projet entre dans les directives du SRADDET Nouvelle Aquitaine, à savoir créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles, mais également en préservant et valorisant les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau.

4.3. Compatibilité avec le SDAGE

Compatibilité du site aux orientations du SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Adour-Garonne. Le SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne a été approuvé. Le SDAGE 2022-2027 et son dispositif de suivi ont été approuvés par le Préfet de Région, le 10.03.2022. Il met en évidence quatre grandes orientations prioritaires qui sont :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Chaque orientation est déclinée en plusieurs enjeux fondamentaux, qui constituent le socle du SDAGE, et intègre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et ceux spécifiques au bassin.

La commune de Saint-Jean-d'Angély appartient au territoire de l'Agence de l'eau Adour-Garonne dont les orientations générales sont fixées pour une période de 6 ans (2022-2027), ainsi que les objectifs et les dispositions à mettre en œuvre sur le bassin hydrographique **au travers du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**.

Les objectifs prévus dans le SDAGE 2022-2027 concernés par le projet : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme.

Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales Le projet prévoit la création d'une zone de collecte et d'infiltration des eaux de ruissellements issues des surfaces imperméabilisées.

Limitier les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements du site angérien.

Remarque : Les activités exercées sont compatibles avec les objectifs du SDAGE ADOUR-GARONNE

Le projet de la Société Carrosserie Saint Aubert s'inscrit dans les objectifs du SDAGE Adour-Garonne, auxquels il répond par la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales dans le périmètre de son site.

4.4. Compatibilité avec le SAGE

Compatibilité du site avec les orientations du SAGE BOUTONNE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de gestion de l'eau mis en place par la Loi sur l'eau de 1992. Le SAGE sert à planifier la gestion de la ressource en eau sur un territoire hydrographique cohérent de manière concertée entre les différents acteurs concernés. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques ainsi que des objectifs de préservation des zones sensibles et à enjeux.

Le SAGE, document de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de La Boutonne, a été approuvé le 5 septembre 2016 et s'applique sur le réseau hydrographique communal qui compte La Boutonne ainsi que deux affluents, le Pouzat et le Loubat.

Le périmètre du SAGE de la Boutonne s'étend sur une superficie totale de 1 320 km², dont 820 km² en Charente-Maritime et 500 km² en Deux-Sèvres. La révision du SAGE Boutonne a été approuvée en juillet 2023 ; validée par la Commission Locale de l'Eau.

4.4.1 Eau potable :

La commune rattachée à la commission territoriale Vals de Saintonge Nord est alimentée depuis le complexe de stockage de Juicq (captages de Saint-Vaize, Vénérand et Fontcouverte). Les volumes prélevés sont de l'ordre de 2 491 000 m³ par an.

Il n'existe pas de captage d'eau potable situé à proximité du site de projet. Le projet n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau potable.

Il convient de noter que le projet n'aura que peu d'impact sur la consommation d'eau.

4.4.2 Eaux Pluviales :

Le Règlement du PLU de Saint-Jean-d'Angély, s'agissant de la zone AUX précise que «*Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le flux restitué au milieu naturel ou au réseau dans le cadre d'une construction ou opération d'aménagement ne doit pas être supérieur à celui généré avant aménagement.*»

Le site concerné est déjà imperméable, ce qui ne constituera aucune modification sur les eaux de pluie. Avec la construction du bâtiment, la société prévoit la récupération d'eau de pluie et des haies seront plantés pour l'infiltration des eaux de ruissellement. Cela permettra d'éviter un rejet trop important dans l'exutoire naturel.

Il est préconisé la création d'une bande tampon d'infiltration pour assurer une protection contre les écoulements pluviaux en provenance du versant Nord-Ouest.

4.4.3. Assainissement :

La commune de Saint-Jean-d'Angély a approuvé par délibération du 9 février 2012 le schéma d'assainissement collectif. Concernant la carrosserie Saint-Aubert, l'assainissement du bâtiment n'est pas relié à l'assainissement collectif. En outre, comme le précise le règlement de la zone AUX du PLU de Saint-Jean-d'Angély, le rejet des eaux usées dans le milieu naturel est interdit. La commune de Saint-Jean-d'Angély est en assainissement collectif.

Le bâtiment est situé dans une zone d'assainissement autonome. La commune ne possède pas de donnée sur la conformité de l'assainissement individuel de l'entreprise. **Il appartiendra donc à la société de se conformer aux règles d'assainissement si ce n'est pas le cas.**

Le règlement de la zone AUX du PLU prévoit que « L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement après avis des Services compétents. »

4.5. Conformité du projet avec le PPRN inondation de la commune de Saint Jean d'Angély

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels de type Inondation (PPRI), pour l'aléa crue à débordement lent de cours d'eau, approuvé par arrêté préfectoral n°96-1826 du 28/06/1996. Les bâtiments du projet **carrosserie Saint-Aubert** ne sont toutefois pas dans les zones réglementées par ce PPRI.

4.6. Compatibilité avec le SRCE

Conformité du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Poitou-Charentes **La Trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire issu du Grenelle de l'Environnement, a pour objectif de contribuer à la préservation de la biodiversité**, tout en tenant compte des activités humaines. Cette TVB mesure phare du Grenelle doit trouver une déclinaison concrète sur les territoires à différentes échelles, en concertation étroite avec les acteurs concernés. Sur le plan régional, la TVB se concrétise par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE réalisé dans le cadre d'une gouvernance large, document qui peut être pris en compte sur le plan infrarégional, dans l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT et PLU) et dans les divers projets d'aménagement.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été arrêté par le Préfet de Région le 3 novembre 2015.

Le projet de Révision Allégée n°3 du PLU et les aménagements de la carrosserie Saint-Aubert ne porteront pas atteinte aux espaces naturels car ce projet est situé en dehors des périmètres de protections.

4.7. Défense Extérieure Contre l'Incendie

La défense à incendie pour la zone existante, bénéficie d'une couverture suffisante. La borne à incendie présente juste une anomalie (manque de bouchon) qui n'empêche pas son utilisation.

4.8. Plan de prévention des risques technologiques - PPRT

La zone de projet n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). A noter, un ancien site industriel existe sur le site de la carrosserie (donnée CASIAS). Ce site est lié à un atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines et plastiques. Cette activité est liée à la carrosserie Saint-Aubert.

Analyse : La révision Allégée n°3 porte sur des superficies totales inférieures à 1/1000ème de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares. Le projet de révision n°3 du PLU ne présente pas d'incidence sur l'environnement.

Le rapport de présentation du projet de révision allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély intègre les objectifs des documents supra-communaux (SCOT, SRADDET etc.). Concernant l'articulation de la révision allégée n°3 avec ces différents documents, il convient de noter que le projet de révision allégée du PLU est compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET); n'a pas d'impact sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD établi dans le PLU initial, est cohérent avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Le secteur concerné par la procédure se situe au sud de l'enveloppe urbaine et n'est pas concernée ni par un site Natura 2000, ni par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF sur le territoire de Saint-Jean-d'Angély.

Le choix et option de la Commune : **Un choix vertueux** qui permet d'intégrer la parcelle OE478 concernée, actuellement classées en zone A, dans une zone AUx - Zone à urbaniser à vocation industrielle, artisanale, commerce ou services).

VI - ANALYSE DES OBSERVATIONS - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**1. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC – REVISION ALLEE N°3 DU PLU****1.1. Bilan de la participation du public**

Le public ne s'est pas manifesté au cours de l'enquête, ni lors des permanences, ni en dehors des permanences, ni par voix écrite. Aucune observation du public n'est portée au registre.

Bien que le public puisse également se manifester par voie électronique, aucun email n'a été adressé sur jf.damas@angely.net.

Les observations pouvaient également être adressées au siège de l'enquête par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Saint Jean d'Angély, à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur – Hôtel de Ville – BP 10082 - 17415 SAINT JEAN D'ANGELY.

Le dossier était consultable tout au long de la durée de l'enquête publique, à l'Hôtel de Ville Saint Jean d'Angély, sur le site internet de la Mairie : <https://www.angely.net/>

Il convient de noter qu'un ordinateur était également mis à disposition gratuitement dans les locaux de la Mairie de Saint Jean d'Angély.

1.2 Données chiffrées – Permanences du Commissaire Enquêteur

Dates des permanences	Mairie de Saint Jean d'Angély 07.10.2024	Mairie de Saint Jean d'Angély 18.10.2024	Mairie de Saint Jean d'Angély 06.11.2024	Contributions Hors permanences	Total
Nombre de visites au cours des permanences	0	0	0	0	0
Nombres d'observations	0	0	0	0	0
Manuscrite(s) registre d'enquête PLU	0	0	0	0	0
Courrier(s) registre d'enquête	0	0	0	0	0
Courriel	0	0	0	0	0
Observations orales	0	0	0	0	0

Analyse du Commissaire Enquêteur

Malgré l'intérêt que revêt le dossier mis à l'Enquête Publique, force est de constater l'absence de manifestation et de participation du public, en termes d'expression. Le commissaire enquêteur tient à

souligner que cette absence de participation ne tient aucunement à un manque d'information sur la tenue et le sujet de la présente enquête, cette dernière ayant été parfaitement annoncée, au regard des différents moyens de publicité mis en œuvre.

Si l'absence de manifestation du public est souvent regrettée par les commissaires enquêteurs, elle est ici interprétée positivement comme un signe de non-opposition au projet.

2. ETUDE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

Dossier de dérogation au titre de l'Article L.111-9 du Code de l'Urbanisme

Le secteur concerné par la procédure se situe le long de la route départementale RD150, est pour partie en zone de développement économique - Zone AUx.

La révision allégée vise à modifier le zonage afin d'intégrer le parking à la zone AUx. De plus, ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. **Il convient donc également de modifier l'annexe 7h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.**

Une étude Loi Barnier a été lancée en parallèle de la procédure de révision allégée de PLU. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est aussi créée afin de permettre une meilleure intégration du bâtiment à venir.

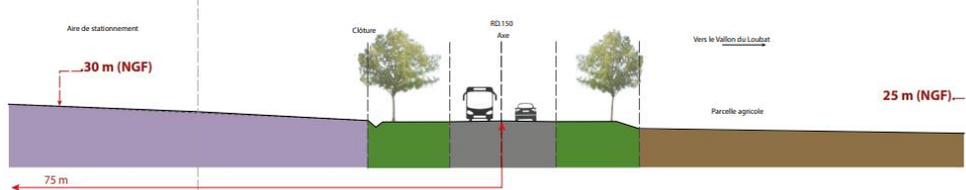
Ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. Il convient donc également de modifier l'annexe 7 h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. La réalisation d'une étude dite « Loi Barnier » a été confiée à un bureau d'étude différent du bureau d'étude réalisant la procédure de révision du PLU. Cette étude a été faite de façon concomitante.

Extrait de l'étude : « Les restrictions applicables en matière de possibilités de construire à ses abords prennent la forme d'une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie, en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Le projet porte sur l'extension d'une entreprise de carrosserie située sur l'entrée Sud de la ville Le projet bien que très circonscrit à une emprise réduite sollicite la dérogation au titre de l'article L111-9 Les abords de la RD.150 accueillent plusieurs entreprises et installations industrielles disséminées le long de son axe dont le terrain de la carrosserie. Cette entreprise souhaiterait développer de nouveaux bâtiments sur une emprise attenante qui lui appartient dans le but de développer son activité. La dite parcelle nécessite de déroger à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme aux abords de la RD.150. En termes de fonctionnalité et de sécurité on soulignera les points suivants : - Une desserte en appui sur un carrefour existant ; la carrosserie bénéficie d'un accès indirect sur le RD.150 qui s'opère via une voie secondaire connecté à la RD.150 via un carrefour aménagé. - Le projet d'extension de la carrosserie est associé à une augmentation potentiel le du trafic routier qui reste négligeable en lien avec une unique pré-activité existante sur le site. - une absence d'habitation sur les abords immédiats de ces entreprises en limitant par conséquent les effets potentiels. »

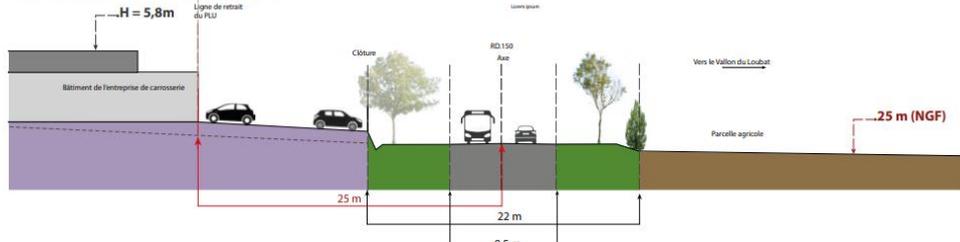
Projet d'adaptation du recul avant dérogation :

Le projet d'adaptation du recul AVANT DEROGATION

Le terrain du projet



Le terrain bâti recevant la carrosserie

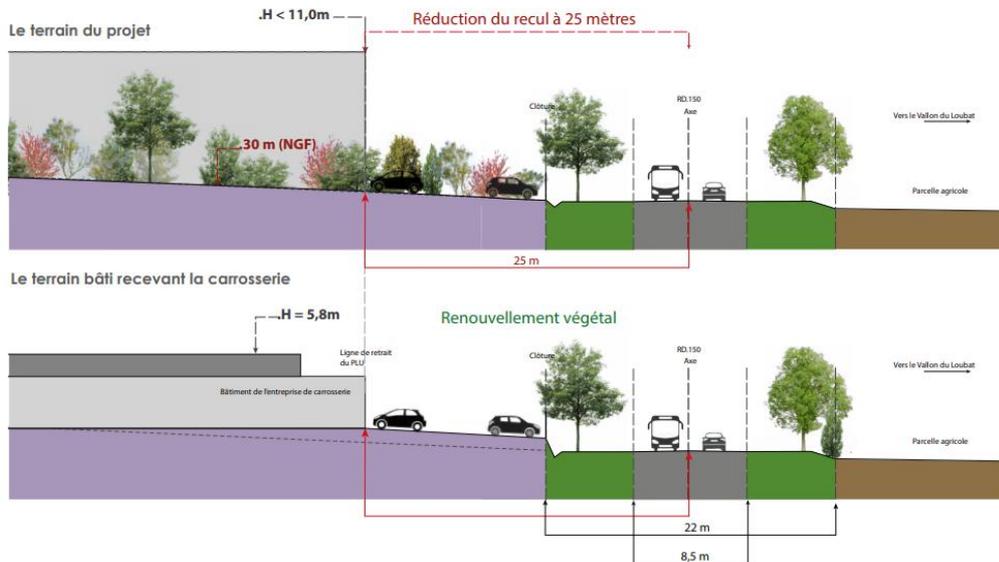


16

PLU de SAINT-JEAN D'ANGELY Dossier loi Barnier

Projet d'adaptation du recul avant dérogation :

Le projet d'adaptation du recul APRES DEROGATION



PLU de SAINT-JEAN D'ANGELY Dossier loi Barnier

17

Analyse : Concernant les conditions de circulation avec mise en œuvre du projet, il convient de préciser que la voie d'accès au site restera inchangée. Aucun redimensionnement du site n'est à envisager. S'agissant du développement des bâtiments de l'entreprise, ceux-ci contribueront à conforter l'activité. Son développement ne pourra s'opérer que dans les limites des superficies initiales du site. C'est pourquoi l'Etude réalisée au titre de la loi Barnier, indique que l'augmentation du trafic peut être considérée comme négligeable.

Par ailleurs, les conditions d'accès au site sont sans aggravation des risques pour les usagers de la RD.150. En conclusion, Aucune perturbation de la circulation n'est par conséquent à signaler au regard projet d'extension des bâtiments sur un site d'activités qui reste cantonné dans ses limites actuelles.

Le trafic routier sera sans incidence sur la sécurité des biens et des personnes sur le site, et au niveau du réseau environnant de voiries. Aucune mesure spécifique n'est donc nécessaire au renforcement de la sécurité de l'accès au site du projet.

3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

AVIS MRAe

DREAL Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

- Avis du 05/12/ 2022 : Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme,
- Avis du 22/03/ 2024 : La MRAe a fait par des observations et des recommandations qu'il convient d'examiner et d'y apporter réponse.

Observation du Commissaire Enquêteur :

La Mairie de Saint Jean d'Angély a fait une réponse aux recommandations de la MRAe.

Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier. Ces réponses sont intégrées au tableau de synthèses des observations des personnes publiques associées et/ou consultées. Cf. page 32 du présent rapport.

4. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – PPA

Les avis des PPA font partie du dossier mis à disposition du public où ils sont mentionnés : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et/ou consultées.

Préfecture de Charente Maritime – CDPENAF : Avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

5. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

A la suite de la notification du Procès-verbal de Synthèse, la Mairie de Saint Jean d'Angély a fait réponse aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et/ou consultées et par la MRAe. Nous avons invité Monsieur DAMAS - Responsable du Développement de la Ville - Mairie de Saint Jean d'Angély à actualiser, préciser et compléter ces réponses et à en intégrer la rédaction définitive dans son mémoire en réponse rédigé pour donner suite au Procès-Verbal de Synthèse. Cette disposition pouvant améliorer la lisibilité de l'analyse du commissaire enquêteur et des motivations de son avis.

Les avis des Personnes Publiques Associées et/ou consultées font partie du dossier mis à disposition du public où ils sont mentionnés : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées. Confère tableaux qui, en regard d'un résumé de chacun des avis, apportent le positionnement des élus et permet de connaître les suites que réserve le maître d'ouvrage aux différentes observations formulées.

Ci-dessous Tableau de synthèse des Avis des PPA et de la MRAe ainsi que les éléments de réponses du Maître d'Ouvrage :

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Personnes Publiques Associées	Avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
Date de l'avis			

<p>Préfecture de Charente Maritime</p> <p>CDPENAF</p> <p>01/02/2024</p>	<p>Avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime</p>	<p>La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 30 janvier 2024, a examiné, conformément à l'article L .112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n °3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély arrêté le 30 novembre 2023 et reçu par son secrétariat le 21 décembre 2023.</p> <p>Conformément à l'article L 112-1-1 du CRPM modifié par la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les membres de la commission ont décidé à l'unanimité de s'auto-saisir sur le PLU afin de rendre un avis sur la consommation foncière induite par les évolutions du document d'urbanisme.</p> <p>L'évolution du document d'urbanisme a pour objet de rectifier une erreur de zonage, au Sud de la commune, sur le site occupé par la Carrosserie St Aubert.</p> <p>En effet, lors de l'élaboration du PLU en 2012, le parking bitumé déjà existant sur la parcelle E 478 (0,65ha) et situé dans le prolongement des bâtiments de l'entreprise, a été classé à tort en zone A. .</p> <p>Ainsi, afin de permettre le développement de l'entreprise avec la construction d'un nouveau bâtiment sur cette parcelle, il est nécessaire que le zonage évolue de A en Aux et que la bande d'inconstructibilité liée à la présence de la RD 150 soit décalée à 25M.</p> <p>Ce nouveau bâtiment sera dédié à l'accueil d'équipements industriels lourds, avec des zones de production spécifiques (soudage, découpe...) ainsi que des bureaux et des vestiaires. La toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques, les eaux de pluie seront stockées pour le lavage des camions et une haie permettra d'assurer une bonne intégration paysagère du projet. Une OAP est prévue à cet effet.</p> <p>Avis de la CDPENAF :</p> <p>avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime</p>	
<p>MRAe N°2022ACNA16</p> <p>05/12/ 2022</p>	<p>Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme</p>	<p>La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;</p> <p>Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ; Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;</p> <p>Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;</p> <p>Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable »</p>	

à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1er septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Madame le maire de la commune de Saint-Jean-d'Angély, reçu le 6 octobre 2022 relatif au projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-d'Angély, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 12 octobre 2022 ;

Considérant que la commune de Saint-Jean-d'Angély, 6 796 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 1 878 hectares, souhaite apporter une quatrième révision allégée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 ;

Considérant que le projet de révision allégée n°4 a pour objet l'extension de la zone d'activités existante en entrée de ville sud et le long de la route départementale RD 150, reliant Saint-Jean-d'Angély à Saintes, afin de permettre le développement d'une entreprise de carrosserie ;

Considérant que les évolutions apportées visent à :

- Reclasser en zone à urbaniser AUX à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services la parcelle OE 478 d'une surface de 6 000 m² actuellement classée en zone agricole A ; que cette parcelle est occupée par un parking ;

- Réduire la marge de recul d'implantation des constructions le long de la RD 150 afin de permettre la construction d'un bâtiment à vocation industrielle dans le prolongement des bâtiments existants de la zone d'activités sur cette parcelle OE 478 ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet est située à proximité du ruisseau le Loubat, affluent de la Boutonne, participant aux continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue du PLU en vigueur ; que le dossier ne montre pas l'absence d'incidence significative sur ces

	<p>continuités écologiques à travers une gestion adaptée des eaux usées et pluviales de la zone AUx ;</p> <p>Considérant que la zone à urbaniser AUx et son extension ne comportent pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; que les dispositions réglementaires de la zone AUx ne limitent pas la hauteur des constructions ; que le projet de révision allégée contribue à supprimer une coupure d'urbanisation en entrée de ville ;</p> <p>Considérant que toute construction est interdite dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 150 en tant que route classée à grande circulation ; que le projet de révision allégée accentue la réduction de cette bande d'inconstructibilité ; qu'une étude dérogatoire à la loi « Barnier » a été produite en 2011 afin de réduire ponctuellement la bande d'inconstructibilité à 25 mètres et à 40 mètres le long de la RD 150 ; que le dossier ne justifie pas de l'absence d'incidence du projet de révision allégée sur la qualité urbaine et paysagère de la RD 150 en entrée de ville sud ;</p> <p>Considérant ainsi que le dossier devra montrer les éléments de l'étude loi « Barnier » actualisée pris en compte dans les dispositions réglementaires du PLU et l'OAP ; que l'OAP doit être établie conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme ;</p> <p>Considérant les informations fournies par la collectivité ;</p> <p>rend l'avis conforme qui suit Le projet de révision allégée n°4 du PLU de la commune de Saint-Jean-d'Angély doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.</p> <p>Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Jean-d'Angély rendra une décision en ce sens. Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr</p> <p>Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°4 du PLU de la commune de Saint-Jean-d'Angély est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des</p>	
--	--	--

		autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.	
<p>MRAe</p> <p>N°2024ANA20</p> <p>22/03/2024</p>	<p>Avis avec Recommandations</p>	<p>La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2012, pour lequel une Révision Allégée n° 4 devenue n°3 est présentée.</p> <p>Objet du projet :</p> <p>Le projet de révision allégée n°3 vise à permettre le développement d'une entreprise située sur le secteur de Saint-Aubert en entrée sud de Saint-Jean-d'Angély, en bordure de la route départementale RD 150 reliant Niort à Saintes. L'entreprise, implantée actuellement en zone à urbaniser AUx à vocation artisanale, industrielle et commerciale, souhaite construire un bâtiment sur la parcelle voisine d'environ 6 500 m² classée en zone agricole A dans le PLU en vigueur.</p> <p>La parcelle concernée est utilisée actuellement pour le stationnement des véhicules de l'entreprise. La MRAe a rendu un avis conforme le 05 décembre 2022 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de révision allégée du PLU de Saint-Jean-d'Angély.</p> <p>Cet avis conforme relevait en particulier que le dossier ne montrait pas l'absence d'incidences significatives du projet d'extension de la zone d'activités sur les continuités écologiques identifiées dans le PLU en vigueur, sur la coupure d'urbanisation en entrée de ville ni sur la qualité urbaine et paysagère des espaces en bordure de la RD 150.</p> <p>L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la révision allégée du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.</p> <p>Objet de la révision allégée n°3</p> <p>Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-d'Angély porte sur :</p> <p>Le reclassement en zone à urbaniser AUx à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services de la parcelle OE 478 actuellement classée en zone agricole A en bordure de la RD 150 ;</p>	

La réduction de la marge de recul d'implantation des constructions le long de la RD 150 de 75 mètres à 25 mètres au droit de la parcelle OE 478 ;

L'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Saint-Aubert » sur la parcelle OE 478.

Le projet maintient la protection de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 instaurée dans le PLU en vigueur au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

La zone AUx existante n'est pas couverte par une OAP dans le PLU en vigueur. La révision allégée n°3 prévoit une OAP uniquement pour la parcelle en extension de la zone AUx.

La MRAe rappelle que l'OAP doit être établie sur l'ensemble de la zone AUx et son extension conformément à l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme. L'orientation d'aménagement et de programmation, attendue sur la totalité de la nouvelle zone AUx permettrait d'assurer la cohérence globale des aménagements envisagés.

Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°3

1. Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comprend une notice de présentation exposant le projet de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély, l'évaluation environnementale s'y rapportant et un résumé non technique, une étude dérogatoire à la « loi Barnier », le plan de zonage modifié ainsi que le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de projet.

En revanche, le dossier ne contient pas l'évaluation des incidences de la révision allégée du PLU sur les sites Natura 2000 et la présentation d'indicateurs pour suivre les effets de la révision allégée n°3 du PLU, informations exigées par le Code de l'urbanisme en matière d'évaluation environnementale.

La MRAe attire l'attention sur la nécessité de décrire la manière dont a été effectuée l'évaluation environnementale des évolutions apportées au PLU. Elle recommande de présenter une évaluation des incidences potentielles du projet de révision allégée n°3 du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches. Elle recommande également de fournir des indicateurs permettant, à partir d'un état initial, d'assurer un suivi des effets de la révision allégée n°3 sur l'environnement.

Le secteur de projet d'extension du zonage AUx comprend une bande inconstructible de 75 mètres le long de la route départementale RD 150

Mémoire en réponse de la commune :

La commune décide de maintenir le périmètre de l'OAP à l'extension liée au projet de l'entreprise. En effet, la révision allégée ne concerne pas le reste de la zone Aux. En outre, la commune prévoit une révision générale du PLU qui redéfinira l'aménagement de cette zone Aux dans sa globalité.

classée à grande circulation au titre des dispositions de la loi Barnier 3.

La réduction de cette bande inconstructible à 25 mètres sur le secteur de projet a fait l'objet d'une étude dérogatoire au sens de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. La MRAe souligne la qualité de l'étude dérogatoire présentée à l'appui de la révision allégée n°3. La notice de présentation de la révision allégée mériterait de retranscrire l'ensemble de ces données.

2. Choix du site de projet et consommation d'espaces

Le dossier indique avoir retenu un secteur de projet déjà anthropisé à proximité des locaux de l'entreprise souhaitant se développer. Le dossier ne justifie pas l'impossibilité pour l'entreprise de s'implanter ailleurs dans la zone AUx existante au regard des surfaces encore disponibles

La MRAe recommande de justifier le choix du secteur de projet en particulier en examinant les solutions d'implantation dans la zone d'activité existante. La notice fait état d'une consommation de 40,3 hectares pour les activités entre 2011 et 2021. Le dossier ne présente pas de bilan des surfaces à vocation d'activités encore ouvertes à l'urbanisation sur le territoire de la commune.

La MRAe recommande d'inscrire le projet de révision allégée dans une perspective de réduction des consommations foncières prévue par le SCoT, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et la loi Climat résilience. Cette recommandation pourrait, par exemple, être mise en œuvre par la restitution à la zone agricole ou naturelle de secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation. En outre, le dossier n'indique pas si l'aire de stationnement, réduite par les constructions qui seront autorisées par la révision allégée, répondra aux besoins de l'entreprise.

La MRAe recommande d'intégrer au projet les surfaces nécessaires au report éventuel du stationnement sur d'autres surfaces, à proximité des constructions existantes et projetées induisant potentiellement une consommation d'espaces supplémentaires.

3. Prise en compte des sensibilités paysagères

Le dossier localise les différents périmètres d'inventaire et de protection des paysages par rapport au secteur de projet. Le secteur de projet est situé en dehors du périmètre du site patrimonial

Mémoire en réponse de la commune :

La commune de Saint-Jean-d'Angély et ne possède pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000. Le caractère déjà artificialisé du site et l'absence d'espaces naturels sensibles à proximité immédiate permettent de conclure que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les milieux naturels ou la biodiversité. Les évolutions apportées au PLU, et en particulier la révision allégée n°3, ont été analysées dans le cadre d'une évaluation environnementale qui a pris en compte les enjeux liés à la préservation de l'environnement.

remarquable (SPR) de Saint-Jean-d'Angély et de la vallée de La Boutonne. Selon le dossier, il est également situé à l'écart des périmètres de protection des sites inscrits ou classés.

La MRAe relevait dans son avis conforme en 2022 que le projet de révision allégée était susceptible d'impacter une coupure d'urbanisation en entrée de ville. Selon l'étude dérogatoire, le projet ne remet pas en cause l'organisation générale de l'entrée de ville sud le long de la RD 150. La parcelle de projet s'inscrit en effet dans le contexte d'une urbanisation très peu dense, diffuse et linéaire le long du côté ouest de la RD 150, principalement composée d'entreprises à l'écart de zones habitées. Le côté est de la RD 150 conserve son unité paysagère agricole, ce qui permet de préserver une perspective d'intérêt vers la ville et la vallée de la Boutonne selon le dossier.

L'étude dérogatoire préconise la mise en œuvre d'un accompagnement paysager par la création de haies bocagères sur une bande tampon de six mètres de large minimum en lisières nord et ouest de la parcelle de projet. Cette haie permettrait de prolonger la haie existante en lisière ouest de la zone AUx en vigueur. L'OAP envisagée reprend ces préconisations.

L'étude préconise également le maintien et le renforcement des alignements de frênes le long de la RD 150 y compris au droit des bâtiments existants dans la zone AUx. Le projet de révision allégée n°3 maintient la protection existante au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 mais ne prévoit pas d'étendre cette protection comme requis dans l'étude dérogatoire.

L'étude dérogatoire mentionne également que les constructions autorisées sur la parcelle de projet ne devront pas dépasser neuf mètres au faitage et 3 000 m² maximum d'emprise au sol. Les dispositions réglementaires de la zone AUx en vigueur ne limitent pas la hauteur des constructions, ni leur emprise au sol. Ces mesures, justifiées dans l'étude, ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le projet de révision allégée n°3 du PLU. La MRAe recommande d'intégrer au PLU l'ensemble des préconisations issues de l'étude dérogatoire (emprise des constructions, hauteur, implantations des constructions, plantations) afin de garantir une insertion paysagère qualitative des installations et des constructions permises par la zone AUx et son extension.

Mémoire en réponse de la commune :

L'entreprise ne bénéficie d'aucune autre possibilité d'extension dans la zone d'activité existante dont les parcelles sont déjà mobilisées pour d'autres projets de Renault et d'une autre entreprise de stockage de batterie d'hydrogène.

Aujourd'hui le projet prend place sur une surface qui est déjà artificialisée, le projet n'a donc pas d'impact en termes de consommation foncière.

Mémoire en réponse de la commune :

Le porteur de projet n'a pas sollicité une nouvelle aire de stationnement pour les véhicules, car la production se fait à flux tendu et les véhicules sont

stationnés uniquement dans l'attente que les clients viennent les chercher.

4. Eau et assainissement des eaux usées et pluviales

Le territoire est traversé par la Boutonne et ses affluents, le Pouzat au nord et le Loubat au sud. **La commune est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) approuvé en 1996 lié aux débordements de la Boutonne et de ses affluents. La parcelle concernée par le projet est située à proximité du ruisseau le Loubat mais en dehors des zones inondables du PPRI.**

Concernant l'assainissement des eaux usées, le dossier précise que la zone AUX et son projet d'extension relèvent de l'assainissement autonome. Le niveau de conformité des installations autonomes présentes sur la zone AUX ou à proximité n'est toutefois pas mentionné. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure pas dans le dossier. Ces données permettraient de démontrer l'absence d'impact potentiel sur l'environnement des pollutions chroniques ou accidentelles qui doivent être anticipées dans le cadre des activités permises par la révision allégée n°3.

La MRAe recommande de préciser l'état de conformité des installations individuelles présentes sur le secteur de projet et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome afin d'évaluer précisément les incidences potentielles du projet de révision allégée n°3 du PLU. La vérification des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur constitue un préalable avant de planifier de nouvelles extensions urbaines.

Selon l'étude dérogatoire, l'imperméabilisation de la parcelle de projet a des incidences sur l'écoulement des eaux pluviales et donc potentiellement sur les milieux récepteurs, en particulier sur le cours d'eau le Loubat. La notice indique que les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle ou récupérées par un système de stockage. Les mesures de réduction présentées dans l'étude dérogatoire consistent en la désimperméabilisation des lisières nord et ouest de la parcelle et leur aménagement en noue paysagée permettant de réguler les eaux de ruissellement. **L'étude préconise également le maintien des espaces végétalisés en bordure de la RD 150 au droit des espaces occupés par l'entreprise.** L'OAP prévoit la réalisation de ces lisières végétalisées sans évoquer les noues à créer pour la gestion des eaux pluviales. Les dispositions instaurées dans le règlement graphique préservent les alignements d'arbres sans garantir la préservation des espaces naturels correspondant.

La MRAe recommande d'intégrer réglementairement les mesures proposées en matière de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, système de récupération et de

Mémoire en réponse de la commune :

Après discussion avec la société détentrice du projet, la commune a décidé de limiter les aménagements paysagers sur la frange Est. En effet, cet espace permet le stationnement de véhicules de la société, mais est aussi des espaces de circulations nécessaires aux véhicules produits par la société. Les poids lourds nécessitent notamment des espaces de giration importants.

Quant aux frênes, ils sont situés sur le domaine public appartenant au Département de la Charente-Maritime.

stockage des eaux de pluie et bandes tampon végétalisées en bordure de la RD 150) afin de garantir la régulation des ruissellements et une protection des milieux naturels contre les risques de pollution.

5 Prise en compte des sensibilités écologiques

Le secteur concerné par la révision allégée du PLU est situé en dehors des périmètres des sites de protection réglementaire et d'inventaire. Le dossier présente une carte permettant de localiser les sites Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) les plus proches.

Ces sites ne font cependant pas l'objet d'une description dans la notice de présentation de la révision allégée du PLU.

La parcelle concernée par le projet est située à proximité du ruisseau le Loubat, affluent de la Boutonne, participant aux continuités écologiques identifiées dans les trames vertes et bleues du PLU de Saint Jean d'Angély en vigueur et du SCoT des Vals-de-Saintonge.

En lien avec les enjeux d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales, l'étude dérogatoire préconise des mesures de préservation et de renouvellement des alignements d'arbres le long de la RD 150 et la plantation de haies bocagères en lisières de la zone de projet. Les haies à créer seront composées d'essences mixtes et locales permettant de prolonger la haie existante en lisière ouest de la zone AUx en vigueur, favorisant la biodiversité. L'OAP envisagée reprend ces préconisations, excepté ce qui concerne la plantation d'un alignement d'arbres le long de la RD 150 et l'instauration d'une trame de protection supplémentaire au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme des alignements d'arbres à constituer.

La MRAe recommande de traduire dans les dispositions de la révision allégée n°3 du PLU l'ensemble des mesures proposées en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques.

Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-d'Angély vise à permettre l'extension de la zone d'activités du secteur de Saint-Aubert en bordure de la route départementale RD 150 en entrée de ville sud pour permettre le développement d'une entreprise.

Mémoire en réponse de la commune :

Les recommandations issues de l'étude dérogatoire ont été intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il est ainsi prescrit un espacement de 6 mètres à partir de la limite séparative de la parcelle qui permettra l'implantation d'une haie champêtre pour favoriser l'insertion paysagère des constructions. Sur la question de la hauteur du bâtiment, celle-ci sera fixée dans l'OAP afin de ne pas entraver les autres constructions des bâtiments de la zone Aux.

Mémoire en réponse de la commune :

L'entreprise dispose d'un système de tranchées d'infiltration. Mais la commune ne dispose pas des niveaux de conformités des installations en assainissement individuel.

Le dossier doit être complété par une évaluation des incidences au titre des sites Natura 2000 et des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée n°3.

Des informations sont également attendues en matière d'assainissement des eaux usées sur le secteur de projet.

Il convient de retranscrire dans le règlement du PLU et dans l'OAP toutes les mesures d'évitement et de réduction des impacts des évolutions envisagées.

Ces mesures doivent contribuer à une insertion paysagère satisfaisante des constructions envisagées, à la régulation des eaux de ruissellement et à une amélioration de la biodiversité sur le site de projet.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à une modification du projet de révision allégée n°3 du PLU.

Mémoire en réponse de la commune :

Le bâtiment existant n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. Il est en assainissement individuel. La commune ne dispose pas de la carte d'aptitudes des sols à l'assainissement individuel.

Mémoire en réponse de la commune :

Les espaces végétalisés en dehors de l'emprise clôturée seront maintenus en espaces végétalisés.

Mémoire en réponse de la commune :

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le PLU. La proposition de la bande végétalisée a été écartée, car elle risque d'empêcher les girations des camions qui sortiront de l'usine. Le porteur de projet prévoit de gérer les eaux pluviales par un système de bacs de récupération d'eau de pluie qui lui permettra de les réutiliser pour la station de lavage et les douches.

Mémoire en réponse de la commune :

Le renouvellement des alignements n'est pas prévu au titre de l'OAP, car celle-ci porte uniquement sur la parcelle concernée par l'extension de la zone Aux, le renouvellement des

			alignements est du domaine départemental, en revanche l'OAP prévoit la plantation de nouvelles haies sur les bordures limitrophes.
--	--	--	--

6. OBSERVATIONS ET QUESTIONS EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour compléments d'information ou précisions

L'examen du dossier d'enquête, les divers échanges avec Monsieur Jean MOUTARDE - Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et de l'Environnement, Monsieur DAMAS Jean-François - Responsable du Développement de la Ville - Madame SAUTON - Cheffe de Projet « Petites villes de demain », Monsieur Victor CHEVALLIER - Responsable Service Aménagement de la Communauté de Communes de Vals de Saintonge ; les avis formulés par les organismes associés ou consultés, me conduisent à demander à la commune des compléments d'information ou des précisions.

Mes questions sont regroupées ci-après :

Question n°1

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, le dossier précise que la zone AUx et son projet d'extension relèvent de l'assainissement autonome. Le niveau de conformité des installations autonomes présentes sur la zone AUx ou à proximité n'est toutefois pas mentionné. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure pas dans le dossier. Ces données permettraient de démontrer l'absence d'impact potentiel sur l'environnement des pollutions chroniques ou accidentelles qui doivent être anticipées dans le cadre des activités permises par la révision allégée n°3.

La commune de Saint Jean d'Angély a-t-elle fait réponse à la DREAL/MRAe afin de confirmer ou démontrer l'absence d'impact sur l'environnement des pollutions chroniques ou accidentelles qui doivent être anticipées dans le cadre des activités permises par la révision allégée n°3 ?

Q1 - Réponse de Madame le Maire :

Aujourd'hui la commune ne dispose pas d'information suffisante par rapport aux remarques formulées par la MRAe. Elle ne dispose pas de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel ni des niveaux de conformités des installations en assainissement individuel.

L'entreprise a déclaré posséder un système d'assainissement individuel par tranchée d'infiltration. Le règlement du PLU oblige le pétitionnaire à se conformer aux règles d'assainissement en vigueur. L'article 4 des zones AUx prévoit :

«L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement après avis des Services compétents.

En l'absence d'assainissement collectif, les zones urbanisables ne pourront se développer que sous réserve de l'aptitude des sols à un assainissement autonome. »

Question n°2

La MRAe relevait dans son avis conforme en 2022 que le projet de révision allégée était susceptible d'impacter une coupure d'urbanisation en entrée de ville. Selon l'étude dérogoire, le projet ne remet pas en cause l'organisation générale de l'entrée de ville sud le long de la RD 150. La parcelle de projet s'inscrit en effet dans le contexte d'une urbanisation très peu dense, diffuse et linéaire le long du côté ouest de la RD 150, principalement composée d'entreprises à l'écart de zones habitées. Le côté Est de la RD 150 conserve son unité paysagère agricole, ce qui permet de préserver une perspective d'intérêt vers la ville et la vallée de la Boutonne selon le dossier.

L'OAP envisagée reprend ces préconisations.

Le projet de révision allégée n°3 maintient la protection existante au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 mais ne prévoit pas d'étendre cette protection comme requis dans l'étude dérogatoire.

Quelle mesure peut être envisagée pour étendre la protection préconisée ?

Q2 - Réponse de Madame le Maire :

Après discussion avec la société détentrice du projet, la commune a décidé de limiter les aménagements paysagers sur la frange Est. Cet espace est en effet utilisé pour le stationnement des véhicules de la société, mais aussi comme zone de circulation nécessaire aux véhicules produits, notamment les poids lourds, qui requièrent des espaces de giration importants.

Concernant les frênes, ils se trouvent sur le domaine public appartenant au Département de la Charente-Maritime. Leur entretien et leur protection relèvent donc de la compétence départementale.

Les franges Est et Ouest de l'extension liée au projet seront aménagées avec la création de haies paysagères pour masquer la nouvelle construction et des noues. Cette approche vise à trouver un équilibre entre la préservation du paysage et les impératifs d'exploitation de l'entreprise.

Question n°3

La notice de présentation indique une consommation de 40,3 hectares pour le développement d'activités entre 2011 et 2021. Le dossier mis à l'enquête ne présente pas de bilan des surfaces à vocation d'activités, encore ouvertes à l'urbanisation sur le territoire de la commune de Saint Jean d'Angély. **Au regard de la loi ZAN, quel est le pourcentage des surfaces restant possible à l'ouverture à l'urbanisation sur la commune ?**

Q3 - Réponse de Madame le Maire :

La commune estime à 60 % l'espace encore non bâti dans les zones à urbaniser à vocation artisanale ou industrielle (Aux) du PLU. Autrement dit, la commune compte 123 ha de zone Aux dont 74 ha encore non bâtis. Il est important de prendre en compte que de nombreux hectares ouverts à l'urbanisation sont liés aux zones d'activité communautaires.

La mise en révision du PLU, devrait mener à une réduction des futures zones à urbaniser du PLU.

Question/Observation n°4

Il convient de noter que l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Le terrain du projet est impacté par la bande de recul inconstructible au titre de la loi Barnier, cela a donné lieu à une étude « Loi Barnier » confiée à l'Agence UH - 17610 SAINT-SAUVANT portant plus spécifiquement sur la frange Est de la zone 1Aux. Cette étude vise à adapter le recul afin d'optimiser l'emprise constructible aux besoins d'extension de l'entreprise et cela en cohérence avec le contexte paysager et environnemental.

Le présent projet d'extension porte sur une parcelle d'environ 6500m² qui jouxte les bâtiments de l'entreprise. Cette parcelle est située zone Agricole – Zone A, alors que les bâtiments existants s'inscrivent au sein de la zone AUx. Le terrain est une aire de stationnement, il présente un caractère artificialisé. L'enjeu est de mettre en adéquation le document d'urbanisme avec la réalité du terrain, à savoir l'extension du secteur AUx sur l'emprise stricte du terrain, ce projet ne doit pas remettre pas en cause l'organisation générale de l'entrée Sud de la ville.

La desserte de l'entreprise de carrosserie s'effectue par un accès avec stop laissant la priorité à la voie communale à laquelle il se connecte. La voie communale quant à elle se connecte à la RD.150 à partir d'un carrefour avec îlot central. Aucune connexion directe sur la RD.150 n'est autorisée ce qui en assure la sécurité. **Pour autant la vitesse indiquée et autorisée sur cet axe est de 90 km/h, cette vitesse ne devrait-elle pas être mieux adaptée ? un passage à 70km/h sur la partie d'accès au carrefour ne favoriserait elle pas une mise en sécurité routière ?**

Q4 - Réponse de Madame le Maire :

Il convient de préciser que la commune ne dispose pas de la compétence pour décider ou modifier les vitesses de circulation sur les axes départementaux, comme la RD 150. Cette compétence relève exclusivement du Département de la Charente-Maritime, en concertation avec les services préfectoraux compétents en matière de sécurité routière.

Cette proposition pourrait être étudiée dans le cadre d'une analyse de circulation et de sécurité réalisée par le Département, tenant compte des caractéristiques de l'axe et des flux de véhicules. La commune reste disponible pour appuyer cette demande si elle devait être portée par les riverains ou les usagers.

Il a été répondu de façon argumentée à mes questions par Madame le Maire de Saint Jean d'Angély. Par ailleurs, il n'y a pas d'opposition formelle au projet.

Ainsi après avoir analysé d'une part, le dossier d'Enquête Publique relatif au projet de Révision Allégée n°3 du PLU qui permettra à la fois de régulariser une erreur de classement de zonage au Règlement du PLU et aux documents graphiques, mais aussi permettra le projet d'extension de la Société Carrosserie Saint Aubert – Groupe Toutenkamion sur la Zone d'Activité Sud de la commune de Saint Jean d'Angély ; examiné d'autre part les avis des Personnes Publiques associées et de la MRAe ; analysé les réponses de la Mairie à mes questions portées au Procès-Verbal de Synthèse, j'exposerai mes **conclusions personnelles et motivées ainsi que mon AVIS dans le document séparé PARTIE 2, joint ci-après.**

Le 06 décembre 2024

Le Commissaire Enquêteur
Béatrice AUDRAN

