

CHARENTE-MARITIME

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE

SAINT-JEAN-D'ANGELY

PORTANT SUR

- Modification n°1 du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête publique N° E24000100/86

réalisée du 04 novembre au 09 décembre 2024

RAPPORT D'ENQUETE

Monsieur Géralde BRAUD
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUÊTE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE	3
1.1. CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET	3
1.2. OBJET DE L'ENQUETE	3
1.3. LES ACTEURS EN PRESENCE	3
1.4. CADRE JURIDIQUE	3
2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS	4
2.1. PROJET DE MODIFICATION N°1 DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP	4
2.1.1.CARACTERISTIQUES DU PROJET	4
2.1.2.COMPOSITION DU DOSSIER	5
2.2. DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	6
2.2.1.CARACTERISTIQUES DU PROJET	6
2.2.2.EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
2.2.3.JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	7
2.2.4.RELATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	7
2.2.5.COMPOSITION DU DOSSIER	9
3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	9
3.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9
3.2. PHASE PREPARATOIRE	10
3.3. INFORMATION AU PUBLIC ET PUBLICITE LEGALE	10
3.4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
3.4.1.DEROULEMENT DES PERMANENCES	11
3.4.2.DEPOT DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC	11
3.4.3.CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	11
3.4.4.CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	11
4. LES OBSERVATIONS	11
4.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	11
4.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC	12
4.3. PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE	15

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1. CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

La ville de Saint-Jean -d'Angély est située au Nord-Est du département de la Charente-Maritime dans l'ancienne province de Saintonge. Elle présente une population de 6 705 habitants (INSEE 2021) et est située au centre d'une aire d'attraction représentant près de 21 000 habitants. Elle est une des 4 sous-préfectures de Charente-Maritime.

Saint-Jean-d'Angély est la ville centre de la communauté de communes « Vals de Saintonge Communauté » (110 communes) dont elle représente la polarité urbaine majeure et joue un rôle structurant en termes d'emploi et de services. Elle bénéficie d'une situation géographique de proximité immédiate avec l'autoroute A1, axe routier de première importance.

Le long passé historique de Saint-Jean-d'Angély dote la ville d'un très riche patrimoine urbain et architectural avec la présence de monuments historiques de qualité exceptionnelle (Abbaye Royale, l'Eglise Saint-Jean Baptiste, Tour de l'horloge du XVIème siècle, la Fontaine du Pilon, des maisons à pans de bois des XVIème et XVIIème siècles, des hôtels particuliers du XVIIIème siècle...).

Depuis longtemps, les élus et services administratifs de la Culture ont cherché à protéger le patrimoine. Ainsi de nombreux édifices sont protégés et inscrits en sites classés. La politique de la commune a amené la création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Saint-Jean d'Angély le 21/08/1996.

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Jean-d'Angély est doté d'un périmètre de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en date du 26/12/2013, destiné à mettre en application un plan de gestion approprié.

En conformité avec le SCOT du Pays des Vals de Saintonge, la Communauté de communes et la ville de Saint-Jean-d'Angély ont initié un projet de revitalisation du centre-bourg qui intègre les dimensions économique, urbaine, résidentielle, environnementale et sociale. Une convention valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) existe depuis le 09/10/2020.

1.2. OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de l'enquête porte sur 2 procédures :

1. la modification n°1 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Saint Jean d'Angély ;
2. la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

1.3. LES ACTEURS EN PRESENCE

Madame le maire de la commune de Saint Jean d'Angély, autorité organisatrice de l'enquête publique.
Groupe VALVITAL promoteur du projet de création d'une station thermale à Saint-Jean-d'Angély.

1.4. CADRE JURIDIQUE

Procédure n°1 : Modification du règlement de la ZPPAUP

Délibération du conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély du 25 janvier 2024 portant sur la déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Arrête municipal n°2024_ST_35 du 3 octobre 2024 de Monsieur le Maire de Saint-Jean-d'Angély prescrivant la modification du règlement de la Zone de Protection Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Procédure n°2 : Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Délibération du conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély du 25 janvier 2024 portant sur la déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Arrête municipal n°2024_ST_34-AR—du 3 octobre 2024 de Madame le Maire de Saint-Jean-d'Angély prescrivant l'enquête publique unique concernant la déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Procès-verbal de la réunion « d'Examen conjoint des Personnes Publiques Associées » du 09/10/2024.

Procédure n°1 et Procédure n°2

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Par décision N°E24000100/86 du 1//09/2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désigne monsieur Géralde BRAUD en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la procédure d'enquête publique portant sur :

- la modification n°1 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Saint Jean d'Angély ;
- la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS

2.1. PROJET DE MODIFICATION N°1 DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

2.1.1. Caractéristiques du projet

La ZPPAUP de Saint-Jean-d'Angély, créée le 21/08/1996, prend en compte la ville ancienne et une partie des quartiers anciens.

Une révision de la ZPPAUP est engagée en 2008 afin d'étendre le périmètre à certains îlots présentant un intérêt architectural situés dans les faubourgs au nord de la ville ancienne.

Un Périmètre de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est instauré par l'arrêté n°13-3059 du 26/09/2013 portant la création et délimitation d'un secteur sauvegardé.

La modification N°1 du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Jean-d'Angély porte sur la mise à jour du règlement écrit de la ZPPAUP au travers des 13 points suivants :

1. mise à jour et compléments des dispositions générales pour mention à la loi LCAP et périmètre PSMV ;
2. compléments et reformulation des dispositions propres aux énergies renouvelables (solaires, photovoltaïques, ventilation, doublage par l'extérieur...) dans un chapitre 12 dédié : « installations techniques-dispositions environnementales »,
3. suppression des dispositions propres aux enseignes (règlement local de publicité RLP) et mention du RLP révisé dans les dispositions générales ;
4. corrections des titres : correspondance règlement écrit/plans ;
5. ajout d'un sous chapitre (4 bis) propre aux « traces de fortifications/remparts » ;
6. suppression de l'alinéa relatif aux modifications des murs de la caserne (titre II, chapitre 5) ;

7. complément des dispositions relatives aux portes de garage (titre II, chapitre 6) ;
8. complément des dispositions relatives aux constructions neuves (titre II, chapitre 8) ;
 - ajout d'un paragraphe permettant la création architecturale sous conditions ;
 - complément des dispositions propres aux couvertures, pour ouvrir à la création de verrières et châssis de toiture ;
9. complément et adaptation des dispositions applicables à la légende « espaces publics protégés » pour permettre les travaux et constructions préservant l'évocation de l'axialité (titre II, chapitre 9, II-9-1) ;
10. suppression du renvoi au nuancier et au cahier de recommandations architecturales ;
11. mention aux secteurs PN1 et PN2 en titre III, chapitre 3 ;
12. modifications/actualisations d'écritures pour faciliter l'instruction du projet sur le site de l'ex-caserne Voyer ;
13. compléter la protection de l'ensemble bâti constitué de l'ex-caserne Voyer, pour sa valorisation.

Remarque CE :

Les caractéristiques du projet de modification du règlement de la ZPPAUP vise d'une part à mettre à jour le règlement à la mesure des 10 ans de gestion passés (énergies renouvelables, règlement local de publicité, complément relatifs aux constructions neuves, adaptation à certaines dispositions urbaines et d'autre part à une actualisation des écritures permettant de faciliter l'instruction du projet de réhabilitation de l'espace de l'ex-caserne Voyer et de compléter la protection de l'ensemble de son bâti. Au regard de l'étendu de ces modifications, je retiens que cette procédure s'inscrit dans la globalité du projet de création du centre thermal envisagé sur le secteur de l'ex-caserne Voyer.

2.1.2. Composition du dossier

Le dossier est présenté en 5 parties distinctes :

1. Rapport de présentation de la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (15 pages).
Il présente les caractéristiques du SPR en vigueur, l'objet de la modification, le choix de la procédure, les modifications du règlement écrit et celles du règlement graphique ;
2. Les modifications du règlement écrit (38 pages).
Le document reprend le règlement écrit sur lequel apparaît par surcharge en rouge les modifications et compléments à apporter ;
3. Plans réglementaires (extraits avant et après – 3 Pages).
La modification du règlement graphique fait apparaître l'intégration d'un bâtiment (écuries ex-caserne Voyer) en qualité de « Patrimoine Architectural Exceptionnel, Immeubles à conserver impérativement » ;
4. Rapport de présentation original de la ZPPAUP mis à jour (99 pages).
Le document du 20/10/2011 est repris dans son intégralité et les mises à jour à apporter apparaissent par surcharge rouge dans le texte.
5. Pièces administratives.
Désignation du Commissaire Enquêteur par décision n°E24000100/86 du 17/09/2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Arrêté municipal N°2024_ST_35 du 03/10/2024 prescrivant l'enquête publique, l'avis d'enquête publique, les publications officielles dans les journaux de l'avis d'enquête publique.

2.2. DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

2.2.1. Caractéristiques du projet

Le groupe VALVITAL, deuxième groupe thermal français, a le souhait de créer une station thermale à Saint-Jean-d'Angély en s'installant sur une ancienne friche militaire du cœur de ville. Le dimensionnement du projet prévoit une capacité d'accueil de 5000 curistes par an et y associe des services complémentaires avec une résidence hôtelière, des boutiques et un centre de formation.

Dans son ensemble le complexe thermal disposera :

- D'un secteur thermal dédié au rhumatisme ;
- D'un espace bien être ;
- D'un bassin multi-activités ;
- D'une résidence hôtelière de 46 lits ;
- D'espaces extérieurs (parc et jardin).

Le projet prévoit une implantation sur le site d'une ancienne caserne désaffectée (caserne Voyer) située en plein cœur de ville et propriété depuis 2019 de VALVITAL. Un forage existant (captage des Capucins) jouxte cette parcelle et doit être exploité par l'établissement thermal.

Le captage des Capucins est un puit artésien délivrant une eau fortement minéralisée à une température de 42°. Cette eau présente des caractéristiques thérapeutiques à visées « rhumatologiques » dont les résultats de l'expérimentation (2018 à 2023) ont abouti en juillet 2023 à l'obtention d'un avis favorable d'exploitation de l'Académie de Médecine. L'offre thermale se déploiera sur 2 types d'orientation thérapeutiques : rhumatologie et phlébologie.

Le projet de centre thermal avec hébergement associé vient s'inscrire et compléter le réseau de 3 stations et structures thermales déjà existantes dans le département (Rochefort, Saujon et Jonzac).

La caserne Voyer, désaffectée depuis 1996, est une friche militaire de 2,1 ha située en plein cœur de la ville de Saint-Jean-d'Angély et comprise dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Le projet thermal s'inscrit dans la politique de revitalisation du centre-ville de Saint-Jean-d'Angély et doit permettre de reconquérir et réhabiliter un espace du cœur de ville non exploité tout en optimisant le patrimoine historique existant sur le site. Le projet retient un traitement paysager respectueux du périmètre du Site Patrimonial Remarquable en retenant :

- La valorisation du patrimoine ancien protégé ;
- Les nouvelles constructions intégrées au site seront respectueuses du patrimoine bâti et des axialités ;
- Conservation et valorisation des murs et clôtures ;
- Maintien et requalification de l'espace vert en entrée nord ;
- Conservation des plus beaux sujets arborés si leur état sanitaire le permet.

Le projet du centre thermal s'implante dans l'espace d'une friche existante et doit permettre une réhabilitation et valorisation des bâtis historiques de l'ancienne caserne Voyer vers une destination fonctionnelle et économique orientée vers le thermalisme et les services associés (résidence hôtelière, activités commerciales, centre de formation).

Le projet s'inscrit dans une zone urbaine comprise dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable assujettie à une réglementation mal adaptée à la mise en œuvre du projet. Il est proposé de lever cette contrainte par une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (adaptation du règlement et d'une OAP) permettant la réalisation du projet dans le respect du site et en garantissant la préservation du patrimoine et des paysages.

2.2.2. Evaluation environnementale

Par la décision n°MRAe 20245ACNA106, La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) s'est prononcée sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-d'Angély pour permettre la réhabilitation de l'ancienne caserne Voyer en établissement thermal et de résidence hôtelière.

2.2.3. Justification de l'intérêt général du projet

Le projet thermal contribue fortement à la politique de revitalisation du cœur de ville de Saint-Jean-d'Angély. Il présente un grand intérêt pour l'économie et le tourisme local.

Le site d'accueil est un espace urbain du cœur de ville représentatif d'une friche militaire non exploitée.

Le projet va développer :

- Une dynamique et une valorisation du patrimoine résidentiel ;
- Une offre thermique et de soins de « bien-être » complémentaires aux 3 structures existantes dans le département ;
- Le développement de la géothermie.

Le projet est essentiel au regard des enjeux de la ville et du territoire :

- Reconquête d'une friche urbaine ;
- Valorisation du patrimoine historique ;
- Attractivité et redynamisation économique globale du territoire.

Le projet s'inscrit dans :

- La convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ;
- Les objectifs du contrat Plan Etat Région ;
- l'action n°1 inscrite dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain » et vient en complément d'autres actions de valorisation de la ville ;
- L'axe 2 du contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).

2.2.4. Relation avec les documents d'urbanisme

Relation avec le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-d'Angély

La requalification des friches urbaines est un enjeu majeur inscrit dans le rapport de présentation du PLU.

La partie « Diagnostic et Enjeux » du rapport de présentation cite que le Quartier Voyer est profondément marqué par l'existence d'une friche, que l'espace représente une opportunité foncière sans précédent en plein cœur de ville et que le secteur n'est pas réellement inséré dans un projet de développement.

Le PADD du PLU

Le secteur du Quartier Voyer est mentionné au PADD dans les orientations générales 1 et 3.

Orientation 1 : Concevoir une ville plus accessible et diversifier les modes de déplacements.

- ;
- Intégrer le quartier Voyer dans son environnement urbain ;
- ;

- Requalifier les voies d'accès du quartier Voyer (rue du Palis) ;
-

Orientation 3 : Aménager l'espace pour les entreprises et l'emploi.

- ;
- Faciliter la reconversion des friches existantes, à l'exemple des anciens abattoirs ou du Quartier Voyer ;
-

Les OAP du PLU

L'OAP du PLU dispose d'une OAP « Zone n°1 – Quartier Voyer » qui comporte des orientations écrites et des orientations graphiques définies au PLU propre à la mise en œuvre d'un projet mixte global du quartier, destiné à un quartier comportant logements et équipements.

Aujourd'hui certains projets sont réalisés tel que le cinéma, mais le projet résidentiel ciblant la caserne Voyer est abandonné.

Pour rendre compatible le projet au PLU, il est proposé de simplifier l'OAP.

- 1- En allégeant les principes d'aménagement en les ciblant sur les principes prioritaires suivants :

Sur le pôle de la caserne

- Confirmation de l'utilisation des immeubles patrimoniaux pour l'accueil des structures thermales, d'activités liées à l'hébergement ;
- Principe d'axialité à valoriser ;
- Maintien de la requalification des vastes espaces verts ;
- Périmètres d'aménagement des structures complémentaires ;
- Points d'accès ;
- Allée avec l'alignement d'arbres côté allées d'Aussy.

Sur le pôle parking Champ de Foire

- Mutualisation et liens au parking.

- 2- En réduisant son périmètre au site de la friche militaire et au parking du Champ de Foire

Peuvent être sortis de l'OAP initiale, le foncier et les secteurs aménagés situés hors projet thermal (équipements, logements, services...) :

- Le cinéma réalisé depuis ;
- Le jardin public ;
- Le cabinet médical et le foncier non aménagé au sud-est de la caserne (programme potentiel de logements-services à l'étude) ;
- Les franges urbaines et amorces des rues du centre-ville.

Le règlement du PLU

Le secteur objet de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU est classé en secteur Ubp correspondant à la zone urbaine comprise dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Les dispositions du règlement en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre du projet.

Il est proposé une évolution du règlement en créant un secteur UbtP sur le périmètre objet du projet pour adapter certaines dispositions réglementaires et permettre la mise en œuvre du projet en garantissant la préservation du patrimoine et des paysages dans le respect du Site Patrimonial Remarquable.

Relation avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Vals de Saintonge (SCOT)

Le projet s'inscrit dans les axes du PADD du SCOT suivant les points :

- Axe1-5 Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine ;
- Axe 2-2 Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières ;
- Axe 3 Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique.

Remarque CE :

Je remarque que l'objectif de réhabilitation du secteur de l'ex-caserne Voyer fait l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme.

2.2.5. Composition du dossier

Le dossier est présenté en 7 parties distinctes :

1. Rapport de présentation (87 pages).
 - Le contexte (cadre juridique et contexte général).
 - Le site.
choix du site, histoire du site, valeur patrimoniale et culturelle de l'ex-caserne Voyer.
 - Etat initial de l'environnement du site.
Contexte physique, contexte écologique, usages des sols, risques et nuisances, réseaux et sources de pollution.
 - Présentation du projet.
historique du projet, démarche ORT, équipements et services proposés, la desserte du site, le traitement paysager, la gestion du cycle de l'eau.
 - L'intérêt général du projet.
reconquête d'une friche militaire, valorisation du patrimoine architectural et culturel, incidences économiques, incidences sur le parc des logements, objectifs en matière de santé et du bien-être, aspect géothermie et recyclage de l'eau.
 - Relation avec le PLU.
rapport de présentation, PADD, Règlement, OAP.
 - Mesures ERC.
2. Le règlement écrit (105 pages) ;
3. Le plan de zonage (extrait – 2 pages) ;
4. L'OAP (extrait – 6 pages) ;
5. Note technique (forage des Capucins et exploitation – 7 pages)
6. Dossier administratif 1 (PV examen conjoint, PPA, Avis MRAe) ;
7. Dossier administratif 2 (délibérations, désignation CE, arrêté municipal, avis d'enquête publicité).

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E24000100/86 du 17/09/2024, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

3.2. PHASE PREPARATOIRE

24/09/2024 : prise de contact téléphonique avec Monsieur DAMAS responsable du développement de la ville de Saint-Jean-d'Angély et responsable administratif du projet.

26/09/2024 : réunion de cadrage en mairie de Saint-Jean-d'Angély en présence de Monsieur DAMAS et de Monsieur MOUTARDE Adjoint au Maire pour l'urbanisme et l'environnement. Lors de cette rencontre le projet m'est présenté et les modalités d'accueil du public en mairie sont établies ainsi que le calendrier des dates des 3 permanences. Il est convenu qu'un registre distinct sera ouvert et attribué à chacune des 2 procédures.

A l'issue de cette réunion, je me suis rendu sur les lieux, ce qui m'a permis de prendre en compte visuellement le site visé par le projet.

3.3. INFORMATION AU PUBLIC ET PUBLICITE LEGALE

L'avis d'enquête est publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux largement diffusés localement quinze jours au moins avant le début de l'enquête :

- 17/10/2024 – L'HEBDO DE LA CHARENTE-MARITIME ;
- 17/10/2024 – L'ANGERIEN LIBRE.

Et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête :

- 07/11/2024 – L'HEBDO DE LA CHARENTE-MARITIME ;
- 07/11/2024 – L'ANGERIEN LIBRE.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage communal à compter du 17/10/2024 et jusqu'à la date de clôture de l'enquête (certificat d'affichage en annexe).

La publicité de l'enquête a également été réalisée par moyen dématérialisé dans le fil d'actualité du site internet de la commune de Saint-Jean-d'Angély.

J'ai pu constater la présence et la bonne visibilité de l'affichage de l'avis de l'enquête publique au niveau du tableau d'affichage de la mairie.

Remarque CE :

Les 2 procédures concernant l'enquête publique ont bénéficié chacune d'un avis d'enquête distinct publié chacun dans les mêmes journaux et aux mêmes dates.

3.4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a débuté le lundi 04/11/2024 à 09h00 et s'est terminée le lundi 09/12/2024 à 17h00 soit une durée de 36 jours consécutifs.

2 dossiers d'enquête distincts étaient tenus à la disposition du public, chacun dans une chemise rigide bien identifiable :

- Modification n°1 du règlement de la ZPPAUP ;
- Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Les dossiers d'enquête mis à la disposition du public pouvaient être consultés en mairie de Saint-Jean-d'Angély aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

Un poste informatique dédié est resté à la disposition du public afin de consulter les dossiers d'enquête ou déposer les observations par voie dématérialisée.

Les 2 registres des observations, paraphés par mes soins lors de l'ouverture de l'enquête, sont restés à la disposition du public en mairie de Saint-Jean-d'Angély durant toute la période de l'enquête.

3.4.1. DEROULEMENT DES PERMANENCES

J'ai tenu les 3 permanences en mairie de Saint-Jean-d'Angély suivant le calendrier fixé par l'arrêté.

- Lundi 04/11/2024 de 09h00 à 12h00.
- Mercredi 27/11/2024 de 09h00 à 12h00.
- Lundi 09/12/2024 de 14h00 à 17h00.

Aucun incident n'a été constaté ou ne m'a été remonté durant la période de l'enquête.

Les dossiers d'enquête ainsi que les 2 registres des observations sont restés à la disposition du public au niveau du bureau d'accueil de la mairie de Saint-Jean-d'Angély pendant toute la durée de l'enquête.

3.4.2. DEPOT DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public avait la possibilité de consigner ses observations pour chacune des procédures sur chacun des 2 registres d'enquête tenus à disposition en mairie de Saint-Jean-d'Angély.

Le public avait également la possibilité de déposer les observations par voie postale ou courrier électronique aux adresses mentionnées dans l'arrêté et l'avis d'enquête publique.

J'ai reçu 2 personnes sur l'ensemble des 3 permanences et j'ai pu dénombrer :

- **22 observations** déposées pour le projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP ;
- **23 observations** déposées pour la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

3.4.3. CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Le lieu d'accueil du public et les moyens mis à ma disposition lors des permanences étaient conformes à mes attentes.

3.4.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

J'ai clôturé l'enquête le lundi 09/12/2024 à 17h00 et procédé à la clôture des registres des observations.

4. LES OBSERVATIONS

4.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 09/10/2024 mentionne la réception des avis suivants :

Organisme PPA	Qualité de l'avis	Date
Préfecture DDTM 17	Avis favorable, confirme l'intérêt général du projet	En séance du 09/10/2024
Conseil Départemental 17	Avis favorable sans observation	08/10/2024
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Avis favorable sans observation	01/10/2024
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) Nouvelle Aquitaine	Avis favorable sans observation	07/10/2024
Chambre d'Agriculture	Avis favorable sans observation	10/10/2024
Sous-Préfecture	-	-
Direction Régional des Affaires	-	-

Culturelles (DRAC)		
Agence Régionale de la Santé (ARS)	-	-
Communauté de Communes des Vals de Saintonge	-	-

Remarque CE :

La réunion d'examen conjoint des PPA présente le projet, argumente l'intérêt général du projet, explique les motifs de la démarche de la mise en compatibilité du PLU, rappelle que le projet est compatible avec le PADD du PLU, expose les modifications nécessaires des dispositions du PLU (zonage, règlement écrit, modification de l'OAP du PLU). Aucune remarque défavorable au projet n'est exprimée. La DDTM confirme l'intérêt général du projet.

4.2. OBSERVATIONS DU PUBLICObservations déposées en faveur du Projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP

Obs	Nom	Observation	Avis
1	M. TOUBOUL	Il est important de protéger et d'entretenir le patrimoine	Favorable
2	-	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées sont nécessaires.	Favorable
3	Mme MASELE	La modification du règlement va dans le sens de la protection du patrimoine remarquable	Favorable
4	Mme MOUROUX	La modification du règlement va dans le sens de la protection du patrimoine remarquable	Favorable
5	-	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées vont dans ce sens.	Favorable
6	-	La ville de Saint-Jean-d'Angély a un patrimoine remarquable qu'il est important de protéger. La modification du règlement du secteur patrimonial remarquable va dans ce sens.	Favorable
7	M. HOUACINE	La ville de Saint-Jean-d'Angély a un patrimoine remarquable qu'il est important de protéger. La modification du règlement du secteur patrimonial remarquable va dans ce sens.	Favorable
8	Mme HOUACINE	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées sont nécessaires.	Favorable
9	M. JAUMEAU	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées sont nécessaires.	Favorable
10	M. BEAUSSET	Les modifications du règlement apportent quelques souplesses permettant de garantir les traces du passé et également de permettre l'avenir en facilitant la réhabilitation des	Favorable

		immeubles en cœur de ville.	
11	Mme TEXIER	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées sont nécessaires.	Favorable
12	-	L'évolution du règlement du site patrimonial remarquable profite à la conservation du patrimoine Angérien.	Favorable
13	-	L'évolution de la ville nécessite des modifications permettant de s'adapter aux évolutions de la société tout en conservant le site patrimonial.	Favorable
14	-	Les modifications du règlement apportent quelques souplesses permettant de garantir les traces du passé et également de permettre l'avenir en facilitant la réhabilitation des immeubles en cœur de ville.	Favorable
15	-	La souplesse réglementaire est nécessaire afin de permettre les évolutions tout en préservant le patrimoine.	Favorable
16	Mme MACHE	Il faut protéger le patrimoine de la ville, mais il faut aussi que l'urbanisme s'adapte au monde moderne.	Favorable
17	M. MACHE	Saint-Jean-d'Angély dispose d'un patrimoine ancien exceptionnel, mais il faut que la commune vive au 21 ^{ème} siècle et les règles d'urbanisme doivent s'adapter.	Favorable
18	Mme BOURON	Les modifications des règles d'urbanisme me paraissent nécessaires, réhabilitation du cœur de ville.	Favorable
19	-	Le cœur de ville historique doit s'adapter aux évolutions de la société, c'est pourquoi les modifications réglementaires proposées sont nécessaires pour répondre à ce besoin.	Favorable
20	M. MARTINEZ	Ces modifications des règles d'urbanisme vont dans le sens de l'histoire de la ville et de son évolution et avenir.	Favorable
21	M. JEAN	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées sont nécessaires.	Favorable
22	Mme JEAN	Un cœur de ville historique doit être vivant et s'adapter aux évolutions de la société. Les modifications proposées sont nécessaires.	Favorable

*Remarque CE :**Je constate que les 22 observations déposées mentionnent toutes un avis favorable.*

Observations déposées en faveur de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

Obs	Nom	Observation	Avis
1	M. TOUBOUL	Depuis des années la caserne Voyer est fermée et présente une friche au centre-ville. Il est nécessaire que cet emplacement soit réhabilité et que le centre thermal voit le jour.	Favorable
2	-	La reconquête de la friche Voyer est essentielle à la ville.	Favorable
3	Mme MASLEE	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour la ville.	Favorable
4	Mme MOUROUX	La reconquête de la friche Voyer est essentielle à la ville.	Favorable
5	-	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour la ville.	Favorable
6	M. LAPRELE	La reconquête de la friche Voyer est essentielle à la ville.	Favorable
7	Mme HOUACINE	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour le devenir de la ville.	Favorable
8	M. HOUACINE	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour le devenir de la ville.	Favorable
9	M. JAUMEAU	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour le devenir de la ville.	Favorable
10	Mme TEXIER	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour la ville.	Favorable
11	M. BEAUSSET	La réhabilitation de la caserne Voyer est essentielle pour la ville.	Favorable
12	-	La reconquête de la friche Voyer est essentielle à la ville.	Favorable
13	M. BARBARIN	Réinvestir le site de la caserne Voyer, un espace stratégique au cœur du tissu urbain est une chance.	Favorable
14	-	La réhabilitation de la caserne Voyer est une belle réalisation et est essentielle pour la ville.	Favorable
15	-	Réhabiliter la caserne Voyer est un beau projet et une chance pour notre ville.	Favorable
16	-	La déclaration de projet permettra le développement de la caserne Voyer dans la dynamique de la transformation de la ville.	Favorable
17	Mme MACHE	L'ancienne caserne Voyer va être transformée en cure thermal. Il est donc nécessaire d'aménager le PLU en conséquence sans pour autant détruire le patrimoine historique.	Favorable
18	M. MACHE	L'installation de la cure thermale à la place de l'ancienne caserne Voyer est un projet essentiel pour l'avenir de la ville.	Favorable
19	Mme BOURON	La réhabilitation de la caserne Voyer me paraît être un très beau projet.	Favorable
20	M. MARTINEZ	J'apporte mon soutien à ce projet essentiel pour	Favorable

		la ville.	
21	Mme AUGUIN	Il est indispensable que la station thermale se réalise sur le site patrimonial avant qu'il ne devienne une friche. Le projet déterminant pour la ville se fera sans consommer de foncier.	Favorable
22	M. JEAN	J'apporte mon soutien à ce projet essentiel pour la ville.	Favorable
23	Mme JEAN	J'apporte mon soutien à ce projet essentiel pour la ville.	Favorable

*Remarque CE :**Je constate que les 23 observations déposées mentionnent toutes un avis favorable.***4.3. PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE**

A l'issue de la dernière permanence clôturant l'enquête publique, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse en présence de Monsieur MOUTARDE Adjoint au Maire pour l'urbanisme.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Objet : Enquête publique unique relative à :

- La modification du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Saint Jean d'Angély ;
- La déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Jean d'Angély.

Références :

- Arrêté municipal N°2024_ST_35 du 03/10/2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du règlement de la ZPPAUP.
- Arrêté municipal N°2024_ST_34-AR du 03/10/2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à La déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU.

Déroulement général de l'Enquête Publique.

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 36 jours, du lundi 04/11/2024 au lundi 09/12/2024.

Les dossiers d'enquête et les registres papier de recueil des observations ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Saint Jean d'Angély.

Je me suis tenu à la disposition du public, en mairie de Saint Jean d'Angély, conformément aux 3 dates des permanences annoncées par les arrêtés municipaux d'organisation de l'enquête publique.

Point sur la participation du public et le bilan comptable des observations reçues pendant l'enquête publique

A la date de la clôture des registres d'enquête, je peux dénombrer :

- Pour le projet de modification de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) :
 - Dans le registre papier, **22 observations** toutes favorables au projet ;
 - Aucune autre observation n'a été portée par courrier postal ou par voie électronique.

- Pour le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
 - o Dans le registre papier , **23 observations** toutes favorables au projet ;
 - o Aucune autre observation n'a été portée par courrier postal ou par voie électronique.

D'un point de vue général, le public s'est exprimé favorablement aux projets en soulignant la nécessité de réhabiliter cet espace urbain patrimonial aujourd'hui désaffecté et l'aspect revitalisation attendu sur le centre ville. Aucune observation ne porte de réserve aux projets ou une position défavorable.

J'ai reçu 2 personnes sur l'ensemble des 3 permanences que j'ai tenues en mairie de Saint Jean d'Angély.

Aucun incident ne m'a été remonté qui aurait pu entacher le bon déroulement de l'enquête.

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse.

La teneur du Procès-Verbal de synthèse ne présentait pas de remarque ou question susceptible d'engager le pétitionnaire à répondre.

Fait à Rochefort le Rochefort le 08 janvier 2025

Le Commissaire Enquêteur

