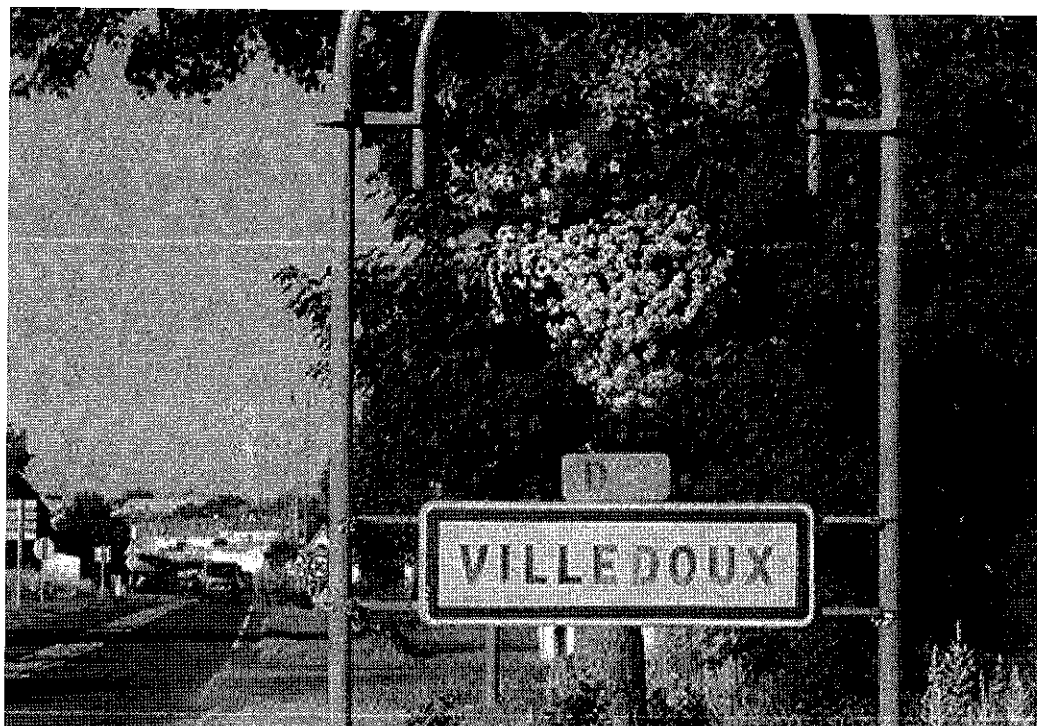


DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ENQUETE PUBLIQUE

CONCLUSIONS MOTIVEES



Révision allégée n° 6 du PLU de la commune de VILLEDoux

Enquête Publique effectuée du mardi 23 avril 2019
au vendredi 24 mai 2019

SOMMAIRE

I - INTRODUCTION

II - OBJET DE LA REVISION ALLEE N° 6

III - MOTIVATION

IV - OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

V - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

VI - EVALUATION DU PROJET

VII - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

VIII - CONCLUSION

CONCLUSIONS MOTIVEES

I – INTRODUCTION

Le conseil municipal de Villedoux (17) a décidé de procéder à une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), entérinant cette décision par délibération du 31 août 2015. Cette procédure a été délibérée par la Communauté de communes Aunis Atlantique le 9 novembre 2016 au regard des compétences qui lui ont été transférées.

La Communauté de communes a décidé de prescrire cette révision par délibération du 9 novembre 2016.

Par délibération du 27 novembre 2018, le conseil communautaire se prononce favorablement sur le bilan de la concertation préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre au 22 novembre 2018 à la mairie de Villedoux, arrête le projet de révision allégée n° 6 du PLU de Villedoux tel qu'il est annexé au dossier (rapport de présentation et rapport d'évaluation environnementale actualisé en octobre 2018), informe de la mise à disposition du public du dossier à la mairie de Villedoux, au siège de la communauté de communes et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, décide de procéder aux mesures de publicités habituelles.

Par arrêté DIR URB n° 19-02 du 2 avril 2019, le Président de la Communauté de communes Aunis Atlantique prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

II – OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N° 6 DU PLU :

La révision allégée n° 6 du PLU porte sur :

- le passage d'un secteur en zone naturelle N en zone AUa (zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation, sous forme d'opération d'ensemble) et la modification de ses limites, et ce afin de rendre compatible le plan de zonage et le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et rendre possible un projet d'aménagement de lotissement d'habitations,

- le passage d'une partie d'un secteur en zone AUb (zone non urbanisée et non équipée, destinée à l'extension du bourg sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone) en zone naturelle N, en compensation de la superficie du secteur en zone N, objet de la révision,

- la modification et/ou la mise à jour des emplacements réservés n° 2, 4 et 8, afin de permettre un accès à la nouvelle zone AUa.

III – MOTIVATION :

Le projet de révision a pour objet principal la création d'un quartier d'habitat, en ouvrant à l'urbanisation un secteur naturel, permettant ainsi de créer un lien urbain entre deux secteurs urbanisés de la commune, l'un ayant une fonction purement résidentielle et l'autre offrant tous les équipements et services de proximité nécessaires aux habitants.

Ce secteur naturel, situé entre des lotissements et la plaine de jeux, n'a pas de vocation naturelle particulière. Cette zone est aujourd'hui vouée à l'agriculture.

Le centre bourg de Villedoux étant densément urbanisé et les quelques dents creuses de l'enveloppe urbaine ne permettant pas l'aménagement d'un nouveau quartier qualitatif, le développement à très court terme de la commune ne peut être envisagé qu'à l'est, sur ce secteur défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme partie intégrante de la zone urbaine.

IV – OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Du fait de sa localisation à seulement 12 km au Nord-Est de La Rochelle. La commune de Villedoux connaît un essor démographique très important ces dernières années (augmentation de 53% entre 2010 et 2018). Et celui-ci va se poursuivre dans les années à venir.

De part sa position géographique, proche du bassin d'emploi rochelais, la commune de Villedoux est une commune d'accueil et de vie pour les nouvelles populations.

La mobilisation de l'habitat existant et le potentiel de densification ne suffisant pas pour imaginer une organisation nouvelle de la commune plus qualitative et usant des services et équipements existants, dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement, la commune décide, par délibération du 31 août 2015, de se développer vers l'Est ayant à l'esprit une connexion de deux secteurs déjà urbanisés par l'intermédiaire d'une zone naturelle qu'elle juge opportune pour une ouverture à l'urbanisation. Et ce d'autant plus que le PADD mentionne ce secteur comme partie intégrante de l'urbanisation de Villedoux.

Le projet de révision allégée, porté par la communauté de communes Aunis Atlantique suite au transfert de compétences, confirme ce développement vers l'est du bourg, contribuant ainsi à renforcer la centralité du bourg de Villedoux plutôt que d'envisager un développement urbain en périphérie.

Les modifications apportées au PLU sont décrites ci-après :

*** passage d'un secteur N en zone AUa**

La zone concernée par le projet est un secteur en zone naturelle N. Cette zone est aujourd'hui cultivée et ne présente pas d'intérêt floristique.

Le secteur se situe à l'Est du bourg, en limite de la zone à urbaniser AUa au Sud, urbaine (U à l'Ouest et Us au Nord) et naturelle (Np à l'Est). La zone AUa au Sud est à ce jour construite.

*** viabilisation et accessibilité de ce secteur aujourd'hui enclavé en modifiant les limites nord et est :**

- en décalant la limite nord avec la zone Us d'environ 27 m vers le Nord afin de permettre un accès à la zone via la rue du Marais Guyot. Ce décalage permettra également une certaine cohérence en passant les parcelles n° 270 et 271 de la section AB en zone U. Ces parcelles comprennent aujourd'hui des habitations et sont en zone Us, zone urbaine réservée aux équipements collectifs, commerces et services urbains, et plus précisément dans l'emplacement réservé n° 4, zone réservée à la salle polyvalente,

- en décalant la limite Est avec la zone Np de 8 m à 12 m vers l'Est afin que l'emplacement réservé n° 2 (initialement dans la zone Np) soit intégré dans cette zone AUa. L'emplacement réservé n° 2 correspondant à un chemin piéton et une voirie, le bénéficiaire étant la commune. Le décalage sera également réalisé au niveau de la jonction avec le lotissement existant « La Limousinière » afin

d'axer la voirie et le cheminement piéton prévus dans l'emplacement réservé n° 2 avec la voirie existante.

*** passage d'un secteur en zone AUb en zone N**

En contrepartie de la superficie en zone naturelle perdue (environ 29 500 m²), un secteur le long de la déviation et de la rue de l'Océan va passer de la zone AUb en zone N. Les deux limites entre les zones N et la zone AUb sont décalées vers l'Est et vers le Sud de 25 m.

Initialement la zone naturelle sur ce secteur a une superficie de 97 887 m². Avec ces modifications elle passera à 129 284 m². La superficie de la zone concernée est ainsi de 31 397 m².

*** modification des emplacements réservés n° 2, 4 et 8**

La modification de l'emplacement réservé n° 2 dont il est fait référence ci-dessus, passera de 5 135 m² à 7 295 m².

La modification de l'emplacement réservé n° 4 dont il est fait référence ci-dessus, passera de 21 310 m² à 16 165 m². A noter que la destination de l'emplacement réservé n° 4 change d'appellation, devenant « équipements publics » à la place de « salle polyvalente ».

La partie de l'emplacement réservé n° 8 incluant la voie de contournement de Villedoux réalisée sur sa partie ouest est supprimée. Seule est conservée la partie Est de l'emplacement réservé n° 8 pour permettre la liaison avec la rue de la Sauzaie.

L'objectif de la municipalité est de :

*** créer un lien urbain entre deux secteurs urbanisés**

Sur ce secteur, le projet souhaité par la mairie consiste en un quartier d'habitations qui établira ce lien entre les quartiers déjà existants, notamment « La Limousinière » et « Le Vignaud », et la plaine de jeux existante. La volonté est de créer une certaine mixité en termes de logements, et ce dans le but de faire valoir une mixité intergénérationnelle sur ce secteur, avec des espaces communs de qualité dont la définition et la fonctionnalité seront clairement définies. L'objectif est de tendre vers une densité de 23 logements/ha afin d'être en concordance avec le PLUi en cours d'élaboration.

Les enjeux du projet sont les suivants :

Enjeu environnemental

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site Marais Poitevin référencé FR5400446 au titre de la directive « Habitats » et FR5410100 au titre de la directive « Oiseaux ». En raison de la présence de ce site, le projet de révision allégée de la commune fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet étudie la compatibilité avec les documents de portée supérieure, analyse de l'état initial (milieu physique, biologique, paysage, cadre de vie) et analyse des incidences notables de la révision allégée et les mesures associées (milieu physique, biologique, paysage, cadre de vie, démographie, habitat, activités, activités agricole).

L'étude a été conduite pour chaque thématique du dossier (passage d'une zone N en zone AUa et modification de ses limites, passage d'un secteur AUb en zone N, modification des emplacements réservés) par rapport aux différents milieux.

Au regard de cette analyse, l'impact a ensuite été jugé comme nul, faible, moyen ou fort, ou au contraire positif.

Pour chacune de ces thématiques, des mesures associées ont été décrites. Elles sont classées en 3 catégories : mesures d'évitement, mesures de réduction et mesures de compensation. Des mesures de suivi sont également prévues.

Un résumé non technique répertorie les impacts de la révision allégée et les mesures associées. Un seul impact est jugé fort dans le dossier. Il concerne l'activité agricole.

La MRAe considère que la nécessité de l'extension urbaine à l'Est du bourg est à mieux argumenter tant sur les motivations du choix de localisation que sur l'évaluation des impacts sur les sites naturels protégés. Des compléments, notamment des données environnementales et une analyse des espèces et des milieux potentiellement impactés, doivent être intégrés dans le rapport de présentation afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante de l'environnement par le projet de révision allégée.

Pour le Parc naturel régional du Marais Poitevin, l'impact de cette révision est limité en matière de biodiversité. Le secteur du projet actuellement en zone N est un terrain agricole cultivé qui se situe en dehors du périmètre Natura 2000 et des zones à enjeux.

Enjeu agricole

Le secteur N dont l'objet de la révision allégée est de le passer en zone AUa, est actuellement utilisé pour l'activité agricole. Sa conversion en zone à urbaniser amène une réduction des espaces agricoles et/ou naturels suivant que l'on se positionne sur le document de planification ou l'occupation des sols réelle.

Le dossier d'évaluation environnementale précise qu'il y a un impact fort sur l'activité agricole.

En mesure compensatoire, le dossier indique que la diminution de cette surface agricole sera contrecarrée par une superficie gagnée en zone N dans la zone AUb. Le secteur N pris dans la zone AUb est situé le long de la déviation et de la rue de l'Océan. Les deux limites entre les zones N et la zone AUb ont été décalées vers l'est et vers le sud de 25 m.

La Chambre d'Agriculture précise qu'en aucune manière cette nouvelle surface N ne compense la surface à usage agricole qui disparaît. Elle précise qu'il est nécessaire de conserver cette surface en zone AUb pour l'intégrer dans l'aménagement de la zone et permettre à travers des OAP une gestion paysagère du futur développement de la commune. Au vu de ce zonage N et de son argumentation, un avis défavorable est émis.

V – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

51/ En amont de l'enquête publique :

La concertation obligatoire avec la population a été réalisée.

La mise à disposition du dossier au public accompagné d'un registre de concertation a été assurée du 22 octobre 2018 au 22 novembre 2018 inclus à la mairie de Villedoux, communication d'un article dans la presse locale et dans le bulletin municipal, affichage sur la commune et au siège de la CdC, insertion sur le site internet de la commune de Villedoux et de la CdC, permanence de M. le maire et réunion publique le 9 novembre 2018.

La décision d'arrêter la révision allégée a été prise par le conseil communautaire le 27 novembre 2018 et le bilan de la concertation dressé.

Les avis des PPA, PPC et MRAe ont été sollicités.

Sur les 18 consultés, 6 ont donné un avis : la CCI, le SCOT, la Chambre d'Agriculture, le Parc naturel régional du Marais Poitevin, la MRAe et le Département.

Une réunion des personnes publiques a été organisée le 29 mars 2019.

52/ Pendant l'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte par arrêté DIR URB n° 19-01 de la Communauté de communes le 2 avril 2019.

L'enquête a duré 32 jours du 23 avril 2019 au 24 mai 2019. 4 permanences ont été tenues : le 23 avril 2019, le 3 mai 2019, le 15 mai 2019 et le 24 mai 2019. Elles se sont déroulées sans incident.

Le dossier mis à l'enquête était facilement accessible par tous les publics à la mairie de Villedoux au jours et heures d'ouverture au public.

L'information du public était diversifiée : insertion dans la presse, affichages dans la commune, insertions sur internet. Les délais ont été respectés. Les caractéristiques des affichages dans la commune étaient conformes à la législation.

Les moyens de prise en compte des observations du public étaient variés (recueil lors des permanences du CE, registre d'enquête, courrier, messagerie).

23 personnes ont émis des observations : 13 sur le registre d'enquête publique, 9 par mail et 1 par courrier. Elles émanent principalement des résidents de La Limousinière.

Les observations recueillies lors de l'enquête publique confirment celles figurant sur le cahier de concertation, émises devant le maire de Villedoux ou lors de la réunion publique.

D'autres observations sont mises en avant, des demandes faites et des solutions proposées. Certaines oppositions sont enregistrées. 9 avis défavorables ont été reçus (6 dans le registre d'enquête publique, 3 par mail).

Les observations touchent aussi bien à la révision allégée qu'au projet d'aménagement envisagé. Deux projets extrêmement liés, même si ils sont séparés.

Le dossier d'enquête publique concernant uniquement la révision du PLU, nous n' avons retenu dans le présent dossier d'enquête publique que les observations en lien avec le projet de révision. Les autres remarques devront être prises en compte dans le projet d'aménagement. Ces observations touchent à l'entrée et la sortie du lotissement en sens unique, à l'entrée devant l'école publique et à côté de la plaine de jeux, à la politique de valorisation, renforcement et préservation des espaces naturels et agricoles, à l'élargissement de l'ER2 et à la modification de la zone N en zone AUa (ces deux derniers points faisant l'objet de remarques défavorables au projet),

VI – EVALUATION DU PROJET

POINTS FORTS

La concertation a été respectée,

Les avis des PPA, PPC, MRAe sollicités

Une réunion publique des PPA a été mise en place

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique n'appellent pas d'observation particulière. La publicité, l'accessibilité du dossier, les moyens et la prise en compte des observations du public non plus.

Le projet est cohérent et motivé.

POINTS FAIBLES

L'évaluation environnementale n'est pas complète,

La compatibilité avec les documents supérieurs n'est pas suffisamment démontrée,

Des complétures de dossier sont nécessaires : omissions (références à la procédure de révision, mention de la réunion des PPA dans le dossier de présentation, etc....), erreurs (page 4 du rapport il y a deux annotations concernant la modification du rapport de présentation qui se contredisent. L'une déclare que celui-ci est modifié, l'autre non, etc...), absence de documents obligatoires : OAP (obtenue le 29 mai 2019) et réponse à l'Ae qui aurait dû intervenir avant le début de l'EP et jointe à l'avis de l'Ae dans le dossier, absence de plan de zonage du PLU actuel à la même échelle que le projet de modification....,

Les orientations du PADD ne sont pas respectées en ce qui concerne l'extension du projet vers la zone Np,

La nécessité de mettre en place un chemin et une voirie pour désenclaver le futur lotissement n'est pas remise en cause, mais elle doit s'appuyer sur une évaluation des conséquences sur la zone remarquable,

Les affouillements et exhaussements de sols qui doivent être créés pour réaliser le chemin piétonnier et la voirie de la nouvelle zone AUa auront des incidences écologiques sur la zone Np. Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est envisagée,

La modification de l'ER4 au niveau des deux habitations AB 270 et 271 n'entre pas dans le champ de la révision,

L'entrée unique du lotissement devant l'école et l'aire de jeux, bloquée 1H00 par jour lors de la rentrée et la sortie des enfants, la sortie en sens unique vers la Limousinière.

Le public a pu s'exprimer, avec des oppositions au projet.

VII – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

L'avis du commissaire-enquêteur est émis après un examen détaillé du dossier mis à l'enquête, de l'analyse des observations et des courriers ainsi que des réponses du porteur du projet.

Considérations favorables

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable à la révision du PLU a été organisée par la Communauté de communes Aunis Atlantique, que le dossier de révision accompagné d'un registre de concertation ont été mis à la disposition du public en mairie de Villedoux du 22 octobre 2018 au 22 novembre

2018, qu'une permanence a été tenue le 9 novembre 2018 par M. le maire de Villedoux en vue de répondre aux éventuelles questions du public (8 personnes reçues), qu'une réunion publique a été organisée le même jour (19 personnes présentes), qu'elle a fait l'objet d'un compte-rendu joint au dossier d'enquête publique,

Considérant que le bilan de cette concertation a été dressé par la communauté de communes Aunis Atlantique lors de sa délibération du 27 novembre 2018, que les observations du public ont été prises en compte, que la délibération est jointe au dossier d'enquête publique,

Considérant que les avis des personnes publiques associées (PPA), personnes publiques consultées (PPC) et de la MRAe ont été sollicités, que 6 ont émis des avis, soit la Direction de l'Environnement et de la Mobilité, la MRAe, la CCI, le Parc naturel régional Marais Poitevin, le SCOT La Rochelle Aunis et la Chambre d'Agriculture, que ces avis sont joints au projet de révision,

Considérant qu'une réunion publique des PPA, PPC, MRAe a été organisée le 29 mars 2019 par la Communauté de communes Aunis Atlantique, que **4 PPA ou services** ont répondu présent à cette réunion, le SCOT La Rochelle Aunis, le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, le maire de Saint Ouen d'Aunis et la Chambre d'Agriculture, qu'un compte-rendu a été dressé, qu'il est joint au dossier d'enquête,

Considérant que la préparation et l'organisation de l'enquête publique n'appellent pas d'observation particulière,

Considérant que le dossier mis à l'enquête était facilement accessible par tous les publics à la mairie de Villedoux aux jours et heures d'ouverture au public, que l'information du public était diversifiée : insertion dans la presse, affichages dans la commune, insertions sur internet, que les délais d'affichage ont été respectés, que les caractéristiques des affichages dans la commune étaient conformes à la législation,

Considérant que les moyens de prise en compte des observations du public étaient variés (recueil lors des permanences du CE, registre d'enquête, courrier, messagerie),

Considérant que le projet est cohérent, qu'il est motivé, que le centre bourg de Villedoux étant densément urbanisé et les quelques dents creuses de l'enveloppe urbaine ne permettent pas l'aménagement d'un nouveau quartier qualitatif, que le développement à court terme ne peut être envisagé qu'à l'Est, que cette zone fait partie intégrante de la zone urbaine,

Considérant que les réseaux d'alimentation en eau potable et eaux usées, ainsi que la station d'épuration d'Andilly sont suffisamment dimensionnés pour répondre au projet d'aménagement (réponse apportée par mail par le MO),

Considérations défavorables

Considérant que la MRAe, sollicitée dans le cadre du projet de révision, a émis des observations diverses, que depuis le 4 mars 2018, en vertu de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'Ae doit faire l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage, que la réponse est ensuite rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique (responsabilité du maître d'oeuvre), que l'avis de l'Ae est joint au dossier d'enquête publique avec la réponse du pétitionnaire à cet avis.

Constatons que la réponse du maître d'ouvrage à l'AE n'a pas été réalisée à la date de clôture du présent rapport et n'a pas pu être présentée au public en même temps que le dossier d'enquête publique.

Considérant que le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'est pas présent dans le dossier au début de l'enquête publique, que conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, toutes les zones à urbaniser doivent être couvertes par des OAP, que ce document m' a été présenté le 29 mai 2019 lors de la remise des observations du CE au maître d'ouvrage, que ce n'est qu'à partir de cette date qu'il a été joint au dossier, que le public n'y a pas eu accès,

Considérant que la démonstration de la compatibilité avec les documents de portée supérieure n'est pas assez développée,

Considérant l'absence de plan de zonage du PLU actuel à la même échelle que le projet de révision, soit 1/5000, permettant de faire la comparaison avec l'évolution envisagée du PLU, que les cartes figurant au dossier de présentation sont insuffisantes,

Considérant que le dossier comporte un enjeu environnemental, qu'une évaluation environnementale est bien présente mais qu'elle doit être complétée conformément aux observations mentionnées dans l'avis de la MRAe,

Considérant que le dossier comprend un enjeu agricole, qu'un avis défavorable a été émis par la Chambre d'Agriculture au regard de la nouvelle zone N qui n'est pas une compensation de la surface agricole qui disparaît, que le dossier de présentation confirme l'impact fort du secteur à urbaniser, voué actuellement à l'agriculture, lequel n'est pas compensé mais « contrecarré » par la même superficie gagnée en zone AUb (page 21 du rapport de l'évaluation environnementale),

Considérant que la CdC a apporté des réponses à toutes les observations du commissaire-enquêteur en dehors de celles concernant les particuliers, que les observations émises par le public doivent être prises en compte, observations qui touchent à l'entrée et la sortie du lotissement en sens unique, à l'entrée devant l'école publique et à côté de la plaine de jeux, à la politique de valorisation, renforcement et préservation des espaces naturels et agricoles, à l'élargissement de l'ER2 et à la modification de la zone N en zone AUa (ces deux derniers points faisant l'objet de remarques défavorables au projet),

Considérant que la révision allégée modifie les orientations du projet d'aménagement et de développement durables communal de 2006 notamment le § I « Le développement maîtrise du bourg », page 3, où il est précisé que l'extension urbaine se fera de façon radio concentrique à l'Est jusqu'en limites des zones naturelles présentant un potentiel écologique et le § V « La préservation des espaces naturels et des paysages », page 5, où il est précisé que le PADD affirme la volonté de préserver les espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt par un classement en zone naturelle....., que le projet inclut non seulement l'ER2 actuellement situé en zone Np voué normalement à la création d'un chemin piétonnier, mais qu'il va au delà en augmentant son emprise dans la zone Np en direction du site Natura 2000, pour créer un chemin piétonnier et une voirie,

Considérant que la zone Np est bien un sous secteur de zone N mais qu'il est défini Np dans le PLU car il représente un intérêt écologique fort,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les limites Nord avec la zone Us et la zone Np tel qu'envisagé dans le dossier de révision pour permettre de désenclaver le secteur N à urbaniser, mais que les incidences sur la zone Np, secteur remarquable présentant un intérêt environnemental couvrant la ZPS, la SIC du réseau Natura 2000, l'arrêté de biotope, la ZICO ainsi que des secteurs de marais, doivent être évaluées avant d'envisager de passer une bande suffisante pour créer un chemin piétonnier et une voirie désenclavant le projet,

Considérant que l'aménagement de l'emplacement réservé n° 2 à l'Est, dans la zone Np, si il peut sembler indispensable pour la création d'un chemin piéton et une voirie dans la nouvelle zone à urbaniser, il n'en est pas moins soumis au PLU qui dit dans son § 4 page 42 que les affouillements et exhaussements de sol...et § 5 que sont soumis à autorisation le comblement des fossés et des dépressions après évaluation de l'incidence éventuelle des projets sur le site Natura 2000, que le projet incluant une voirie créera ce type de travaux en ER2 après passage en zone AUa de l'ER2, que si ces travaux peuvent être nécessaires il y aura bien des incidences sur la zone Np, qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est prévue page 13 du rapport d'évaluation environnementale,

Considérant qu'une modification de l'emplacement réservé n° 4 n'entre pas dans le champ de la révision allégée du PLU de Villedoux, que le dossier envisage en effet (page 11 du rapport de présentation) de régulariser la situation des parcelles AB 270 et AB 271 actuellement en zone US, emplacement réservé n°4 (zone réservée à la salle polyvalente) en les retirant de l'ER4 et en les plaçant en zone U, que cette modification n'a pas de lien avec l'objet de la révision qui est de permettre un accès à la nouvelle zone AUa,

Considérant que des erreurs ou omissions ont été constatées dans le dossier, que des pièces sont manquantes, que des modifications doivent être apportées, que le maître d'ouvrage s'est engagé à faire les rectifications qui s'imposent,

Considérant que le public a pu s'exprimer au cours de l'enquête publique de différentes façons, que 23 observations ont été reçues (13 sur le registre d'enquête, 9 par mail et 1 par courrier), que ces observations émanent pour la majorité des résidents de « La Limousinière », que les observations confirment celles figurant sur le cahier de concertation, émise devant le maire de Villedoux ou lors de la réunion publique, que d'autres sont mises en avant, que 9 avis sont défavorables au projet, que ces observations touchent aussi bien à la révision allégée qu'au projet d'aménagement envisagé, deux projets extrêmement liés même si ils sont séparés, que j'ai dû trier ces observations pour ne retenir que celles directement liées au projet de révision, que celles-ci concernant l'entrée du lotissement devant l'école et l'aire de jeux, sortie du lotissement vers la rue des Saulniers, politique de valorisation, renforcement et préservation des espaces naturels et agricoles, élargissement de l'ER2 et modification de la zone N en zone AUa, que ces observations ont une incidence sur la sécurité, l'accès et la sortie envisagées, le flux de circulation et l'environnement, qu'elles doivent être prises en compte dans le dossier,

Considérant que l'entrée en sens unique devant l'école primaire où sont accueillis 350 élèves et à proximité de l'aire de jeux est dangereux, qu'un arrêté municipal prévoit l'interdiction de circuler et de stationner devant l'école sur 64 m commençant 1 rue du Marais Guyot jusqu'au croisement rue de la Paix/rue du Marais Guyot espace dans lequel est prévue l'entrée du quartier d'habitations projeté, que des panneaux et barrières sont installés 1H00 par jour lors de l'entrée ou la sortie des enfants, que cet arrêté s'applique durant toute l'année scolaire, qu'il est nécessaire de repenser cette entrée unique, pour des raisons sécuritaires et d'accessibilité notamment,

Considérant que la sortie à sens unique vers la rue des Saulniers va occasionner, avec la

création du quartier d'habitations, une augmentation du flux de circulation vers La Limousinière, qu'il est nécessaire de repenser cette sortie unique,

VIII – CONCLUSION

Compte tenu de ces éléments,

Considérant notamment :

- que le diagnostic environnemental est insuffisant,
- que des complétudes diverses doivent être apportées au dossier, que deux pièces importantes sont absentes du dossier (réponse du maître d'ouvrage à l'Ae avant le début de l'enquête publique et OAP) créant une insuffisance d'information du public,
- qu'une modification n'entre pas dans le champ de la révision,
- que le projet modifie les orientations du PADD,

j'émetts un :

AVIS DEFAVORABLE au Projet de révision allégée n° 6 du PLU de Villedoux

**Fait à La Flotte, le 24 juin 2019
le Commissaire Enquêteur,
signé : Patrick BECAUD**

