



## VILLE DE LE CHAY



### **AVIS ET CONCLUSIONS**

*ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
"PLU"*

*de la commune de LE CHAY*

Commissaire enquêteur Robert DUMAS-CHAUMETTE



## **1.2. Notification aux PPA**

Conformément aux dispositions des articles L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU a été notifié avant le début de l'enquête publique aux PPA (Personnes Publiques Associées). Celle-ci a été conduite conformément à la réglementation en vigueur et a entraîné en retour 11 réponses , 3 avis sans d'observations , 1 avis favorable avec réserves, 5 avis favorables.

## **2. Déroulement de la procédure**

### **2.1. Décision désignation du commissaire**

La décision E24000004/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, en date du 18 janvier 2024, investit Robert DUMAS-CHAUMETTE , en qualité de commissaire enquêteur et Philippe BERTHET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Cette décision a été prise par l'arrêté municipal n° 12-2024 du 8 février 2024, prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique ;

### **2.2. Période de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée du 4 mars 2024 à 9 h 00 au 5 avril 2024 inclus à 17 h 00, pendant les jours d'ouverture habituels de la mairie. Les permanences ont eu lieu en mairie (2, rue Saint-Martin 17600 LE CHAY) .L'accès aux dossiers et au registre d'enquête a été possible aux dates et heures d'ouverture des services municipaux pendant cette période.

### **2.3. Permanence du commissaire enquêteur**

Par ailleurs , le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, durant les créneaux suivants :

- lundi 4 mars 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,
- Mercredi 20 mars 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 5 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00,
- Mercredi 6 septembre 2023 de 13 h 30 à 16 h 30.

### **2.4. Concernant l'affichage et la publicité**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal, Les avis ont été publiés dans la presse :

SUD OUEST : Première parution : 16 février 2024

Deuxième parution : 8 mars 2024

LE LITTORAL Première parution : 16 février 2024

Deuxième parution : 8 mars 2024

Le dossier d'enquête concernant l'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la commune <https://lechay-17.fr> du commencement de l'enquête à sa clôture.

L'affichage de l'avis (visible et lisible de là où, s'il y a lieu des voies publiques et conforme à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre de l'environnement du 24 avril 2012), a été réalisé sur des panneaux d'affichages dispersés dans les lieux dits et sur le site de Pompierre.

En mairie, affichage sur l'extérieur à l'entrée, et à l'accueil.

Un certificat d'affichage a été établi par Monsieur le Maire, attestant les mesures réglementaires et complémentaires effectuées. Le commissaire enquêteur a réalisé également des vérifications sans constater d'anomalie.

L'affichage réglementaire a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête.

Je considère que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations ainsi que les propositions déposées concernant ce projet. Les délais réglementaires, notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés, ont été respectés.

L'enquête a été clôturée le vendredi 5 avril 2014 à 17 h 00 par le commissaire enquêteur . Elle n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a créé aucune polémique au sein de la commune, avec une mobilisation de la population très faible.

### **3. Conclusions**

#### **3.1. Conclusion partielle relative à l'étude du dossier**

L'étude du dossier disponible un mois avant le début de la contribution publique, la réunion technique avec les élus et les services de la commune, la visite effectuée « in situ » sur Pompierre, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Le document de présentation, bien documenté, concis, montre la volonté d'adapter le zonage et le règlement pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par EAU 17, de modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions, l'aspect des constructions annexes zones UA, UB, UE, AU A et N ( il n'y a pas de secteur UC ), d'intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les annexes du PLU.

En résumé, on peut conclure que le projet de révision de la commune de Le Chay présenté au public fait bien face aux obligations réglementaires, et qu'il constitue parallèlement, compte tenu des éléments précités, un outil concret d'aménagement et d'évolution favorable de l'environnement local.

### 3.2. Conclusion partielle relative à la concertation

La notification au Préfet et aux Personnes Publiques Associées est obligatoire en amont de l'enquête publique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Le Chay.

La concertation des PPA a été conséquente et a reçu en retour 1 observation favorable avec réserves, 5 avis favorables, 3 n'ont pas formulé d'observations.

Je considère que la concertation en amont de l'enquête publique a été respectée.

### 3.3. Conclusion partielle relative à la contribution du public

La population ne s'est pas déplacée et n'a pas manifesté d'intérêt pour cette enquête, malgré les excellentes mesures de publicité prises par la mairie (1 seule visite, aucun courrier, aucune observation sur le site internet).

### 3.4. Conclusion générale :

J'estime que ce projet de modification apporte des améliorations au document actuel. La réglementation moins restrictive pour les constructions annexes va permettre de régulariser et d'autoriser ces petites constructions, ce qui n'est pas le cas actuellement. Je n'ai aucune observation à formuler sur l'intégration, dans les annexes du PLU, du nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales. Enfin, la réduction du zonage Ne au plus juste pour prendre en compte le projet par Eau 17 est justifiée, toutefois celle-ci me conduit à formuler deux recommandations.

## 4. Avis

Pour les motifs suivants :

### 4.1. Vu :

- Le code Général des Collectivité Territoriales ;
- Le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153 -36 et suivants, L.153-41 et suivants ;
- Le code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants ; L123-3 et suivants et R 123-1 à R123-46 ;

- La délibération du 18 juillet 2023 par laquelle le conseil municipal de Le Chay a engagé une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La décision E24000004/86 du 18 janvier 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur;
- L'arrêté n° 12-2024 du 8 février 2024, de Monsieur le Maire de Le Chay prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête ;
- L'avis n° MRAe 2023ACNA146 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en Nouvelle Aquitaine en date du 11 décembre 2023.

#### **4.2. Attendu :**

- Que les éléments fournis par la mairie, à l'appui de son projet, sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique,
- Que les dispositions relatives au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Le Chay ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur à celle qui encadre ces plans, et qu'elles sont compatibles avec les orientations des documents supra-communaux en vigueur.
- Que le concours technique apporté par le Service de l'Urbanisme de Le Chay au commissaire enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été satisfaisant,
- Que l'enquête s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de Monsieur le Maire de Le Chay

#### **4.3. Considérant :**

- Que le dossier présenté reste dans le cadre réglementaire de la modification des PLU,
- Que la publicité a été effectuée correctement,
- Que les conclusions développées au troisième paragraphe du présent document sont positives.

#### **Remarque 1 – concernant le zonage :**

La superficie de la zone Ne (Secteur naturel accueillant des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif) étant réduite à 2.56 ha, il convient de mettre à jour le tableau des surfaces du zonage du PLU.

Ainsi, la zone Ne est réduite à 2.56 ha, la zone A (Agricole) augmente de 1.7 ha et de la zone N (Naturelle) de 3.7 ha.

**Remarque 2 - Concernant le règlement site de Pompierre :**



J'invite le maître d'ouvrage du projet de renforcement des ouvrages d'eau potable EAU 17, à prévoir la plantation d'une haie champêtre (photo ci-avant) sur les limites de la propriété de la station (disposition à intégrer dans l'article 12 du règlement de la zone ).

**J'émet :**

**Un avis favorable** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Le Chay, dans le cadre du projet proposé.

A Aytré le 7 avril 2024

Le commissaire enquêteur,

Handwritten signature of Robert DUMAS-CHAUMETTE

Robert DUMAS-CHAUMETTE