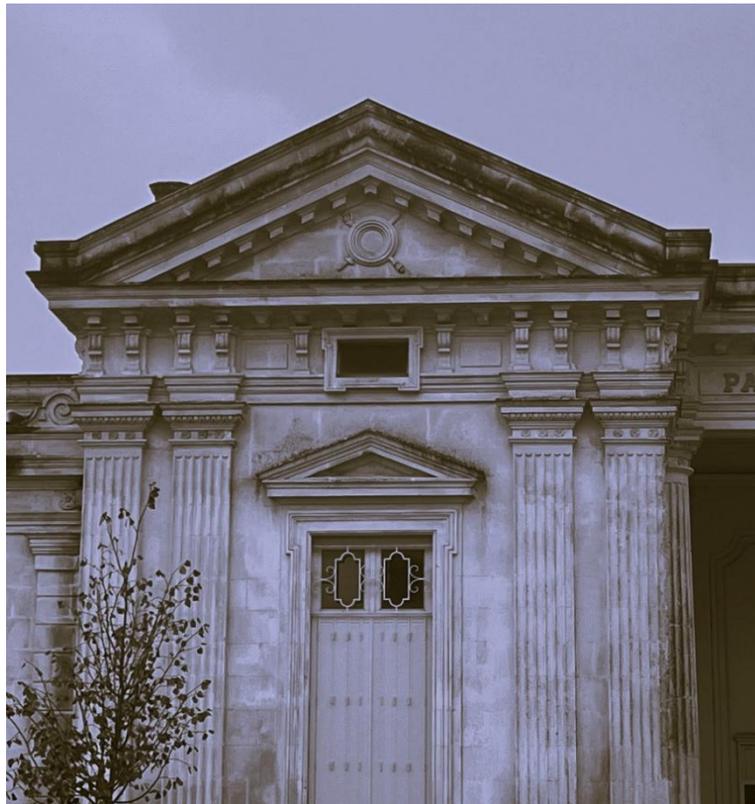


ENQUETE PUBLIQUE

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

Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire Enquêteur Béatrice AUDRAN

Table des matières

I - RAPPEL SOMMAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objet de l'Enquête Publique
2. Déroulement de l'Enquête Publique
3. Bilan comptable de l'enquête publique
- 3.1. Bilan de la participation du public
- 3.2. Relation comptable des observations

II - REVISION ALLEGEE N° 3 DU PLU DE SAINT JEAN D'ANGELY

1. Objectifs de la Révision Allégée n°3 du PLU
2. Les modifications apportées au PLU
3. Etude au titre de la Loi Barnier
4. Avis de la MRAe
5. Synthèse des Avis des PPA

III - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Sur l'opportunité de la Révision Allégée n°3 du PLU
2. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête
- 2.1 L'information sur l'Enquête Publique
- 2.2 Déroulement de l'Enquête Publique
3. Sur la participation du public et l'acceptabilité du projet par la population
4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête
5. Sur la localisation du projet
6. Sur l'étude d'impacts et la prise en compte des aspects environnementaux
7. Sur l'acceptabilité socio-économique du projet
8. Sur les questions et observations du commissaire enquêteur

CONCLUSION GLOBALE REVISION ALLEGEE N° 3 DU PLU DE SAINT JEAN D'ANGELY AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - RAPPEL SOMMAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objet de l'Enquête Publique

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 Conseil Municipal a pris une nouvelle délibération en date 30 novembre 2024, délibération D11, prescrivant la Révision Allégée n° 3 du PLU afin de 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 ; délibération tirant également le bilan de la concertation publique et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique) ; actant le projet de présente Révision Allégée n°3 du PLU en raison de l'abrogation d'une précédente révision allégée n°3 en 2022.

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, activité déjà existante sur le site.

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.

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, également le développement économique de cette zone.

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

2. Déroulement de l'Enquête Publique

L'Enquête Publique s'est déroulée du lundi 07 octobre 2024 au mercredi 06 novembre 2024 17h00 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs, dans le respect du Code de l'Environnement, et dans les conditions définies à l'Arrêté du Maire n°2024_ST_29_AR en date du 18 septembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique.

Un dossier d'enquête et un registre d'enquête (version papier) ont été mis à disposition du public pendant 31 jours consécutifs, dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Saint Jean d'Angély – 1 place de l'Hôtel de Ville 17400 SAINT JEAN D'ANGELY.

Ma désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur a été confirmée par la décision N° E24000087/86 du 02/08/2024 du Tribunal Administratif de Poitiers,

L'avis d'Enquête Publique a été publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, puis une deuxième publication après le démarrage de l'Enquête Publique : Insertion 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),), – Journal l'Angérien, première parution le 19 septembre 2024 et deuxième parution le 17 octobre 2024, – Journal L'HEBDO de Charente Maritime première parution le 19 septembre 2024 et deuxième parution le 17 octobre 2024.

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

L'Avis d'enquête a également été affiché à la mairie de Saint Jean d'Angély, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, l'affiche d'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 l'enquête, à l'extérieur de la mairie de 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.

L'avis au public a été également publié sur le site internet 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.

Pendant toute la durée de l'Enquête Publique, **une version papier de dossier d'Enquête Publique et autres pièces (arrêtés d'enquête, les avis émis...)** étaient mises à disposition auprès du public dans les locaux de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registres d'Enquête Publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier était en outre, également consultables sur les sites web de la Marie : <https://www.angely.net/>

Il convient de noter qu'un poste informatique était mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, soit 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.

Le public avait la possibilité d'adresser un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur à la Mairie de Saint-Jean d'Angély — Hôtel de Ville - BP 10082 - 17415 Saint Jean d'Angély, siège de l'enquête, avec la mention du Commissaire Enquêteur.

Les contributions du public pouvaient être également transmises via l'adresse mail dédiée : if.damas@angely.net

J'ai tenu trois permanences, aux jours et heures suivants :

- 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

à la mairie de Saint Jean d'Angély,

L'Enquête Publique s'est déroulée du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs.

L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial a été respecté.

3. Bilan comptable de l'enquête publique

3.1. Bilan de la participation du public

Le public ne s'est manifesté d'aucune façon au cours de l'enquête publique. Aucune personne s'est déplacée ni en permanence en mairie pour rencontrer le Commissaire Enquêteur, ni hors permanence pour consulter le dossier.

Bien que le public puisse également se manifester par voie électronique, aucun courriel n'a été adressé en mairie. Aucun courrier n'a été adressé par voie postale, dans le cadre de l'enquête publique.

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.

3.2 Relation comptable des observations

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.

II – REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU DE SAINT JEAN D'ANGELY

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Angély a été approuvé en février 2012.

Le document d'urbanisme fait l'objet de la présente Révision Allégée n°3. En effet, 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.

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.

L'Arrêté du Maire n°2024_ST_29_AR en date du 18 septembre 2024, a prescrit l'Enquête Publique s'agissant de la présente procédure de révision allégée n°3 du PLU et a pour objet de permettre le classement d'une parcelle, 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 partiellement classé en zone A.

Il conviendra d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU pour cette activité aujourd'hui inscrite en zone secteur agricoles et/ou naturel en définissant un secteur adapté aux enjeux et besoins.

La procédure de Révision Allégée n°3 du PLU répond à l'ambition de la collectivité d'accompagner le développement de la zone à urbaniser (AUx), à vocation d'activités économiques destinée à recevoir des implantations industrielles, commerciales ou artisanales.

1. 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.

Le classement de la parcelle en zone AUx, permettra la mise en œuvre du projet de l'entreprise quant à son développement, avec la réalisation d'un bâtiment industriel ; ce qui favorisera le développement de l'activité de la Carrosserie Saint Aubert, activité déjà existante sur le site.

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, le développement économique de cette zone.

2. Les modifications apportées au PLU

La Révision Allégée n°3 du PLU **permettra d'ajuster plusieurs aspects réglementaires du Document d'Urbanisme initial**, avec les prévisions pour le développement du territoire de Saint Jean d'Angély pour ce qui est de la zone AUx.

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 l'élaboration d'une nouvelle une OAP concernant l'extension de la zone AUx.

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

Modifications portées au règlement du PLU initial :

La partie écrite du règlement recevra des modifications de forme qui ne modifient pas la portée réglementaire initiale du PLU.

Le secteur concerné répondra 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.

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).

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.

3. 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 150, 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, le parking concerné 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.

La réalisation de l'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.

S'agissant des conditions de circulation dans le cadre de la 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.

Le développement des bâtiments de l'entreprise, 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 du projet d'extension des bâtiments sur le 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.

4. Avis de la MRAe

DREAL Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

L'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent

Dans le cadre de la Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély, la MRAe de Nouvelle Aquitaine Avis MRAE a formulé deux avis :

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

- **Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° MRAe 2024ANA20**
Un second Avis a été formulé par la MRAe Nouvelle Aquitaine en date du 22 mars 2024 - **Avis N°MRAe 2024ANA20**, avec des 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.

La commune de Saint Jean d'Angély a répondu aux recommandations de la MRAe Nouvelle Aquitaine. Les éléments de réponses ont été reportés dans un tableau de synthèse présenté dans le Rapport d'Enquête Publique – Partie 1, et ont permis d'étayer nos conclusions motivées.

5. Synthèse des Avis des PPA

La commune de Saint Jean d'Angély a pris en compte les Avis exprimés par les PPA - 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 et de la MRAe de Nouvelle Aquitaine.

III – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - PROJET REVISION N°3 DU PLU DE SAINT JEAN D'ANGELY

1. Sur l'opportunité de la Révision Allégée n°3 du PLU

La procédure de Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély a été prescrite par Arrêté du Maire n°2024_ST_29_AR du 18 septembre 2024

La présente procédure vise principalement à apporter des adaptations au Règlement du PLU et à l'OAP en vue de permettre d'une part la réalisation d'un bâtiment industriel, permettrait le développement de l'activité de la Carrosserie Saint Aubert, activité déjà existante sur le site ; et d'autre part, de 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.

La partie écrite du règlement de la zone AUx sera appliquée en différents points, sur le secteur concerné.

Le PLU doit également être cohérent avec divers schémas territoriaux, notamment ceux établis à l'échelle de la Communauté de Communes Vals de Saintonge. Sur le territoire de Saint Jean d'Angély, le PLU se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale - **SCoT** du Pays Vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013 et dont la révision a été actée. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (**SRADDET**), de la région Nouvelle Aquitaine approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour – Garonne ; **SDAGE 2022-2027** approuvé par le Préfet de Région, le 10 mars 2022. Le **SAGE** de la Boutonne approuvé le 05 septembre 2016. Le Plan de Prévention des Risques Naturels de type Inondation (**PPRI**) approuvé par arrêté préfectoral n°96-1826 du 28/06/1996. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) Poitou-Charentes arrêté par le Préfet de Région le 3 novembre 2015, outil d'aménagement du territoire issu du Grenelle de l'Environnement, a pour objectif de contribuer à la préservation de la biodiversité dont la Trame verte et bleue – TVB.

Le PLU doit respecter le plan **Défense Extérieure Contre l'Incendie** et le Plan de prévention des risques technologiques - **PPRT**

Par ailleurs, nous rappelons que le PLU doit tendre également, à se conformer à **La Loi Climat et Résilience** du 22 août 2021 qui fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Au regard des arguments avancés, j'estime que la commune de Saint Jean d'Angély a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

En effet, compte tenu des nécessaires ajustements à apporter tant au Règlement du PLU qu'aux OAP ; mais aussi en raison des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis la première approbation du PLU en 2012, notamment de La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ; du besoin de réfléchir aux besoins de la commune en matière de développement pour la prochaine décennie, et de la nécessité de mettre le document d'urbanisme communal en compatibilité avec le SCOT, le SRADDET, le SDAGE Adour- Garonne 2022-2027 ; la Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Angély permet d'une part, **d'ajuster certains aspects réglementaires du Document d'Urbanisme initial**, au regard du projet d'aménagement en faveur du développement du territoire ; et d'autre part, **de rapprocher le document d'urbanisme initial de la trajectoire nationale de lutte contre l'étalement urbain telle qu'elle a été établie par le législateur par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience** face à ses effets.

Au regard des arguments avancés, j'estime que la commune de Saint Jean d'Angély a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

2. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête

2.1 L'information sur l'enquête publique

L'information sur l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et à l'Arrêté du Maire n°2024_ST_29_AR en date du 18 septembre 2024.

Les deux publications de l'avis d'enquête publique dans la presse locale ont été effectuées de façon satisfaisante en termes de visibilité.

L'avis d'enquête publique a été affiché à la l'Hôtel de Ville de Saint Jean d'Angély et à différents emplacements du territoire communal, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, ce conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique.

L'affichage de 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, à l'extérieur de la mairie de Saint Jean d'Angély et sur les panneaux habituels de la Commune, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels implantés sur les différents quartiers de la ville.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé de façon conforme du point de vue du format, de la couleur, de la taille des caractères et de la visibilité depuis les voies publiques, pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage de l'Avis d'Enquête Publique Format A2 était présent sur le site de Saint-Aubert.

La mairie de Saint Jean d'Angély a aussi assuré la publicité de l'enquête publique sur son site Internet. L'avis au public a été publié sur le site internet de la mairie : <https://www.angely.net/>

Conclusion du Commissaire Enquêteur : J'estime que l'information du public par la Mairie Saint Jean d'Angély, sur l'Enquête Publique a été réalisée, au regard des différentes mesures mises en œuvre, de façon satisfaisante, en parfaite conformité avec la réglementation applicable. Le public et les habitants ont bénéficié d'une bonne information sur la tenue et le sujet de la présente enquête.

2.2 Déroulement de l'Enquête Publique

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 17h00, durant 31 jours consécutifs.

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, en Mairie de Saint Jean d'Angély pour les permanences du lundi 07 octobre 2024 de 09h00 à 12h00, du vendredi 18 octobre 2024 de 09h00 à 12h00, et du mercredi 06 novembre 2024 de 14h00 à 17h00.

Une version papier du dossier d'Enquête publique du Projet de Révision Allégée n°3 du PLU a été mise à disposition du public dans les locaux de la Mairie accompagnées d'un registre d'Enquête Publique (version papier) établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le Commissaire Enquêteur :

- à la Mairie de Saint Jean d'Angély – 1 place de l'Hôtel de Ville - 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, aux heures et jours habituels d'ouverture, et ce durant toute la durée de l'enquête publique.

En version numérique, s'agissant du dossier mis à l'enquête, sur le site internet de la mairie : <https://www.angely.net/>

Il convient de noter qu'un poste informatique était mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, 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.

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 respecté.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Les trois permanences ont été tenues comme fixé par l'Arrêté Municipal. L'Enquête Publique s'est déroulée sans obstruction.

3. Sur la participation du public et L'acceptabilité du projet par la population

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.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Au regard de l'objet de la présente enquête et de la qualité de l'information du public mise en œuvre, j'estime que l'absence de participation du public est un signe de la bonne acceptabilité du projet par la population, aucune opposition ne s'étant manifestée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je considère donc que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément à l'arrêté préfectoral la prescrivant et aux procédures en vigueur. Les moyens mis en œuvre pour informer le public ont été bien au-delà des dispositions minimum règlementaires. Par ailleurs à noter que la mise en place du lien sur le site internet de la Mairie de Saint Jean d'Angély, ainsi que la mise à disposition d'un ordinateur pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par email sur l'adresse : jf.damas@angely.net permettaient de favoriser les possibilités, d'une part de prendre connaissance du dossier en permettant notamment de télécharger les différentes pièces et d'autre part de déposer des observations éventuellement argumentées avec des pièces jointes, et ce à n'importe quel moment de la journée pendant toute la période d'enquête.

4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête

Selon l'analyse présentée dans mon rapport d'enquête (cf. partie 1 - rapport d'enquête du commissaire enquêteur), le dossier d'enquête publique relatif au projet de Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély, était complet.

Le dossier destiné au public pour consultation comprenait tous les éléments énoncés à l'article L.123-26 du code de l'environnement et à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme à savoir, les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes ; les pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement quant au contenu du dossier d'enquête publique ; en annexe, les avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Par ailleurs, la composition du projet de PLU arrêté avec ses différentes pièces m'est apparue conforme au contenu demandé par le code de l'urbanisme (articles L.151-2 et suivants ; articles R.151-1 et suivants).

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Je conclus que le dossier mis à l'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet de Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Angély.

5. Sur la localisation du projet

Le choix de modifier la zone A en zone AUx sur le secteur Saint Aubert est justifié, d'une part au regard de l'erreur matérielle relevée s'agissant du classement en zone Agricole lors de l'élaboration du PLU de Saint Jean d'Angély en 2012.

Par ailleurs, le choix du secteur est pertinent puisque le terrain, n'est plus à usage agricole, depuis plusieurs années. De même, au regard d'une position géographique privilégiée qui représente de forts atouts de développement, à proximité immédiate d'un axe routier de première importance,

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 bien voué à une opération dédiée à des activités commerciales, artisanales ou industrielles.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Le choix du secteur Saint Aubert est justifié, d'une part au regard de l'erreur matérielle relevée s'agissant du classement en zone Agricole lors de l'élaboration du PLU de

Saint Jean d'Angély en 2012. Par ailleurs, ce choix est pertinent puisque le terrain, n'est plus à usage agricole, depuis plusieurs années. De plus, il respecte les contraintes liées à la consommation d'espace.

6. Sur l'étude d'impacts et la prise en compte des aspects environnementaux

Le rapport de présentation du PLU comporte un état initial de l'environnement bien documenté et complet.

Par ailleurs, le pétitionnaire du projet d'extension devra s'engager à respecter les conditions fixées en matière de gestion des eaux pluviales. Dans ce contexte, il convient de considérer que le PLU ne créera pas de nouvelles incidences sur les milieux aquatiques récepteurs au regard de la problématique du ruissellement pluvial.

Il convient aussi de souligner que les différents ajustements du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent bien en compte la préservation des zones humides identifiées, ainsi que la préservation des haies, bosquets à enjeux écologiques forts.

Le projet est situé dans la zone A UX 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.

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).

Le projet ne portera pas atteinte aux Habitats et aux espèces ayant justifiés la désignation de ces sites Natura 2000 puisqu'ils ne se situent pas dans son périmètre.

Le site du projet n'est pas situé au sein d'un Parc Naturel National ; le plus proche se trouve au Nord-Ouest du département de Charente Maritime (Marais Poitevin)

Des zones humides sont identifiées sur la commune, mais aucune n'est présente sur le périmètre du site

Le projet n'est pas un territoire inscrit dans une trame verte et bleue du SCoT et du SRCE. Il se place en dehors des ZNIEFF signalées sur le territoire. Le projet n'aura pas d'incidence sur les corridors écologiques durant son exploitation.

Conclusion du Commissaire Enquêteur :

Force est de constater que la prise en compte des aspects environnementaux est réelle dans le projet de Révision Allégée n° 3 du PLU, arrêté. Les évolutions proposées sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et avec les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP. Elles sont en outre cohérentes et complémentaires avec les précédentes procédures.

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

Le règlement d'urbanisme ne doit pas figer le territoire de Saint Jean d'Angély mais au contraire, permettre de suivre au plus près les besoins d'évolution et accompagner les projets de renouvellement urbain et de transformation du Territoire.

7. Sur l'acceptabilité socio-économique du projet

Le PLU, outil d'urbanisme organise un projet de territoire et propose une vision stratégique du développement du territoire de Saint Jean d'Angély.

Le territoire de Saint Jean d'Angély, s'inscrit dans un pôle économique structurant. La commune souhaite permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide (SMUR...), **sera vecteur de création d'emplois et de développement socio-économique.**

La volonté d'accompagner la création d'emplois sur la commune, **témoigne d'une dynamique mais également, d'une volonté de véritable mixité sociale.**

Le projet de l'entreprise d'extension de son site, avec la réalisation d'un bâtiment industriel, permettrait le développement de l'activité de la Carrosserie Saint Aubert. Le projet s'inscrit dans le développement économique de la commune de Saint-Jean d'Angély (zone d'activités Sud), et répond à un besoin local d'extension de l'activité de la société Saint Aubert – Groupe Toutenkamion.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Eu égard aux avantages présentés par le projet (cf. localisation), j'estime que celui-ci aura des impacts positifs pour les Angériens. L'acceptabilité socio-économique du projet devrait donc être bonne.

Le projet répond également aux indicateurs socio-économiques du bassin d'emploi, à savoir un taux de chômage des 15-64 ans en 2020 de 14,7 % pour la commune de Saint Jean d'Angély, pour un taux sur le plan national de 8% en moyenne sur l'année 2020 et 10,2 % pour Val de Saintonge Communauté (taux de chômage pour la population d'actifs de 15 à 64 ans).

8. Sur les questions et observations du commissaire enquêteur

La prise de connaissance et l'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens avec les représentants de la commune de Saint Jean d'Angély, les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées ainsi que les observations exprimées m'ont conduit à demander des compléments d'information et/ou des précisions.

Mes questions sont regroupées ci-après, s'agissant de la Révision Allégée n° 3 du PLU. Il a été répondu de façon argumentée à mes questions par Madame le Maire de Saint Jean d'Angély. Les réponses à ces demandes m'ont permis d'étayer mon avis personnel sur le projet.

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 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'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.

Conclusion du commissaire enquêteur : Les questions que j'avais posées ont reçu des réponses argumentées de la commune. Elles sont globalement satisfaisantes.

CONCLUSION GLOBALE

En conclusion, au regard des différents arguments développés ci-dessus, j'estime le projet de Révision n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély est justifié et présente des améliorations qui seront bénéfiques pour le développement du territoire, qu'il sera un vecteur d'emplois.

Le projet du site s'inscrit dans le développement économique de la commune de Saint-Jean d'Angély. Les impacts sur l'environnement ont été identifiés et pris en compte pour les limiter.

Considérant :

- Que la procédure de Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély, conduite respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,
- Que les termes de l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2023 ayant organisé l'enquête ont été respectés,
- Que les documents présentés sont clairs et lisibles par tout public. L'accès au dossier via Internet en version dématérialisée facilitait la lecture, y compris des cartes et plans présentés en format A4 dans les documents "papier",
- Que le public ait été suffisamment informé et a pu tout au long de l'enquête prendre connaissance du dossier et faire connaître ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition,
- Que le public a pu accéder aux dossiers sans restriction, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint Jean d'Angély, ainsi que sur le site de la Mairie,
- Que le Commissaire Enquêteur a tenu les trois permanences aux jours et horaires prévus ; pour recevoir le public à la Mairie de Saint Jean d'Angély,
- Que les évolutions proposées au titre de la Révision Allégée n°3 du PLU sont compatibles avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles sont en outre cohérentes et complémentaires avec les précédentes procédures et avec les orientations arrêtées dans le cadre de la mandature,
- Que le projet de Révision Allégée n°3 du PLU respecte la pyramide des normes comme document d'urbanisme qui participera à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales, objectifs que le projet de Révision Allégée n°3 du PLU porte des points positifs en termes de mixité sociale, de développement du territoire, de créations d'emplois,
- qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au PLU,
- Que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme d'une part, PLU de Saint Jean d'Angély et SCOT Pays des Vals de Saintonge d'autre part,
- Que le projet respecte les objectifs du SCOT. L'urbanisation du secteur sera comptabilisée dans la consommation d'espace opérée pour la période 2021-2031,
- Que le projet soit compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE ADOUR-GARONNE et ceux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE de la BOUTONNE,
- Que les réponses de la Mairie de Saint Jean d'Angély dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse permettront d'améliorer encore le projet, en tenant compte de certaines demandes des Personnes Publiques Associées et de la MRAe,
- Qu'il n'y a pas d'opposition formelle au projet au projet de Révision Allégée n°3 du PLU,

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des différentes motivations qui précèdent et des conclusions présentées ci-avant, j'émet **UN AVIS FAVORABLE à la présente procédure de Révision Allégée n°3 du PLU de Saint Jean d'Angély.**

Le 06 décembre 2024

Le Commissaire Enquêteur
Béatrice AUDRAN

