

**COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS-ATLANTIQUE**

**COMMUNE DE SAINT SAUVEUR D'AUNIS**

**PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RAPPORT D'ENQUETE**

Commissaire Enquêteur : Patrice DIETRICH

Destinataires :

- M le Président de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique
- M le Président du Tribunal Administratif de POITIERS
- M le Préfet de la Charente-Maritime

## SOMMAIRE

	<i>PAGE</i>
<b>I GENERALITES :</b>	
<b>1.1. Objet de l'enquête</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Cadre juridique et procédure</b>	
<b>1.2.1. Cadre juridique</b>	
<b>1.2.2. Procédure administrative se rapportant à l'enquête</b>	
➤ Historique	
➤ Nature, caractéristiques du projet	
➤ Récapitulation des avis des personnes consultées	
➤ Composition du dossier d'enquête	
<b>II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE:</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Désignation du commissaire enquêteur</b>	
<b>2.2 Modalités de l'enquête, information du public</b>	
<b>2.3 Démarches effectuées par le commissaire enquêteur</b>	
<b>2.4 Climat de l'enquête</b>	
<b>2.5 Relation comptable et nature des observations</b>	
<b>III ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Analyse du dossier d' enquête</b>	
<b>3.2 Commentaires sur la constitution du dossier d'enquête</b>	
<b>3.3 Commentaires sur présentation des objectifs, la justification de l'opération avec les documents de planification supérieurs</b>	
<b>3.4 Commentaires sur la compatibilité avec le PLU</b>	
<b>3.5 Commentaires sur la prise en compte des incidences environnementales</b>	
<b>3.6 Examen des observations reçues pendant l'enquête publique</b>	
<b>3.7 avis et conclusions</b>	
<b>IV AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>15</b>

**PIECES ANNEXES :**

- 1 - Procès verbal de communication des observations écrites et orales du 19 novembre 2018 recueillies dans le registre d'enquête,
- 2 - Lettre du Président de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique du 23 novembre 2018 en réponse aux observations du 19 novembre 2018,

## **I – GENERALITES :**

### **1.1 - Objet de l'enquête**

Par arrêté n° 18-01 du 15 octobre 2018, le Président de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique a ordonné la mise à l'enquête publique relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Sauveur d'Aunis concernant la suppression d'un emplacement réservé.

### **1.2 Cadre juridique et procédure**

#### **1.2.1 Cadre juridique**

Les textes qui régissent l'enquête sont essentiellement :

- Le code de l'urbanisme :

Dans sa partie législative :

-l'article L153-19 précise que le projet de PLU est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre I° du code de l'environnement ;

-l'article L153-36 précise que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »;

-l'article L153-40 précise qu'avant ouverture de l'enquête publique, le Président notifie le projet de modification aux personnes publiques associées ;

Dans sa partie réglementaire :

-l'article R153-8 précise que le dossier d'enquête est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement.

- Le code de l'environnement :

qui précise le champ d'application, l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête dans sa partie législative, aux articles L 123-1 à L123-19, et, dans sa partie réglementaire, aux articles R 123-1 à R123-27.

#### **1.2.2 Procédure administrative se rapportant à l'enquête**

### **Historique :**

Le PLU de la commune de St Sauveur d'Aunis a été précédemment approuvé le 4 juillet 2012 et modifié et révisé le 22 mars 2014.

Suite à sa délibération du 2 mai 2018, le conseil communautaire a précisé le périmètre du projet de modification n° 2 de ce PLU et son président a prescrit par arrêté n° 18-01 du 15 octobre 2018 la mise à l'enquête publique de ce projet.

La modification est la procédure retenue dans la mesure où les critères d'application de révision ne s'appliquent pas puisque la suppression d'un emplacement réservé, objet de l'enquête, ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le dossier d'enquête a été constitué par l'atelier Urbanova.

### **Nature, caractéristiques du projet :**

Le projet de modification concerne la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour la création d'un équipement scolaire d'une superficie de 14200 m<sup>2</sup> prévu au PLU dont la commune de St Sauveur était bénéficiaire. Vu les perspectives d'évolution à la baisse des effectifs scolaires, la commune souhaite abandonner ce projet.

Cette modification, en dehors de toute zone sensible, n'ayant pas d'effets notables sur l'environnement étant dispensée d'évaluation environnementale, le délai d'enquête a été réduit à 15 jours tel que le permet l'article L 123-9 du code de l'environnement.

### **Récapitulation des avis des personnes publiques consultées :**

En application des dispositions de l'article L 143-40 du code de l'urbanisme, 18 personnes publiques associées ont été consultées par lettre du 19 septembre 2018 avec demande d'avis dans un délai d'un mois, passé ce délai l'avis étant considéré comme favorable.

En réponse à cette consultation, 6 courriers ont été reçus.

### **Composition du dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête publique en unique exemplaire a été déposé en mairie de Saint Sauveur d'Aunis.

Il comprenait les pièces suivantes :

- A- Note de présentation et documents graphiques,
  - B- Pièces administratives,
  - C- Documents annexes
- Registre d'enquête.

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur :**

Par :

- Décision du président du tribunal administratif de POITIERS en date du 4 décembre 2017 portant fixation de la liste départementale des commissaires enquêteurs pour

- l'année 2018 ;
- Décision N° E180000140/86 du président du tribunal administratif de POITIERS en date du 6 aout 2018 me désignant en qualité de commissaire enquêteur.

## 2.2 Modalités de l'enquête, information du public:

L'arrêté du président de la communauté du 15 octobre 2018 précise notamment :

- l'ouverture de l'enquête publique du 5 au 19 novembre 2018,
- que le dossier peut être consulté en mairie de Saint Sauveur d'Aunis aux jours et heures d'ouverture habituels ou sur le site internet de la communauté,
- les jours et lieux des permanences du commissaire enquêteur,
- que les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête ou être adressées en mairie de Saint Sauveur d'Aunis à l'attention du commissaire enquêteur,
- les modalités de consultation et communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au public.

La publicité réglementaire a été effectuée :

- par la publication dans deux journaux diffusés dans le département :  
SUD-OUEST, le 17 octobre 2018 rappelée le 7 novembre 2018,  
L'HEBDO de Charente-Maritime, le 18 octobre 2018 rappelée le 8 novembre 2018,
- par voie d'affichage :  
à l'initiative du conseil communautaire, des affiches ont été posées sur le terrain de l'emplacement réservé, aux 2 entrées d'agglomération de Saint Sauveur d'Aunis, coté La Rochelle et coté Surgères, sur les panneaux d'affichage de la mairie, des associations et de la communauté de communes. L'affiche était au format réglementaire minimum A2, sur fond jaune.
- Par voie dématérialisée : sur les sites facebook de la commune et internet de la communauté.

Cet affichage a été maintenu en place du 20 octobre au 19 novembre inclus.

Les certificats administratifs du 20 novembre 2018 de la commune et de la communauté attestent de l'effectivité de cette procédure..

L'enquête a débuté, conformément à l'arrêté du 15 octobre 2018, le lundi 5 novembre 2018 à 9 h 00 et s'est déroulée jusqu'au lundi 19 novembre 2018 inclus à 17 h 30.

Le registre d'enquête comprenait 22 feuillets non mobiles côtés et paraphés par mes soins.

Je me suis tenu à la disposition du public, pour l'informer et recueillir ses observations, en mairie aux jours et heures des deux permanences prévues ci-après :

<i>dates de la permanence</i>	<i>horaires</i>
Lundi 5 novembre 2018	9 h 00 à 12 h 00
Lundi 19 novembre 2018	14 h 30 à 17 h 30

Lors de la première permanence , j'ai procédé à la vérification de l'affichage des avis d'enquête aux emplacements prévus à cet effet puis visé toutes les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre. .

A chaque permanence, j'ai procédé à nouveau à la vérification de l'affichage et j'ai pu constater que toutes les pièces du dossier d'enquête y compris le registre étaient bien déposées à la mairie et que le public a pu, aux heures d'ouverture de celles-ci, les consulter en toute liberté et commodité.

A la fin de l'enquête, les courriers reçus ont été consignés dans le procès-verbal de synthèse du 19 novembre 2018 que j'ai remis, ce jour, lors d'une réunion , à la représentante du président de la communauté.

En conséquence, je suis en mesure de dresser le présent procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du parfait déroulement de l'enquête.

### **2.3 Démarches effectuées par le commissaire enquêteur :**

Suite à la notification de ma désignation par le tribunal administratif, j'ai pu rencontrer ,lors d'une réunion en mairie, le 12/10/18, le Vice-Président de la communauté accompagné de la responsable de l'aménagement et du Maire de la commune de Saint Sauveur d'Aunis afin de convenir des modalités d'organisation de l'enquête puis préparer en commun les formalités administratives (rédaction du projet d'arrêté, avis de publicité).

Le dossier d'enquête à établir en 2 exemplaires (un original pour la mairie et une copie pour le commissaire enquêteur) a ensuite été commandé au bureau d'études .

Les exemplaires du dossier ont été envoyés directement avec le registre d'enquête en mairie.

J'ai ensuite effectué une visite des lieux de situation du terrain, objet du projet de modification.

### **2.4 Climat de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité. Malgré la publicité effectuée ,la participation du public a été faible; seules 5 personnes en 2 groupes (3 et 2) sont venues consulter le dossier lors de la dernière permanence.

En mairie, le dossier d'enquête était déposé dans une salle facilement accessible et mis à disposition du public dans de très bonnes conditions matérielles .L'absence de représentant de la communauté permettait au public de s'exprimer librement.

Chaque permanence était prévue pour une durée de trois heures suffisante pour échanger librement avec le public.

### **2.5 Relation comptable et nature des observations:**

Le registre d'enquête ne comporte aucune observation écrite; seul un courrier émanant d'une personne privée accompagnée a été déposé et annexé au registre d'enquête. Cette personne donne son accord à « l'annulation de l'emplacement réservé » tout en rappelant à la commune de répondre à sa demande de délaissement de son terrain.

Outre ce courrier, les réponses de 6 personnes publiques associées ont été reçues en cours de procédure et annexées au dossier d'enquête. Elles concernent 4 lettres avec des avis favorable ou pas d'observation particulière, et 2 lettres posant des questions sur le projet tout

en précisant, pour l'une, que la suppression de l'emplacement réservé est justifiée, et, pour l'autre, un avis favorable au projet de modification.

Ces courriers émanent de 3 collectivités territoriales et 3 établissements publics.  
Aucune observation défavorable n'a été émise.

### **III ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS**

#### **3.1 Analyse du dossier d'enquête :**

Le dossier expose les dispositions justifiant la modification n° 2 du PLU de Saint Sauveur d'Aunis dont les principales motivations sont résumées ci-après.

La modification consiste à supprimer l'emplacement réservé n° 1 du PLU, emplacement destiné à la construction d'un équipement scolaire, projet abandonné vu l'évolution constatée des effectifs.

La prévision initiale d'effectifs nouveaux était basée sur l'arrivée de jeunes ménages dans la commune or, les nouveaux ménages n'ont pas généré l'augmentation prévue ; une classe élémentaire a dû être fermée à la rentrée 2018.

La modification a pour conséquence de libérer la surface correspondante à l'urbanisation de la zone préalablement classée en zone 1AUh : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble.

De plus, la suppression de cet emplacement réservé n'obère pas toutefois l'avenir puisqu'en cas d'augmentation nouvelle de population, la réouverture de l'ancienne classe fermée serait possible sans nécessiter la création d'un nouvel équipement scolaire.

La note de présentation analyse les autres éléments caractéristiques du site dont il ressort les points principaux suivants :

*contexte urbain :*

le site est surplombé par une servitude d'utilité publique PT2 ;

*Contexte réglementaire :*

la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ( PADD) du PLU communal. Elle s'inscrit dans l'objectif 1 lié à la maîtrise de la capacité d'accueil de population et de l'adéquation de la hausse de cette population aux équipements publics. Elle ne change pas les orientations d'aménagement et programmation initiales ainsi que l'échéancier de programmation urbaine. Tous ces éléments contribuent à justifier le recours à la procédure de modification retenue ;

*Contexte environnemental :*

Aucune zone naturelle protégée n'est recensée sur la zone .

Elle n'est pas localisée sur un site natura 2000, ne prévoit pas d'extension d'urbanisation par rapport au PLU initial et ne modifie pas la consommation des terres agricoles et naturelles.



### **3.2 Commentaires sur la constitution du dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête a été constitué des pièces exigées par l'article R 123.8 du code de l'environnement, à savoir, qu'il comportait, à défaut de l'étude d'impact non obligatoire, une note de présentation technique qui reprend les justifications de la modification, les orientations d'aménagement et de programmation avant/après modification, l'échéancier des programmations urbaines avant/après modification et les formalités administratives réglementaires de procédure.

Une consultation des personnes publiques associées du projet a été effectuée avant ouverture de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU est conforme à la réglementation quant à son contenu.

### **3.3 Commentaires sur la présentation des objectifs, la justification de l'opération et sa compatibilité avec les documents de planification supérieurs :**

La modification envisagée conduisant à la suppression de l'emplacement réservé ne porte pas atteinte aux orientations du document de PADD du PLU approuvé. Elle ne concerne que le document graphique du PLU qui voit l'emplacement supprimé, les autres règles d'aménagement écrites n'étant pas modifiées.

La commune est soumise à plusieurs documents de planification généraux :

- Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin,
- Le SCOT du Pays d'Aunis approuvé le 20/12/2012 dont certains objectifs de programmation du développement résidentiel des communes concernées et de cadastre foncier ont été repris dans le PLU au titre de la compatibilité.

Les objectifs du projet de modification sont bien compatibles avec les orientations des documents de planification supérieurs applicables.

### **3.4 Commentaires sur la compatibilité avec le PLU communal :**

La commune de Saint Sauveur d'Aunis est dotée d'un PLU approuvé le 4 juillet 2012 (puis modifié et révisé le 22 mars 2014) constitué d'un PADD et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU a prévu un emplacement réservé n° 1 pour un équipement scolaire sur une surface de 14200 m<sup>2</sup> dont le bénéficiaire est la commune, emplacement classé dans le zonage 1AUh autorisant ce type d'ouvrage.

L'objectif de l'enquête de suppression de cet emplacement réservé ne remet pas en cause le PADD et les OAP, seules les pièces graphiques sont concernées.

Le projet de modification n°2 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et s'inscrit dans les objectifs initiaux prévus.

### **3.5 Commentaires sur la prise en compte des incidences environnementales et la proximité des réseaux Natura 2000 :**

Le projet de modification n° 2, objet de la présente enquête, n'étant pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et ne se situant pas en zone Natura 2000, l'

évaluation environnementale n'a pas été effectuée.

Le secteur du projet n'a pas mis en évidence une sensibilité écologique particulière par rapport à la présente modification, objet de l'enquête.

### **3.6 Examen des observations reçues pendant l'enquête publique :**

Les observations émises concernent 7 courriers résumés ci-après.

Les 6 courriers reçus émanant de la consultation des personnes publiques associées sont constitués de :

4 lettres avec les avis suivants :

- du Conseil Départemental du 19/10/18 : avis favorable,
- de la Chambre de Commerce (CCI) du 19/10/18: pas d'observation particulière,
- de la mairie de St Sauveur d'Aunis du 25/09/18 : avis très favorable,
- de la commune de Benon du 6/10/18 : avis favorable ;

et de 2 lettres posant des questions :

- de la Chambre d'Agriculture du 8/10/18 : la suppression de l'emplacement réservé semble justifiée mais le reclassement de la zone en surface constructible augmente la capacité d'accueil communale, la procédure de modification est-elle opportune et comment le potentiel de construction sera pris en compte dans le PLUiH ?;

- du Parc naturel régional du Marais Poitevin du 23/10/18 : avis favorable au projet de modification en invitant la commune à réfléchir sur la libération d'une surface équivalente en zone A ou N et attirant son attention et celle de la communauté sur l'examen de la qualité architecturale du futur quartier.

En outre, une lettre du 17/11/18 de M. Drapeaud, propriétaire de la parcelle 157, donne son accord à l'annulation de l'emplacement réservé et rappelle la commune sur la suite à donner à sa demande de droit de délaissement.

### **Analyse thématique des observations :**

Rappelons en préambule de l'analyse des observations que l'objet de la modification n°2 du PLU concerne la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour une surface de 14200 m<sup>2</sup>, destinée à un équipement scolaire, classée en zone 1AU secteur 1AUh du PLU définie comme zone équipée à vocation principale d'habitat. Cette modification a pour conséquence immédiate de rendre disponible une surface équivalente constructible pour l'habitation.

L'objet de l'enquête sera donc analysé sans préjuger des éventuelles utilisations futures du terrain rendu libre évoquées dans les avis dans la mesure où les conséquences ne remettent pas en cause la légalité de l'enquête.

Outre les observations qui se sont traduites d'une façon positive sous des formes diverses (avis favorable, très favorable, pas d'observations particulières, suppression justifiée) qui n'amènent pas de commentaire particulier, les autres observations sous la forme de questions ou de propositions sont examinées ci-après.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse du 19 novembre 2018 des observations recueillies dans le registre, le président de la communauté de communes a apporté une réponse par lettre du 23 novembre 2018 selon les thèmes évoqués dont les extraits sont résumés dans les paragraphes « *Réponse du président* » et analysés par le commissaire enquêteur.

**Référence : réponse de la Chambre d'Agriculture du 8/10/18 :** « Cette suppression....nous semble justifiée. » mais les thèmes suivants sont évoqués :

**Thème 1:** choix de la procédure de modification au regard de l'objet de la modification.

*Réponse du président du conseil communautaire (extraits de la lettre du 23 novembre 2018) :*

Ce choix a fait l'objet d'une expertise juridique avec l'attache de la DDTM. La procédure a été choisie au regard de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme. Aussi, l'économie générale du PADD n'est pas remis en cause, répondant pleinement à l'objectif 1 du PADD qui est de « maîtriser la capacité d'accueil communale » (cf. page 10 de la note explicative).

*Analyse du commissaire enquêteur :*

Selon l'observation de la chambre d'agriculture la suppression de l'emplacement réservé permet le « reclassement » d'une zone de surface équivalente en zone d'habitation. Certes, elle permet l'ouverture à l'habitation d'un nouvel espace mais qui était déjà classé en zone 1AUh du PLU initial, zone définie comme équipée à vocation principale d'habitat. Il n'y a donc pas de changement apporté aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU tel qu'il est mentionné à l'article L 153-31 du CU ce qui justifierait le recours à une procédure de révision.

De plus et en complément, l'échéancier de programmation reste inchangé. L'objectif de maîtrise de la capacité d'accueil communale, orientation du PADD, est toujours respectée et l'urbanisation supplémentaire s'effectue dans le cadrage foncier initial du PLU (imposé par la SCOT).

La procédure choisie de modification respecte notamment l'article L 153-31 1° du code de l'urbanisme du fait du maintien des orientations définies par le PADD.

Je confirme l'avis du président et suis favorable à la procédure choisie.

**Thème 2 :** prise en compte du potentiel de construction à l'échelle du PLUi-H

*Réponse du président du conseil communautaire (extraits de la lettre du 23 novembre 2018) :*

L'augmentation de la capacité d'accueil de la population et donc de logements sera pris en compte dans le cadre du PLUi-H si le projet est encore en phase étude, dans le cas contraire (PC déposé avant l'approbation) le décompte de nouveau logement ne sera pas effectué sur cette opération. Pour complément, cette opération était incluse dans une convention avec l'EPF depuis 2013, lequel a contracté avec un promoteur immobilier pour l'aménagement de 28 logements dont 5 logements locatifs sociaux. Aussi, l'objectif de densité dépasse les 17 logements à l'hectare préconisé par le SCOT et de la densité retenue dans le cadre du PLUi-H. Quant à la consommation de l'espace lié à l'habitat, la commune a construit

assez raisonnablement puisque les deux derniers lotissements datent de 2015 ; la commune n'ayant accueilli que 88 habitants en 5 ans, soit 1.11% d'évolution démographique contre une moyenne de 2.26% à l'échelle d'Aunis Atlantique.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

Ce thème concerne l'utilisation future d'une partie de la surface libérée du fait de la suppression de l'emplacement réservé n° 1 qui relève de la compétence de la communauté de communes dans le cadre des débats sur le PLUi. Il ne concerne donc pas le strict objet de la procédure d'enquête de modification relatif à la suppression de l'emplacement réservé.

En conséquence, je n'émettrais pas d'avis sur la question posée.

**Référence : réponse du Parc naturel régional du Marais Poitevin du 23/10/18 :**  
« Avis favorable au projet de modification » avec les thèmes suivants évoqués :

**Thème 1:** la suppression de l'ER induit la possibilité pour la commune de construire sur une surface supplémentaire de 1.4 ha qui n'était pas prise en compte dans le PLU. La modification aurait pu être l'occasion de libérer une surface équivalente plus éloignée du bourg en la classant en zone A ou N. La commission invite la commune à y réfléchir dans le cadre du PLUi en cours.

*Réponse du président du conseil communautaire (extraits de la lettre du 23 novembre 2018) :*

La constructibilité de 1.4ha correspondant à l'ER était déjà prévue dans le PLU puisque le secteur était bien recensé parmi les zones d'urbanisation future prévue au PLU, soit en zone 1AUh mais effectivement pour la construction d'un équipement public et non pour des constructions à vocation d'habitat. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en cours, la commune se projettera sur des zones de développement à vocation d'habitat les plus cohérentes possibles en tenant compte notamment des objectifs de densification et de préservation des espaces agricoles et naturels

*Analyse du commissaire enquêteur :*

J'é mets un avis conforme à la réponse du président concernant uniquement le classement antérieur de la zone.

En ce qui concerne le projet des zones de développement à vocation d'habitat, il est noté que le document d'OAP du PLU précise l'échéancier de programmation des zones d'urbanisation future et l'objectif de densité minimum des secteurs qui pourraient être débattus dans le cadre du PLUi.

**Thème 2:** la commission (du parc) attire l'attention de la commune et la communauté de communes qui validera le permis d'aménager sur la qualité architecturale et paysagère du futur quartier situé dans le périmètre Monument Historique de l'église. Les services du Parc se tiennent à la disposition des services instructeurs pour examiner cet aspect en amont du dépôt de permis et dans le règlement du lotissement, en lien avec l'ABF .

*Réponse du président du conseil communautaire (extraits de la lettre du 23 novembre 2018) :*

La remarque n' a pas de lien avec l' objet de l'enquête . Toutefois, pour information, l'ABF a été associé au projet d'aménagement. Cette observation a été communiquée à la

mairie pour qu'elle informe le porteur de projet que le PNR se tient à sa disposition pour échanger sur l'aspect architectural et paysager

*Analyse du commissaire enquêteur :*

Cette remarque ne concerne pas directement l'objet de l'enquête; en conséquence, je n'émettrais pas d'avis sur l'observation.

Il est à noter toutefois que les OAP écrites du PLU rappellent toutefois que les espaces publics et collectifs devront présenter un traitement paysagé soigné et contribuer à façonner un cadre de vie de qualité pour les habitants et que la demande d'avis de l'ABF dans le périmètre de l'église classée s'impose.

**Référence : lettre de M. J.Drapeaud du 17/11/18 annexée au registre d' enquête :**  
« Accord à l'annulation de l'emplacement réservé n°1 ... » occupant sa propriété,

**Thème:** quelle suite est réservée à sa demande de droit de délaissement ?

*Réponse du président du conseil communautaire (extraits de la lettre du 23 novembre 2018 ):*

Considérant l'accord formulé d'annulation de l'emplacement réservé et la mise en demeure d'acquiescer le terrain formulée auprès de la commune, la modification du PLU une fois approuvée, dont l'objet est la suppression de l'emplacement réservé, permettra à la commune de répondre négativement à la mise en demeure d'acquisition de la parcelle ZT157, puisque ladite parcelle ne sera plus grevée de cette prescription et donc ne faisant plus l'objet d'un droit de délaissement. La parcelle fera partie intégrante de la zone 1AUh.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

Avis conforme.

### **3.7 Avis et conclusions du commissaire enquêteur :**

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Sauveur d'Aunis concernant la suppression d'un emplacement réservé a été soumis à l'enquête publique du 5 au 19 novembre 2018.

La publicité réglementaire effectuée dans les journaux et par voie d'affiche et divers médias a été réalisée et le public a pu prendre connaissance ou consulter en toute liberté le dossier d'enquête.

Je suis resté à la disposition du public pour commenter le dossier et en faciliter la compréhension.

La participation du public a été faible ,l'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

Sept courriers ont été reçus pendant la procédure dont six émanaient de personnes publiques associées et un d'un propriétaire privé qui a déposé au registre une lettre d'observations.

Ces observations ont été communiquées au président de la communauté Aunis-Atlantique qui y a répondu par lettre du 23 novembre 2018.

Après examen des observations émises et de la réponse du président de la communauté à ces observations, je peux rendre mes conclusions et mon avis sur le projet de modification

n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Sauveur d'Aunis ,

Ces observations concernant des avis positifs et en l'absence d'avis défavorable, j'émetts en conséquence un avis favorable au projet.

#### **IV AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Je soussigné, Patrice DIETRICH, commissaire enquêteur, régulièrement nommé par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers suite à sa décision n° E180000140/86 en date du 6 août 2018 pour conduire l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Saint Sauveur d'Aunis .

Après avoir pris en compte :

-la délibération du 2 mai 2018 du conseil communautaire Aunis-Atlantique précisant le périmètre du projet de modification n° 2 du PLU de Saint Sauveur d'Aunis ;

-l'arrêté n° 18-01 du 15 octobre 2018 de son président prescrivant la mise à l'enquête publique de ce projet ,

#### **Rappelle :**

Le projet de modification n° 2 du PLU de Saint Sauveur d'Aunis concerne la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour la création d'un équipement scolaire d'une superficie de 14200 m<sup>2</sup> prévu au PLU au bénéfice de la commune de St Sauveur. Au vu des perspectives d'évolution à la baisse des effectifs scolaires, la commune souhaite abandonner ce projet.

Cette opération n'impliquant pas de changement dans le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU relève bien de la procédure de modification et étant dispensée d'évaluation environnementale, le délai d'enquête a été réduit à 15 jours tel que le permet l'article L 123-9 du code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 au 19 novembre 2018 inclus.

#### **Après avoir étudié :**

Le dossier, visité le lieu de l'emplacement, les abords et le secteur impacté par le projet faisant l'objet de la demande,

L'historique technique et administratif de l'élaboration du dossier,

Le contexte social, local, et environnemental,

Le rôle de la commune au sein de la communauté de communes Aunis Atlantique, qui exerce désormais la compétence PLU en lieu et place des communes qui la composent et dont le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012 et est en charge du PLU intercommunal,

#### **Après avoir noté que :**

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 4 juillet 2012, modifié et révisé le 22 mars 2014, et que le projet de modification n°2 a donné lieu à une consultation des personnes publiques associées par lettre du 19 septembre 2018 ,

**Après avoir pris appui et analysé :**

Les entretiens avant et après enquête avec le service aménagement de la communauté de communes Aunis Atlantique et le maire de la commune concernée, à l'issue des permanences avec les particuliers,

Les avis des personnes publiques associées à la suite de leur consultation du dossier de modification notamment les questions posées par la Chambre d'Agriculture et le Parc régional du marais poitevin,

La contribution écrite sur le registre d'enquête sous la forme d'une lettre annexée par un propriétaire,

L'avis du Président de la communauté de communes Aunis Atlantique du 23 novembre 2018 en réponse aux observations ,

Les orientations générales d'urbanisme sur le territoire du Pays d'AUNIS,

**Vu :**

Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 et le SAGE Sèvre Niortaise Marais-Poitevin,

Les orientations générales du SCOT du Pays d'AUNIS approuvé le 20 décembre 2012,

Le plan local d'urbanisme de Saint Sauveur d'Aunis approuvé le 4 juillet 2012 ,

Le contenu du dossier d'enquête qui comprenait notamment la note de présentation et les documents graphiques, les pièces administratives, les documents annexes (incluant la consultation des personnes publiques associées) et le registre d'enquête,

Le procès verbal de communication des observations écrites et orales du 19 novembre 2018 recueillies dans le registre d'enquête remis au président et la réponse apportée aux observations dans sa lettre du 23 novembre 2018,

Que l'objet du projet de modification n° 2 du PLU de Saint Sauveur d'Aunis concernant la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour la création d'un équipement scolaire n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU communal notamment son programme d'aménagement de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation ce qui confirme le choix de la procédure employée,

Qu'il a été répondu favorablement aux questions posées dans la limite de l'objet de la modification et qu'aucun avis défavorable n'a été émis,

**Considérant que :**

Le projet de la commune de Saint Sauveur d'Aunis est cohérent et la procédure d'enquête publique répond aux obligations faites par la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident,



Le projet ainsi établi répond à l'objectif recherché de suppression de l'emplacement réservé n°1 par la commune de St Sauveur d'Aunis , présente des avantages positifs pour l'intérêt général et peut être caractérisé d'utilité publique,

Le projet n'est contesté ni sur le fond ni sur la forme, il ne porte pas atteinte aux intérêts sociaux et environnementaux,

**Après avoir fait le bilan du projet :**

A ce titre, et compte tenu des résultats de l'analyse de l'ensemble des éléments issus du dossier d'enquête et des contributions reçues, le projet peut être qualifié d'utilité publique.

J'émet, en conséquence un **AVIS FAVORABLE** :

- à la modification n° 2 du PLU de St Sauveur d'Aunis .

A LA ROCHELLE, le 25 novembre 2018

Le Commissaire enquêteur



Patrice DIETRICH

