



VILLE DE LE CHAY

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

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

de la commune de LE CHAY

Le document « avis et conclusion » fait l'objet d'une présentation séparée

L'article R123-19 du code de l'environnement prescrit qu'à la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur «*établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies*» et «*consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet*». L'objet du présent document concerne la partie relative au rapport qui comporte, toujours prescrit par l'article R123-19 du code de l'environnement, «*le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les avis de PPA, de la MRAe ainsi que les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public* ».

Aussi, le présent rapport sera composé de cinq parties :

- Une première partie intitulée «**présentation de l'enquête**» qui décrit les contexte géographique, l'objet de la modification n°1 du PLU, le choix et le déroulement de la procédure de modification du PLU, la présentation et les justifications des modifications apportées au PLU ;
- Une seconde partie «**déroulement de l'enquête**» qui décrit la chronologie, le dossier présenté , l'information du commissaire enquêteur (visite des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences ;
- Une troisième partie concernant «**le choix de la procédure, la conformité du projet** ». Si, effectivement, il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé personnel, de dire, au travers notamment du choix de la procédure et de la composition du dossier, si la réglementation a été respectée (conformité du projet) ;
- Une quatrième partie de «**présentation et d'analyses quantitative et qualitative de la contribution du public**» en intégrant les avis des personnalités publiques associées, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

1. Présentation de l'enquête

Éléments de contexte géographique :

Le Chay est un petit village situé en Charente-Maritime, région Nouvelle Aquitaine (anciennement Région Poitou-Charentes). La commune s'étend sur 12 km² et compte 774 habitants (37 % de hausse de la population par rapport à l'année 1999).

Localisée aux confins des Grandes Champagnes agricoles Saintongeaises, cette petite bourgade a conservé une allure champêtre avec, pour atout, sa grande proximité avec Saujon situé à 5 km.

Très attaché à sa ruralité, Le Chay reste néanmoins proche de la ville de ROYAN (15 km), principal centre économique du Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime.

Le patrimoine communal de Le Chay, relativement discret, est constitué d'une petite église dédiée à Saint Martin (XIX^{ème} siècle) et par plusieurs maisons traditionnelles Saintongeaises dites "Charentaises".

Le fleuve "La Seudre" est le principal cours d'eau qui traverse la commune de Le Chay.

La commune de Le Chay appartient à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Le présent dossier de Modification constitue la première procédure d'évolution du PLU depuis son élaboration. Elle a été prescrite par un arrêté du Maire en date du 7 septembre 2023.

Cette Modification n° 1 du PLU vise en premier lieu à ajuster les dispositions réglementaires applicables dans la zone Ne pour permettre la mise en œuvre du projet de construction et d'aménagement porté par EAU 17 sur le site dit de "Pompierre".

Ce projet s'inscrit dans le programme de renforcement et de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA).

Par ailleurs, deux autres objets sont visés par cette procédure :

- L'assouplissement des dispositions d'aspect extérieur du Règlement dans le cas de constructions annexes de petites superficies, afin de lever des contraintes non souhaitées qui génèrent des surcoûts, voire des blocages de projet ;
- L'actualisation des annexes du PLU par l'intégration du Schéma Directeur intercommunal des Eaux Pluviales approuvé le 27 janvier 2023.

Le choix et le déroulement de la procédure de modification du PLU :

La procédure de modification, telle que prévue aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, apparaît adaptée pour la mise en œuvre des ajustements souhaités sur le PLU ; ces ajustements ne portent pas atteinte aux éléments visés à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, lesquels supposent une procédure de révision :

- ils ne portent pas atteinte aux orientations du PADD,
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

Ils ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance, ne créent pas d'OAP de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté, également visées à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme.

Ces ajustements ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, et de ce fait n'impliquent pas une obligation de révision (si celle-ci date de plus de 6 ans), ni de délibération motivée prévue à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.

L'application de la procédure de modification "de droit commun" (et non "simplifiée") est apparue la plus pertinente. En effet, l'ajustement opéré sur la règle d'emprise au sol dans la zone Ne, concernée par le projet porté par EAU 17, apparaissent générer une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction dans cette zone, ce qui écarte le déroulement "simplifié" conformément au seuil prévu à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Le déroulement de la procédure de modification du PLU comprend les étapes suivantes :

- Un arrêté de prescription du Maire de Le Chay, conformément à l'article L153-7 du Code de l'Urbanisme (cf. Annexe en fin de document).
- Une transmission pour examen au "cas par cas" à l'Autorité Environnementale régionale (MRAE Nouvelle Aquitaine), conformément aux articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024

ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Face à cette situation, EAU 17 a décidé de mettre en œuvre **un programme de renforcement de l'alimentation en eau potable de ces secteurs**, en prenant en compte les besoins futurs à échéance 2030 et dans le double objectif :

- **d'augmenter les capacités de stockage**, notamment sur le site du forage de Pompierre à Le Chay,
- **de mutualiser les productions**, par la création de raccordements entre réseaux et sur les "bâches" de stockage de Pompierre.

Le programme global de travaux comprend les éléments suivants :

- sur le site de "Pompierre" à Le Chay :
 - . Construction de 2 bâches de stockage de 6000 m³ chacune
 - . Rééquipement (redimensionnement) des forages P2 et P3
 - . Raccordement des forages P2 et P3 aux bâches à construire
 - . Réalisation d'une station de pompage, pour refoulement vers les secteurs Royan/Saujon et Presqu'île d'Arvert / Rives de la Seudre
 - . Ajout d'un pompage dédié vers Le Chay / Corme Ecluse.

De plus, d'autres installations pourraient être réalisées ultérieurement sur le site de Pompierre :

- . une 3ème bache d'eau traitée de 6000 m³
- . une unité de traitement des pesticides de l'eau du forage de MEDIS

Le site des ouvrages d'eau potable de Pompierre se localise au niveau du lieu-dit éponyme, en partie nord du territoire de Le Chay (cf. carte page suivante), à proximité de la limite commune de Saujon et aux abords sud de la RD17.

- Les diverses constructions, installations et aménagements liés au forage (dont des canalisations enterrées) sont regroupés sur un terrain d'une superficie globale d'environ 8900 m², correspondant dans le cadastre communal à la parcelle A1730 et à une petite partie nord de la parcelle A614.

Ils comprennent (cf. ci-contre) :

- les 2 forages dénommés P2 et P3,
- un bâtiment de traitement des eaux, auquel est associé un groupe électrogène,
- un bâtiment d'exploitation (stockage / atelier),
- une maison de gardien du site,
- un bassin de décantation
- une allée de desserte reliée à la RD17
- une clôture (grillage) d'environ 2 mètres de haut.

L'emprise au sol totale des constructions existantes (2 bâtiments + maison) est estimée d'environ 525 à 600 m², une partie de bâtiment étant semble-t-il non cadastrée.



- Outre le site des ouvrages gérés par EAU 17, l'environnement du secteur, au sein du triangle formé par les routes départementales et la voie ferrée (cf. carte page suivante), comprend les occupations du sol suivantes (état constaté suite à visite de site en juillet 2023) :
 - Quelques terrains d'habitations en bordure de la RD17 et de la RD117, principalement en vis-à-vis des lotissements qui constituent l'essentiel du tissu résidentiel côté nord de la RD17 ;
 - Des terres agricoles (culture de blé inscrites au Registre Parcellaire graphique 2021), dont une grande emprise d'environ 1,6 ha limitrophe ouest du site des forages ;
 - Des espaces à caractère naturel, dominés par des fourrés relativement denses, ponctués d'arbustes et arbres. Les espèces présentes sont communes, principalement des plantes pionnières voire invasives, et pour partie plantés par l'homme : prunelliers (plantés en bordures de terres agricoles et route), robiniers faux acacia, noyers, noisetiers, ailante, buddleias, ronciers.
En partie sud, des terrains situés de part et d'autre du chemin d'exploitation se distinguent par leur densité végétale, perceptible dans le paysage principalement ouvert de cette partie de la commune.
 - Des espaces prairiaux correspondant à des prairies de fauche non exploitées, dont une partie apparaît entretenue ;
 - Des espaces de sols remaniés, correspondant à des couloirs fauchés et sols tassés au sein des fourrés (accès ponctuels aux terrains d'arrière-plan des routes), à des terrains d'arrière d'habitations et aux résiduels des anciennes exploitations de carrières. (cf. infra).
 - Une emprise de terrain (parcelles A604, 605, 606) occupée par les dépôts d'une activité de maçonnerie, accueillant des matériaux inertes (briques, parpaings, palettes ...).

Périmètres de protections et facteurs de contraintes :

- Le site des ouvrages d'eau potable de Pompierre se localise **en dehors de tout périmètre ou élément de protection ou d'inventaire répertorié.**
- Le site se place **au sein d'une zone géographique de protection du patrimoine archéologique (zone A)** qui couvre l'ensemble de la pointe nord du territoire communal.
- Le site se place **en dehors des zones humides identifiées par le SAGE Seudre.**
- Le site se place également **en dehors des secteurs inondables délimités dans l'Atlas des zones inondables de la Seudre.**
- Le site se place **dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave** selon les données du BRGM.
- Le site se place **en dehors des zones de sensibilité au retrait/gonflement des argiles répertoriées par le BRGM.**
- Le site d'étude n'est concerné par **aucun périmètre de risque technologique ou de nuisance** liée aux infrastructures ou aux activités actives industrielles ou agricoles (ICPE ou RSD).
- Le site des forages de Pompierre **n'est pas couvert par un périmètre de protection de captage.**
- Le secteur d'étude comprend une partie d'anciennes carrières de calcaire répertoriées dans la base de données du BRGM.

Dispositions du PLU avant modification :

Dispositions du Document Graphique avant modification:

Le site des forages de Pompierre se situe dans une zone Ne délimitée dans le Plan Local d'Urbanisme communal en vigueur.

La zone Ne est définie par le PLU comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) destiné à l'accueil d'équipements publics.

L'article 2 (« *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* ») du règlement de la zone Ne indique que sont admises « *les constructions, installations et équipements d'intérêt général et nécessaires aux services publics de toute nature dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière proche d'où ils sont implantés* ».

On constate que la zone »Ne qui englobe le site des forages est particulièrement vaste, avec une superficie globale de 7,98 ha et un périmètre qui englobe notamment les espaces agricoles, à caractère naturel et de prairies situés autour des emprises proprement dites du site d'étude.

Aucun périmètre ou élément de prescriptions particulières n'est délimité au sein de cette zone Ne.

Par ailleurs, le zonage Ne concerne deux autres sites de plus petite superficie sur le territoire communal :

- un château d'eau situé en limite Est de la commune, en bordure de la RD17, sur une superficie de 617 m²,
- la station d'épuration localisée à l'Est du bourg (lagunage naturel d'une capacité de 500 EH), sur une superficie de 1 ha.

Dispositions du Règlement écrit avant modification :

Les dispositions principales du règlement écrit applicables avant modification dans la zone Ne (chapitre commun avec le règlement de la zone N) sont les suivantes :

– **Article 5** : il est prévu un recul d'implantations pour les constructions nouvelles et leurs extensions, de 20 mètres minimum de l'axe des routes départementales et de 10 mètres minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Une exception est toutefois prévue "*à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel*", pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature dans le cas de contraintes techniques justifiées.

– **Article 6** : il est prévu que les extensions des constructions existantes doivent être implantées à 0 ou 3 mètres minimum des limites séparatives.

Toutefois, le règlement précise que ce recul s'applique dans la zone N (donc non applicable en zone Ne) et uniquement aux constructions à vocation d'habitation

– **Article 7** : il est prévu une distance d'implantation maximale de 20 mètres entre les annexes et la construction principale.

Compte tenu des principes de cadrage des implantations prévues par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme et expliqués dans le Rapport de présentation du PLU (cf. chapitre 3.2.7.4), il est considéré que cette disposition concerne uniquement les annexes d'habitation. Toutefois, ceci n'est pas explicitement exprimé dans le Règlement.

– **Article 8** : le règlement de la zone Ne prévoit la limitation de l'emprise au sol des constructions dans la zone Ne selon deux seuils cumulatifs :

- . un maximum de 30 % de l'unité foncière,
- . un maximum de 150 m².

Ce second seuil constitue une contrainte forte dans la perspective de renforcement et de constructions nouvelles sur le site des forages de Pompierre, dans la mesure où les bâtiments existants sur le site couvrent déjà une emprise au sol totale estimée à environ 525 à 600 m² (cf. chapitre B. précédent).

– **Article 9** : il est prévu une hauteur maximale des constructions de 8 mètres mesurés à l'égout du toit pour les constructions principales, et de 4,5 mètres pour les constructions annexes.

Une exception est toutefois prévue "*à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel*", pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature dans le cas de contraintes techniques justifiées.

– **Article 10** : le règlement prévoit des dispositions :

- . d'ordre général avec un principe de "*volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour*",
- . portant sur la rénovation, l'aménagement et les extensions constructions existantes,
- . pour les éléments de patrimoine protégés,
- . portant sur certaines installations qui accompagnent les terrains de constructions.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Parmi ces dernières, il est notamment prévu des règles d'aspect des clôtures, avec une limitation de hauteur à 1,80 mètre (sauf prolongement de murs existants de hauteur supérieure).

– **Article 11** : il est prévu que le stationnement des véhicules et des cycles des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Aucune obligation chiffrée n'est fixée, avec simplement un principe de nombre de places devant *"correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et de leurs occupants"*.

– **Article 12** : le règlement prévoit 3 dispositions applicables dans la zone Ne :

- . plantation des aires de stationnement de plus de 100 m², à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.
- . conservation ou replantation des plantations existantes en fonction de leur état phytosanitaire.
- . dépôts éventuels (dispositifs de collecte et de stockage des déchets ménagers par exemple) masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

– Les autres articles du Règlement applicables à la zone Ne comportent des dispositions d'ordre général sans incidences particulières pour le projet envisagé (articles 3 et 4 concernant les conditions de desserte par les voies et réseaux) ou ne sont pas réglementés (articles 13 et 14).

Composantes du projet sur le site de Pompierre et justifications des modifications apportées au PLU

Composantes et explications du projet :

Dans le prolongement du scénario adopté en 2017 par la CARA dans son Schéma Directeur d'alimentation en eau potable, EAU 17 entend poursuivre le programme de travaux sur les ouvrages et le réseau dont il a la gestion, qui vise à renforcer et à sécuriser l'accès à la ressource et la distribution de l'eau sur l'ensemble du territoire communautaire.

Ce programme de travaux d'intérêt public est à engager à court terme sur le site de Pompierre à Le Chay.

Ce site constitue en effet un lieu d'enjeux forts pour l'organisation d'ensemble et le fonctionnement futur du réseau d'eau potable de la CARA, du fait :

- du caractère central assigné à Pompierre en termes de stockage d'eau traitée,
- de l'importance de ses forages pour les ressources en eau de l'ensemble du centre et du nord de l'intercommunalité, des secteurs très marqués par les phénomènes saisonniers.

Pour rappel, le projet de travaux sur le site de Pompierre comprend :

- . la construction de 2 bâches de stockage de 6000 m³ chacune
- . le rééquipement (redimensionnement) des forages P2 et P3
- . le raccordement des forages P2 et P3 aux bâches à construire
- . la réalisation d'une station de pompage, pour refoulement vers les secteurs Royan/Saujon et Presqu'île d'Arvert / Rives de la Seudre
- . l'ajout d'un pompage dédié vers Le Chay / Corme Ecluse,

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

. ultérieurement est envisagée, selon les besoins qui seront mis en évidence, la construction d'une 3ème bache d'eau traitée de 6000 m³ et d'une une unité de traitement des pesticides de l'eau du forage de Médis.

Au stade de l'avant-projet, les caractéristiques des constructions envisagées sont les suivantes :

Construction	Phase de travaux	Type	Hauteur	Emprise au sol estimée
Bâches	Phase projet	Réservoirs béton cylindriques Ø 35 m	6,40 m	environ 1000 m ² par bache
Station de pompage	Phase projet	Locaux techniques	4 m à 6,50 m	environ 400 m ²
Bâche supplémentaire	Phase ultérieure	Réservoirs béton cylindriques Ø 35 m	6,40 m	environ 1000 m ²
Unité de traitement des pesticides	Phase ultérieure	Local technique	non précisé	environ 300 m ²

Le projet consiste ainsi à positionner les nouvelles constructions envisagées et les réseaux complémentaires à mettre en place, au sein de la parcelle A614 qui prolonge la parcelle A1730 actuellement occupée.

De plus, il est prévu l'aménagement d'une voie qui doit permettre un accès aisé et sécurisé aux terrains concernés le temps du chantier, depuis de la RD117 (cf. plan page précédente).

Dans cette perspective, EAU 17 s'est porté acquéreur des parcelles concernées, auxquelles s'ajoute la mise en place d'une servitude sur la parcelle A604, laquelle jouxte le site de projet et permet une liaison avec le chemin d'exploitation côté Est du site.

Justifications des évolutions apportées pour la modification n°1 du PLU :

• **Au regard du Document Graphique :**

Le zonage Ne mis en place dans le PLU en vigueur avant modification ne constitue pas une contrainte pour la mise en œuvre du projet de travaux, puisque qu'il englobe déjà l'ensemble des terrains nécessaires à sa réalisation.

Néanmoins, il a été considéré qu'il était pertinent de revoir la délimitation de cette zone compte tenu de sa superficie actuelle importante (7,98 ha), nettement supérieure aux besoins fonciers identifiés de court ou de long terme.

En effet, le Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2018 identifie bien le projet de réalisation de bâches de stockage à Pompierre (cf. chapitre 3.2.7.2.), mais leur localisation ne pouvait être précisément déterminée en l'absence d'avancement suffisant des études devant venir à la suite du Schéma Directeur d'alimentation en eau potable, approuvé peu de temps avant (en 2017).

Cette réduction du périmètre de la zone Ne doit ainsi permettre :

- ✓ D'ajuster son périmètre aux besoins effectifs liés aux travaux prévus, en ménageant des marges de manœuvre pour d'éventuelles installations complémentaires ultérieures, ainsi que pour assurer la bonne accessibilité d'ensemble du site d'équipements publics ;

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024

ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

- ✓ De mieux affirmer la protection des espaces agricoles et à caractère naturel identifiés sur le secteur, dans le prolongement des objectifs définis dans le PLU et son PADD ;
- ✓ De mieux conformer le dimensionnement de cette zone au principe de "taille limitée" prévu à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme pour les zones qualifiées de "STECAL".



Zonage PLU actuel



Zonage du PLU après la modification n°1

– Au regard du Règlement écrit :

- L'analyse des dispositions du Règlement de la zone Ne en vigueur (avant modification du PLU) met en évidence une contrainte principale à la mise en œuvre du projet : la limitation de 150 m² de l'emprise au sol maximale (article 8) ne permet pas d'implanter les constructions projetées, qui représentent près de 2400 m² pour la phase "projet" et possiblement 1300 m² supplémentaires en renforcements ultérieurs.
De plus, ce seuil de 150 m² est déjà inférieur à l'emprise au sol des constructions existantes sur le site des forages, estimée entre 525 et 600 m².
En revanche, la limitation à 30 % de l'emprise au sol des constructions dans l'unité foncière, qui se cumule à celle de 150 m², n'apparaît pas être une contrainte particulière : la densité bâtie existante ou prévue est en effet relativement faible et de larges espaces non bâtis sont maintenus pour permettre le bon fonctionnement du site et de ses ouvrages.
- La hauteur maximale des clôtures réglementée à l'article 10 de la zone Ne nécessite également d'être assouplie.
Cette hauteur est fixée à 1,80 mètre dans le Règlement du PLU avant modification, ce qui est :
 - ✓ Inférieur à la hauteur de la clôture grillagée actuelle, dont le prolongement est prévu dans le cadre du dossier d'institution du Périmètre de protection immédiate,
 - ✓ Insuffisant pour assurer une protection adéquate des ouvrages d'eau potable du site, actuels et futurs, qui sont d'une importance majeure pour l'alimentation des communes de la CARA.
- Par ailleurs, il apparaît judicieux de préciser les dispositions prévues pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7 du Règlement).

Comme indiqué précédemment, cet article prévoit une distance d'implantation maximale de 20 mètres entre annexes et construction principale, une disposition qui apparaît avoir été prévue pour

les habitations implantées en zone N conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

Une application stricte de cette disposition aux constructions du site des forages pourrait générer des difficultés pour la réalisation du projet de renforcement.

D'autre part, cette application n'est pas évidente dans ce cas, compte tenu de la difficulté d'identifier la ou les "*constructions principales*" au sein du site d'équipements.

Enfin, cette règle n'apparaît pas utile en ce qui concerne la maison de gardien, compte tenu de la configuration du site et de la faible ampleur de la partie de terrain dédiée à cette occupation.

Il est donc préférable de lever toute éventuelle ambiguïté à ce sujet, en indiquant explicitement la non application de cette règle aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les modifications apportées au PLU

Les modifications apportées au PLU concernent le Document Graphique et le Règlement écrit.

✓ **Document Graphique :**

La délimitation de la zone Ne du site de Pompierre est revue en s'appuyant sur les éléments du projet de renforcement des ouvrages et en tenant compte du fonctionnement général du site.

La nouvelle délimitation de la zone intègre les terrains suivants :

- la parcelle A1730 qui accueille les ouvrages et bâtiments existants, au sud de la RD17,
- la parcelle A614 située dans le prolongement sud de la précédente, propriété d'EAU 17, et destinée à accueillir les futures constructions, installations et aménagement du projet,
- la parcelle A622 prévue pour l'aménagement d'un accès depuis la RD117 côté ouest le temps du chantier
- les parcelles A604, 605 et 606 correspondant au dépôt de matériaux d'activité, situées dans le prolongement Est des parcelles précédentes. Ces terrains permettent d'envisager une liaison avec le chemin d'exploitation qui transite côté Est du site (servitude mise en place sur la parcelle A604) et ainsi une possibilité accès complémentaire au site d'équipements.

La superficie de la zone Ne ainsi redéfinie est réduite, de 7,98 ha initialement à 2,56 ha dans le PLU modifié, soit une réduction de 5,4 ha (– 68 %).

Les terrains précédemment classés en zone Ne sont reclassés dans les zones suivantes :

- ✓ Les parcelles A624, 625 et 626, correspondant à des terres cultivées côté Ouest du site des forages, sont reclassées en zone A du PLU (1,7 ha) ;
- ✓ Les autres terrains (parcelles A607 à 610 ; A620, 621, 623, 1359, 1856 et 1858), qui correspondent aux espaces à caractère naturel, de prairies et de sols divers remaniés, sont reclassés en zone N du PLU (3,7 ha).

✓ **Règlement écrit :**

- **Modification de l'article 8 : Emprise au sol des constructions :**
 - . La modification consiste à supprimer le seuil des 150 m² maximum d'emprise au sol des constructions.
 - Rédaction initiale :
8.2. Dans le secteur Ne, l'emprise au sol des constructions liées et nécessaires aux services publics est limitée à 30% de l'unité foncière sans toutefois dépasser 150 m².

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024

ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Rédaction modifiée :

8.2. Dans le secteur Ne, l'emprise au sol des constructions liées et nécessaires aux services publics est limitée à 30% de l'unité foncière ~~sans toutefois dépasser 150 m².~~

. La limite de 30 % d'emprise au sol des constructions est ainsi maintenue dans la zone Ne, conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le règlement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ("STECAL") doit préciser "les conditions de densité des constructions".

Le projet de renforcement des ouvrages d'eau potable, tel que défini à ce jour, est réalisable en application de cette limite de 30%. En effet, en considérant uniquement les terrains de l'unité foncière EAU 17 actuelle intégrée dans la zone Ne modifiée (parcelles A1730, 614, 622), l'emprise au sol maximale qui pourrait être autorisée est évaluée à environ 6.080 m² (20.270 m² x 30%).

Pour rappel, les superficies construites envisagées dans l'avant-projet sont d'environ 3700 m², auxquelles s'ajoutent les constructions existantes sur le site (superficie d'environ 600 m² au maximum), soit un total potentiel de 4300 m².

. La suppression du seuil de 150 m² s'applique à l'ensemble de la zone Ne, donc également aux deux autres sites également concernés par ce zonage dans le PLU du Chay.

Toutefois, cette modification apparaît avoir peu d'implication pour ces autres sites, compte tenu de leur superficie limitée (617 m² et 1 ha) et de leur occupation très spécifique (un château d'eau et une station d'épuration en lagunage naturel) qui n'impliquent des potentiels de constructions que de façon très limitée.

- Modification de l'**article 10** : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords :

La modification consiste à intégrer une mention aux dispositions de cet article concernant les clôtures, pour permettre le dépassement de la hauteur maximale fixée à 1,80 mètre.

Cette mention vise spécifiquement leurs besoins de sécurisation des constructions et installations publiques, ce qui constitue un enjeu important dans le cas des ouvrages d'eau potable à Pompière et est cohérent avec la hauteur des clôtures existantes qui seront à prolonger.

Rédaction initiale :

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,80 mètre. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Rédaction modifiée :

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,80 mètre. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise :

- dans le cas de prolongement de murs existants,

- pour des raisons de sécurité pour les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif.

- Modification de l'**article 7** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La modification consiste à intégrer une mention précisant explicitement que la distance maximale de 20 mètres entre construction principale et annexes ne s'applique pas dans le cas de constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif.

Cette modification est cohérente avec les dispositions prévues au code de l'urbanisme et justifiée dans le Rapport de présentation du PLU.

Rédaction initiale :

7.1. Les annexes isolées doivent s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale.

Rédaction modifiée :

7.1. Les annexes isolées doivent s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif

B-La modification réglementaire concernant les petites annexes d'habitations

Contexte et justifications des modifications apportées :

Le Règlement du PLU de Le Chay prévoit dans les articles 10 des zones accueillant déjà ou susceptibles d'accueillir des habitations (UA, UB, UE, AU, A et N) des dispositions spécifiques portant sur l'aspect extérieur des abris de jardins et annexes.

Ces dispositions prévoient notamment un principe de réalisation des annexes selon un même aspect de matériaux et de rendu (teinte) de toitures que la construction principale à laquelle elles sont liées.

Rédaction initiale :

10.5. Abris de jardins et annexes

Les annexes seront réalisées avec des matériaux présentant le même aspect que la construction principale.

Les toitures des annexes seront réalisées dans les matériaux présentant le même aspect et la même teinte que la construction principale.

Les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition ou de récupération, sont interdits

Ce principe implique ainsi :

- soit l'application aux annexes des mêmes règles de typologie bâtie ("*... s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle charentaise...*"), de matériaux de façades ("*Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre ...*"), de toitures ("*Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % ... chevrons débordant... couvertures réalisées en tuiles ...*"), et de menuiseries ("*Les couleurs neutres sont à privilégier ...*"), prévues par le règlement dans le cas de constructions neuves d'architecture traditionnelle ;
- soit la similitude d'aspect des annexes à l'aspect particulier d'une construction existante (réalisée avant mise en œuvre du PLU) ;
- soit des aspects particuliers prévus dans le cadre d'un projet de "création architecturale contemporaine", prévus dans un paragraphe spécifique de l'article 10 (*10.8 Architecture contemporaine et bioclimatique*).

Les dispositions prévues, de manière générale, dans les articles 10 du Règlement répondent à la volonté de la Commune du Chay de préserver l'aspect architectural de son bourg et des différents secteurs accueillant des habitations, sans bloquer l'innovation architecturale compatible avec l'intérêt des espaces urbains, des sites et des paysages.

Ainsi, le Rapport de présentation précise, dans son chapitre 3.2., les objectifs de rédaction du Règlement du PLU :

"Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.

Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).

L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique."

Toutefois, la pratique du Règlement du PLU approuvé en 2018 a mis en évidence la contrainte générée par cette rédaction sur les projets d'implantation de petites annexes au sein des terrains d'habitations.

En effet, ces petites annexes, notamment de simples abris de jardins, sont souvent constitués de produits préfabriqués (bardages bois ou métalliques, toiture shingle ...), directement vendus en commerces spécialisés et/ou sont assemblés par les propriétaires eux-mêmes.

L'impact visuel de ces petites constructions est limité du fait de leur faible volumétrie et de leur implantation dans les parties arrière des terrains d'habitations.

De plus, les dispositions d'architecture prévues dans le PLU initial (tuiles en toiture, chevrons apparents ...), peuvent être difficiles à mettre en œuvre sur ces petits volumes annexes, et engendrent des surcoûts non justifiés par leur destination.

En conséquence, la commune souhaite tenir compte de cette réalité, en réduisant les contraintes d'aspect extérieur qui pèsent sur ces petites annexes et les pétitionnaires concernés, sans remettre en cause les principes directeurs d'insertion architecturales adoptés dans le PLU initial.

Il s'agit ainsi d'adapter les dispositions existantes, pour réduire les coûts d'aménagement, et éviter des situations de blocages de projets, voire d'illégalité (autorisations d'urbanisme non demandées ou non-respect des règles considérées comme trop exigeantes).

Les modifications apportées au PLU :

La modification consiste en l'ajout d'une disposition supplémentaire à l'alinéa 10.5 des articles 10 du Règlement. Cette disposition nouvelle (indiquée en rouge ci-après) prévoit :

- la possibilité d'un aspect différent des règles générales (matériaux, toiture) pour les petites annexes / abris de jardins dissociés de la construction principale,
- une superficie "seuil" de 15 m² maximum d'emprise au sol pour la prise en considération de la construction en tant que "petite annexe",
- la nécessité d'une implantation de l'annexe en "second plan", c'est-à-dire en recul de la construction par rapport à la voie ou à l'emprise publique, pour permettre l'application de cette disposition.

Rédaction modifiée :

10.5. Abris de jardins et annexes

Les annexes seront réalisées avec des matériaux présentant le même aspect que la construction principale.

Les toitures des annexes seront réalisées dans les matériaux présentant le même aspect et la même teinte que la construction principale.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'une annexe dissociée de la construction principale, et d'une emprise au sol inférieure à 15 m², à condition d'être implantée en recul de la construction principale par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition ou de récupération, sont interdits

Cette modification est mise en œuvre dans l'ensemble des règlements de zones disposant de la même rédaction initiale (zones UA, UB, UE, AU, A et N).

Par ailleurs, la disposition existante interdisant les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de démolition ou de récupération ...) est maintenue pour prévenir les cas d'annexes, y compris de petite superficie, d'un aspect extérieur incompatible avec leur environnement urbain ou rural.

C- L'intégration du Schéma des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU

Contexte et justifications de la modification apportée :

La Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique dispose de la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines.

Dans ce cadre et conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, la CARA a entrepris l'étude globale des zonages pluviaux des 33 communes de son territoire, intégrés dans un Schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales.

Les objectifs principaux du schéma sont :

- de protéger les biens et les personnes des inondations liées aux eaux pluviales ;
- de protéger le milieu naturel des pollutions ponctuelles et diffuses générées par les eaux pluviales ;
- d'organiser un développement durable de son territoire.

Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales d'un territoire est composée :

- ✓ d'ouvrages privés participant à la collecte, à l'infiltration, au stockage et au rejet des eaux pluviales tombées sur le domaine privé,
- ✓ des ouvrages publics de collecte, de transport, de stockage, et de traitement et d'évacuation des eaux pluviales tombées sur le domaine privé et/ou public.

L'ensemble de ces ouvrages doit être coordonné pour assurer une gestion des eaux pluviales adaptée au territoire quel que soit l'épisode pluvieux.

Le zonage pluvial a pour objectif d'organiser cette coordination à travers des prescriptions - règles et recommandations - adaptées au territoire de la CARA et de chacune de ses communes, en vue d'atteindre les objectifs cités plus haut.

Après Enquête Publique, ce schéma et les zonages d'assainissement des eaux pluviales de chaque commune ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire le 27 janvier 2023. Dans le cas de la commune de Le Chay, un arrêté du président de la CARA en date du 8 février 2023 a rendu le zonage communal "public et opposable aux tiers".

L'article R151-53 du Code de l'Urbanisme prévoit que figurent en annexe au Plans Locaux d'Urbanisme "... les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ...".

La modification apportée au PLU :

La présente modification constitue une "mise à jour du PLU" au sens de l'article R153-18 du Code de l'urbanisme

Elle consiste en l'ajout d'une nouvelle annexe contenant les pièces du dossier du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales applicable au territoire de Le Chay :

- Les pièces administratives (arrêté rendant public et opposable aux tiers le zonage d'assainissement des eaux pluviales, délibération d'approbation),

- Le plan communal des contraintes à l'infiltration,
- Le plan communal de zonage pluvial,
- La notice de présentation du zonage pluvial,
- Le règlement du service gestion des eaux pluviales urbaines.

Il convient donc d'intégrer le zonage communal d'assainissement des eaux pluviales, récemment approuvé et mis en application, dans les pièces annexes du dossier de PLU.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant :

Par décision du Tribunal Administratif de Poitiers du 18 janvier 2024, M. Robert Dumas-Chaumette est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Philippe Berthet commissaire enquêteur suppléant.

En application des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur ainsi désigné a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête.

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

La commune de LE CHAY, autorité organisatrice, définit dans l'arrêté n° 2024/12 en date du 8 février 2024 de M. Thierry SAINTLOS, Maire de la commune de Le Chay (Annexe n° 1 jointe au présent rapport), l'ensemble des modalités d'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Le Chay. Cet arrêté a été pris en prenant en considération les conseils de M. Robert Dumas-Chaumette, en sa qualité de commissaire enquêteur, suite à la réunion du 30 janvier 2024 en mairie, à laquelle assistaient M. le Maire, ses adjoints et Mme Bartoli :

- Le présent arrêté sera affiché par la commune de Le Chay, via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la Mairie, dans plusieurs lieux fréquentés par le public (notamment dans les panneaux d'affichage des hameaux), sur le site de la future station d'eau potable , sur le site internet de la commune,

Cet avis sera en outre inséré en caractères apparents dans deux journaux : SUD OUEST, LE LITTORAL, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête (pièces figurant ci-après dans le présent rapport) ;

Ces formalités seront justifiées, d'une part par un certificat d'affichage du Maire dûment daté et signé (annexe n°2 jointe au présent rapport), d'autre part, par un exemplaire des journaux contenant cette insertion qui sera annexé au dossier (pièces figurant ci-après dans le présent rapport)

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024

ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

- Un exemplaire du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera déposé en mairie de Le Chay, 2 rue Saint Martin 17600 Le CHAY pendant toute la durée d'enquête soit du lundi 4 mars 2024 à 9 h 00 jusqu'au vendredi 5 avril 2024 jusqu'à 17 h 00, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture au public ;
- Les permanences auront lieu en Mairie aux jours habituels d'ouverture au public, soit : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;
- Les pièces de l'enquête seront également accessibles via le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://lechay-17.fr>
- Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête sur un poste informatique à la mairie de Le Chay ;
- Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Le Chay dès la publication de l'arrêté ;
- Chacun pourra pendant toute la durée de l'enquête :
Prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, les transmettre par mail à mairie@lechay.fr , ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, 2 rue Saint Martin, 17600 LE CHAY.

Les observations « papier » du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête ;

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- ✓ Le lundi 4 mars 2024 de 9 h 30 à 12 h
- ✓ Le mercredi 20 mars 2024 de 9 h à 12 h
- ✓ Le vendredi 5 avril 2024 de 14 h à 17 h

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, M. le Maire de Le Chay et lui communiquera les observations et propositions déposées par le public , consignées dans un procès-verbal de synthèse. M. le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse reprenant ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours suivant la date de clôture d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à M. le Maire de Le Chay le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, le commissaire enquêteur adressera une copie de son rapport et des conclusions motivées à M. le président du tribunal administratif. Le rapport relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations, propositions déposées par le public.

Chronologie :

Par délibération du 6 décembre 2018, le conseil municipal de Le Chay a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 18 juillet 2023, le conseil municipal de Le Chay a prescrit la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Le 2 octobre 2023, le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le 11 décembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a donné la décision MRAe 2023ACNA146 stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Le 8 janvier 2024, M. le Maire de Le Chay a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le 9 janvier 2024, M. le Maire de Le Chay a notifié aux Personnes Publiques Associées le projet de modification n°1 du PLU .

Par sa décision du 18 janvier 2024, M. le président du tribunal administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique «*modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de LECHAY* », M. Philippe Berthet en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Le 8 février 2024, M. le Maire de Le Chay prend l'arrêté 12-2024 qui ouvre et organise l'enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du 4 mars 2024 au 5 avril 2024. Ce dossier pouvait être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie, sous forme papier ou sur un poste informatique. Le public pouvait consigner ses observations par écrit sur le registre d'enquête, par email ou les adresser par courrier.

Avant le début de l'enquête :

4 janvier 2024 : contact téléphonique avec le tribunal administratif de Poitiers ;

22 janvier 2024 : reçu désignation du Tribunal Administratif n°E24000004/86 datée du 18 janvier 2024, du commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Le Chay.

23 janvier 2024 : retour au TA de la déclaration sur l'honneur

J'ai téléchargé le dossier de modification n° 1 du plan Local d'Urbanisme de Le Chay le 1 février 2024 à partir de l'envoi de Mme BARTOLI. La commune m'a ensuite transmis les avis des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de cette modification. J'ai pris contact avec la mairie le 25 janvier 2024 pour échanger notamment sur les enjeux du projet de modification n°1 du PLU et préciser les modalités pratiques de déroulement de l'enquête publique le 30 janvier 2024.

30 janvier 2024 : réunion avec M. Saintlos, Maire de Le Chay, MM. Malissen et Rembert 1^{er} et 2^{ème} adjoint au maire et Mme Bartoli secrétaire de mairie

6 Février 2024 : lecture et correction de l'arrêté portant ouverture de l'enquête

16 février 2024 : première parution de l'avis dans SUD OUEST

16 février 2024 : première parution de l'avis dans LE LITTORAL

4 mars 2024 : première permanence

8 Mars 2024 : deuxième parution de l'avis dans SUD OUEST

8 mars 2024 : deuxième parution de l'avis dans LE LITTORAL

20 mars 2024 : deuxième permanence

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

5 avril 2024 : troisième permanence et clôture de l'enquête

Le 5 avril 2024, visite de M. SAVINAUD , avec lequel j'ai vérifié le classement des terrains dont il est propriétaire et qui ne sont pas directement concernés par la modification N°1 du PLU

Le 9 avril 2024 : remise du rapport de synthèse, remise du rapport, de mes avis et de ma conclusion à M. le Maire de Le Chay qui, en échange, m'a remis un récépissé attestant avoir reçu les documents repris ci-dessus.

Objet de la réunion du 30 janvier 2024 (article R123-9 du code de l'environnement)

- Présentation des interlocuteurs ;
- Calage précis des dates de l'enquête publique ;
- Fixation du nombre et des dates de permanences les plus favorables à la présence du public ;
- Retour des avis des personnes publiques associées ;
- Désignation de l'interlocuteur mairie qui accompagnera le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête ;
- Définition des modalités pratiques de l'enquête publique ;
- Présentation du projet ;
- Reconnaissance générale de la commune.

LISTES ET DEFINITION DES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER D'ENQUETE

- Pièce n°1 : Notice de présentation de la Modification
- Pièce n°2 : Documents graphiques modifié (pièce °4 du PLU)
- Pièce n°3 : Règlement modifié (pièce n°3 du PLU)
- Pièce n°4 : Schéma Directeur et zonage d'assainissement pluvial (pièce 6 d'Annexe du PLU)
- Pièce n°5 : Rapport de Présentation du PLU en vigueur (rappel pour information)
- Pièce n°6 : L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Publicité :

- Sur le site internet de la commune

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Commune de LE CHAY

Enquête publique relative au projet
de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Le public est informé que, par arrêté municipal n°12-2024 le Maire de LE CHAY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 04 mars 2024 à 9h au vendredi 05 avril 2024 à 17h inclus (soit 33 jours consécutifs), portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LE CHAY. Visant à :

- réduire la zone naturelle Ne à vocation d'équipement au lieu-dit Pompierre en reclassant 1,7 hectare en zone agricole A et 3,7 hectares en zone naturelle N,
- modifier des dispositions réglementaires de la zone Ne pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 au lieu-dit Pompierre,
- modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions annexes, zones UA,UB,UE,AU, A et N,
- intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les Annexes du PLU.

Par décision n°E2400004/86 du 18 janvier 2024, le Président du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. Robert DUMAS-CHAUMETTE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire (M. Philippe BERTHET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant) en vue de procéder à l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de LE CHAY (2, Rue Saint Martin 17600 LE CHAY) : le Lundi 04 mars de 9h à 12h, le Mercredi 20 mars de 9h à 12h, et le Vendredi 05 avril de 14h à 17h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique qui intègre l'avis de la MRAe stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :

- sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de LE CHAY 2, Rue Saint Martin 17600 LE CHAY, aux heures habituelles d'ouverture (lundi à vendredi 9h-12h et 14h-17h) sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle de la mairie.
- sur le site Internet de la commune de LE CHAY : <https://lechay-17.fr>.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de LE CHAY, 2 Rue Saint Martin 17600 LE CHAY,
- par voie postale, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie 2, Rue Saint Martin 17600 LE CHAY,
- par courriel : mairie@lechay.fr ,(dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »)

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est Monsieur Thierry SAINTLOS, Maire de LE CHAY tél : 05 46 02 83 07.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera aussi consultable sur le site Internet : <https://lechay-17.fr>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

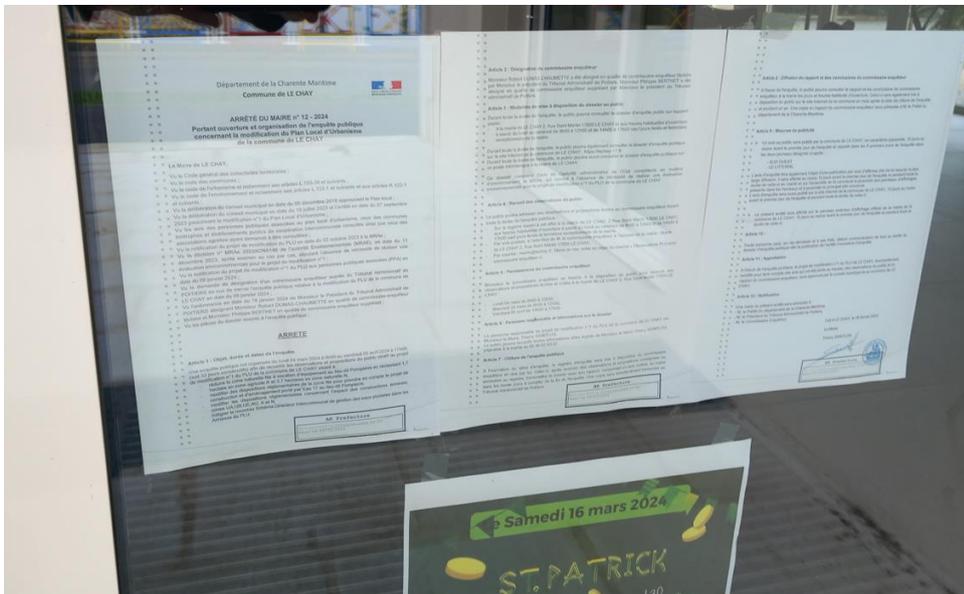
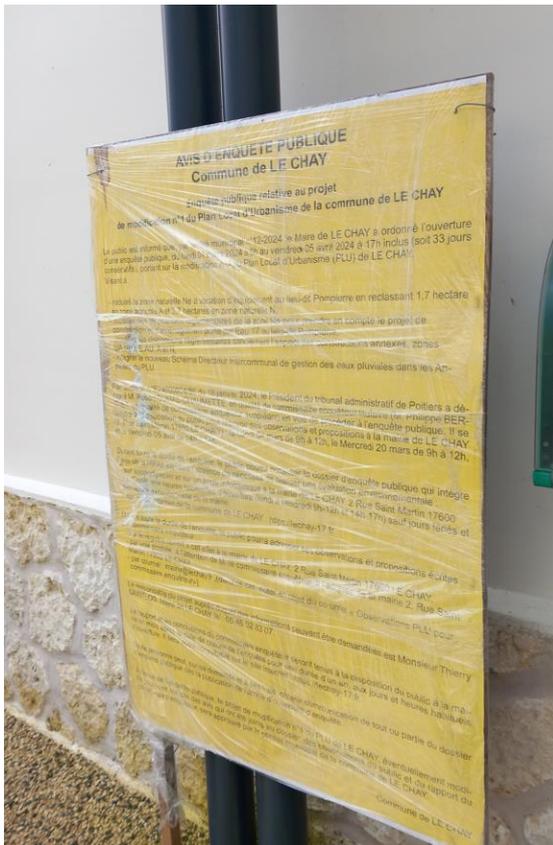
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de LE CHAY, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le conseil municipal de la commune de LE CHAY.

Commune de LE CHAY

Consultation du dossier cliquez [ICI](#)

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

- Affichage en mairie :



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Parution dans la presse :

SUD OUEST

Parution
16/02/2024

Annexe du devis n° L2400746

COMMUNE DE LE CHAY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Chay

Le public est informé que, par arrêté municipal n° 12-2024 le Maire de Le Chay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du **lundi 04 mars 2024 à 9 h au vendredi 05 avril 2024 à 17 h inclus (soit 33 jours consécutifs)**, portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Chay.

Visant à :

- réduire la zone naturelle Nle à vocation d'équipement au lieu-dit Pompière en reclassant 1,7 hectare en zone agricole A et 3,7 hectares en zone naturelle N,
- modifier des dispositions réglementaires de la zone Nle pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 au lieu-dit Pompière,
- modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions annexes, zones UA, UB, UE, AU, A et N,
- intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les Annexes du PLU.

Par décision n° E2400004/86 du 18 janvier 2024, le Président du tribunal administratif de Poitiers a désigné **M. Robert DUMAS-CHAUMETTE**, en qualité de commissaire enquêteur titulaire (**M. Philippe BERTHET**, en qualité de commissaire enquêteur suppléant) en vue de procéder à l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de Le Chay (2, Rue Saint Martin, 17600 Le Chay) : le **Lundi 04 mars de 9 h à 12 h**, le **Mercredi 20 mars de 9 h à 12 h**, et le **Vendredi 05 avril de 14 h à 17 h**.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique qui intègre l'avis de la MRAE stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :

- sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Le Chay, 2, Rue Saint Martin, 17600 Le Chay, aux heures habituelles d'ouverture (lundi à vendredi 9h-12h et 14h-17h) sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle de la mairie.

- sur le site Internet de la commune de Le Chay : <https://lechay-17.fr>.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Le Chay, 2 Rue Saint Martin, 17600 Le Chay,
- par voie postale, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie 2, Rue Saint Martin, 17600 Le Chay,
- par courriel : mairie@lechay.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est M. Thierry SAINTLOS, Maire de Le Chay tél : 05 46 02 83 07.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera aussi consultable sur le site Internet : <https://lechay-17.fr>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Le Chay, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le conseil municipal de la commune de Le Chay.

Commune de Le Chay

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY



ATTESTATION DE PARUTION

Journal : Le Littoral de la Charente Maritime
Parutions : 16/02/2024, 08/03/2024
Référence n°L029995

MARENNES, le 12 février 2024

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LE CHAY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Le public est informé que, par arrêté municipal n°12-2024 le Maire de LE CHAY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 04 mars 2024 à 9h au vendredi 05 avril 2024 à 17h (inclus soit 33 jours consécutifs), portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LE CHAY. Visant à :

- réduire la zone naturelle Ne à vocation d'équipement au lieu-dit Pompierre en reclassant 1,7 hectare en zone agricole A et 3,7 hectares en zone naturelle N,
- modifier des dispositions réglementaires de la zone Ne pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 au lieu-dit Pompierre,
- modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions annexes, zones UA, UB, UE, AU, A et N,
- intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les Annexes du PLU.

Par décision n° E2400000486 du 18 janvier 2024, le Président du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. Robert DUMAS-CHAUMETTE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire (M. Philippe BERTHET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant) en vue de procéder à l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de LE CHAY (2 rue Saint-Martin, 17600 LE CHAY) le Lundi 04 mars de 9h à 12h, le Mercredi 20 mars de 9h à 12h, et le Vendredi 05 avril de 14h à 17h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique qui intègre l'avis de la MRAe stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :

- sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de LE CHAY, 2 rue Saint-Martin, 17600 LE CHAY, aux heures habituelles d'ouverture (lundi à vendredi 9h-12h et 14h-17h) sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle de la mairie.
- sur le site Internet de la commune de LE CHAY : <https://lechay-17.fr>.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de LE CHAY, 2 rue Saint-Martin 17600 LE CHAY,
- par voie postale, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, 2 rue Saint-Martin, 17600 LE CHAY,
- par courriel : mairie@lechay.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel «Observations PLU pour commissaire enquêteur »)

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est Monsieur Thierry SAINTLOS, Maire de LE CHAY - Tél. 05 46 02 83 07.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera aussi consultable sur le site Internet : <https://lechay-17.fr>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de LE CHAY, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le conseil municipal de la commune de LE CHAY.

Commune de LE CHAY.

SUD OUEST

Position
du 08/03/2024.

Annexe du devis n° L2400747

COMMUNE DE LE CHAY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Chay

Le public est informé que, par arrêté municipal n° 12-2024 le Maire de Le Chay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 04 mars 2024 à 9 h au vendredi 05 avril 2024 à 17 h inclus (soit 33 jours consécutifs), portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Chay.

Visant à :

- réduire la zone naturelle N1 à vocation d'équipement au lieu-dit Pompière en reclassant 1,7 hectare en zone agricole A et 3,7 hectares en zone naturelle N,
- modifier des dispositions réglementaires de la zone N1 pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 au lieu-dit Pompière,
- modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions annexes, zones UA, UB, UE, AU, A et I,
- intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les Annexes du PLU.

Par décision n° E2400004/86 du 18 janvier 2024, le Président du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. Robert DUMAS-CHAUMETTE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire (M. Philippe BERTHET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant) en vue de procéder à l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de Le Chay (2, Rue Saint Martin, 17600 Le Chay) : le Lundi 04 mars de 9 h à 12 h, le Mercredi 20 mars de 9 h à 12 h, et le Vendredi 05 avril de 14 h à 17 h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique qui intègre l'avis de la MRAe stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :

- sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Le Chay, 2, Rue Saint Martin, 17600 Le Chay, aux heures habituelles d'ouverture (lundi à vendredi 9h-12h et 14h-17h) sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle de la mairie.

- sur le site Internet de la commune de Le Chay : <https://lechay-17.fr>.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Le Chay, 2 Rue Saint Martin, 17600 Le Chay,
- par voie postale, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie 2, Rue Saint Martin, 17600 Le Chay,
- par courriel : mairie@lechay.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est M. Thierry SAINTLOS, Maire de Le Chay (tél : 05 46 02 83 07).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera aussi consultable sur le site Internet : <https://lechay-17.fr>.

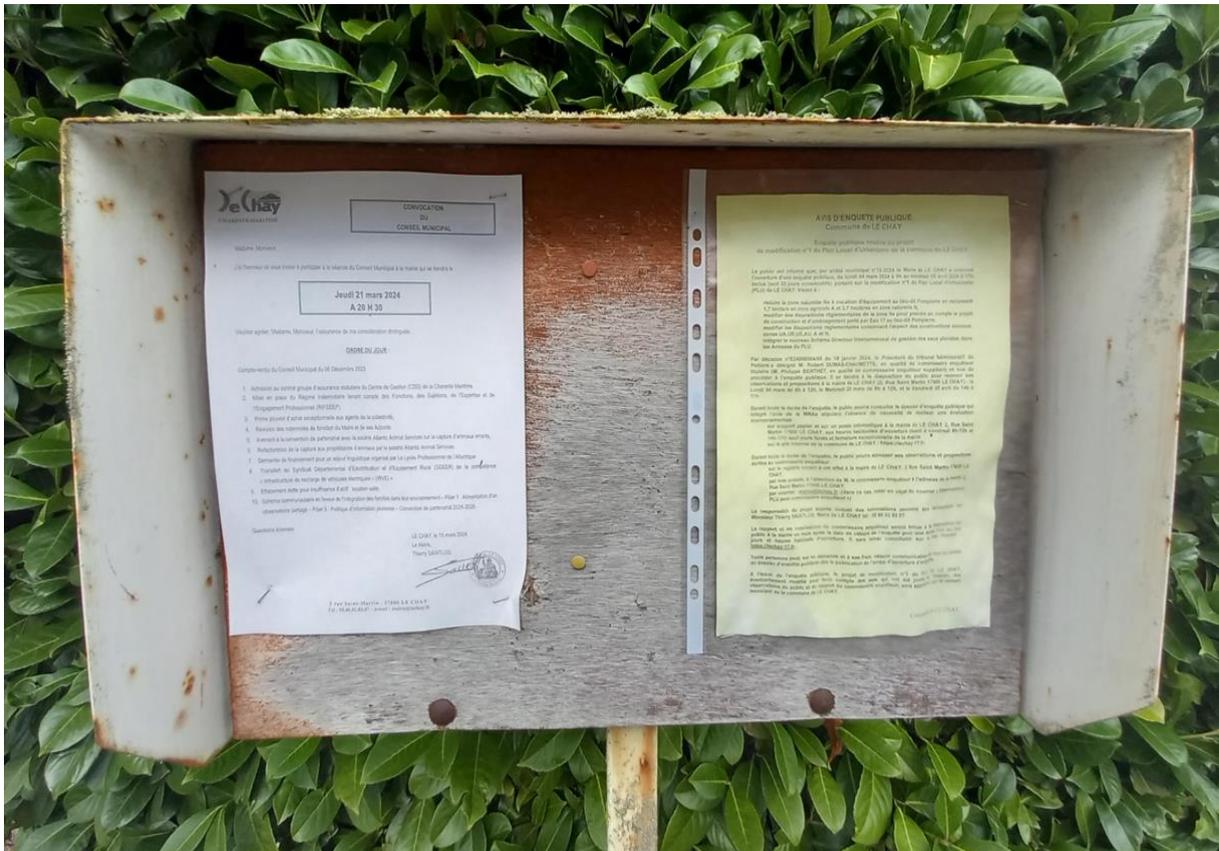
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Le Chay, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le conseil municipal de la commune de Le Chay.

Commune de Le Chay

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

- Exemple d'affichage dans un hameau :



- Affichage sur le site de la station de pompage :



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Pendant l'enquête :

- Le 4 mars 2024 : première permanence

Avant de débiter la permanence : Rendez-vous à 9 heures à l'hôtel de ville avec l'agent d'accueil ; Ouverture et paraphe du registre, vérification de l'affichage en mairie, contrôle du dossier papier et ouverture de la permanence .

Aucune visite, aucune observation.

Fermeture de la permanence à 12 h 00 .

- Le 20 mars 2024 : deuxième permanence

Ouverture de la permanence à 9 h 00.

Je me suis rendu sur le site de Pompierre zone Ne et dans les hameaux pour l'affichage.

Aucune visite, aucune observation.

Fermeture de la permanence à 12 h 00 .

- 5 avril 2024 : troisième permanence

Ouverture de la permanence à 14 h. Fermeture de la permanence à 17h.

Reçu 1 visite, 1 observation déposée sur le registre.

A 17 h , j'ai clos le registre d'enquête

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie de Le Chay ainsi que les moyens octroyés ont été satisfaisants (salle de permanence très convenable, accès facile, salle d'attente pour le public), le personnel a été très compétant et bienveillant. En conséquence, je constate que les formalités prescrites par l'arrêté municipal 12-2024 en date du 8 février 2024 par M. le Maire de Le Chay portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Chay ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Le déroulement de l'enquête s'est accompli normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à l'enquête publique.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE ET CONFORMITE DU PROJET

Le registre mis à disposition du public a été clos par le commissaire enquêteur le 5 avril 2024 à 17 h 00, comme prévu réglementairement.

Examen de la procédure d'enquête

Au regard des différents paragraphes cités ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal 12-2024 du 8 février 2024, de M. le Maire de la commune de Le Chay fixant les modalités concernant :

- Les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichés à la mairie, des informations disposées sur le territoire de la commune de Le Chay,
- Les contrôles d'affichage réalisés par le commissaire enquêteur et le personnel communal,
- Le certificat d'affichage établi le 5 avril 2024 par M. le Maire de Le Chay.
- La tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- Les observations et propositions du public attestées par le registre mis à disposition du public,

il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Avec la seule observation du public, dont le sujet n'était pas en rapport avec la présente modification du PLU, il n'a pas été nécessaire au maître d'ouvrage d'établir un mémoire en réponse au rapport de synthèse.

Conformément à cet arrêté, j'ai remis les rapports, avis et conclusion le 9 avril 2024, accompagnés des pièces évoquées en préambule, le mémoire en réponse et les conclusions motivées au représentant de l'organisateur de l'enquête, à savoir la mairie de Le Chay. Le jour même, le commissaire enquêteur a également remis le fichier informatique correspondant. Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été remis ce même jour à M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Bordereau des pièces composant l'ensemble de la procédure d'enquête publique

Arrêté n°2023-87 en date du 7 septembre 2023, de M. le maire de la commune de LE CHAY prescrivant la modification n°1 du PLU . Annexe 1 ;

Arrêté n°12-2024 en date du 8 février 2024, de M. le maire de la commune de LE CHAY portant ouverture et organisation la modification n°1 du PLU . Annexe 2;

Avis d'enquête ;

Décision n°E24000004/86 du 18 janvier 2024 de M. Antoine JARRIGE président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant en qualité de commissaire enquêteur, M. Robert DUMAS-CHAUMETTE et en qualité de commissaire enquêteur suppléant M. Philippe BERTHET;

Affichages légaux et publications dans la presse ;

Certificat d'affichage de l'enquête publique signé. Annexe 3 ;

Registre des observations du public ainsi que les pièces jointes ;

4. « Présentation et analyse quantitative et qualitative de la contribution du public » en intégrant les avis des personnalités publiques associées, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le bilan des permanences

Au cours de cette enquête, à l'occasion des trois permanences que j'ai tenues en mairie de Le Chay, définies dans l'arrêté organisant l'enquête publique, je n'ai reçu qu'une seule visite, malgré les dispositifs d'information mis en place.

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).

Je tenais à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête, notamment le personnel de la commune de Le Chay qui m'a particulièrement bien accueilli à l'occasion des permanences, et m'a permis d'exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles. Remerciements également pour la qualité du dialogue des représentants de la commune de Le Chay, qui ont su avoir une écoute attentive à mes préoccupations.

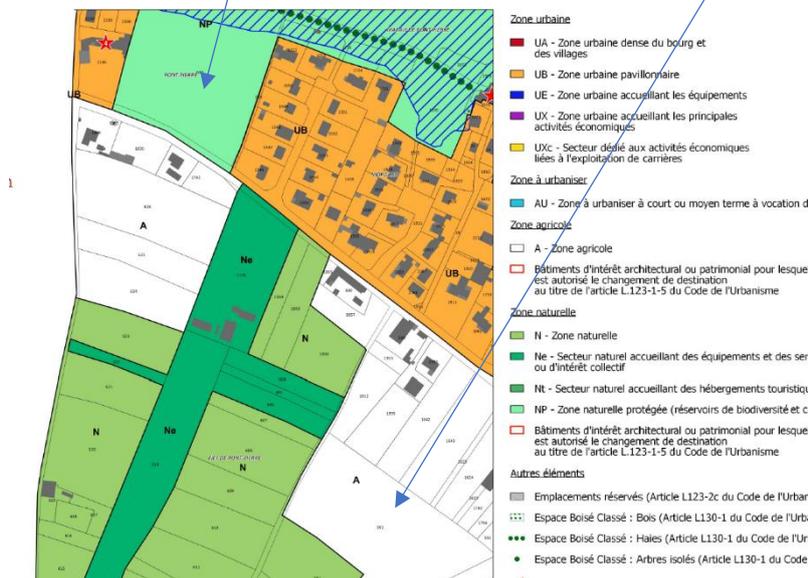
DATE	Nombre de personnes reçues	Observations écrites portées sur le registre lors des permanences
4/03/2024	0	0
20/03/2024	0	0
05/04/2024	1	1
TOTAL	1	1

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Observations du public

Une seule observation :

Demande de M. SAVINAUD Jean-François concernant le classement de ses terrains dans le secteur de POMPIERRE.



PLU modifié

Réponse du commissaire enquêteur :

Les terrains sont en dehors de la zone modifiée

Avis des personnes publiques associées :

(La notification aux communes limitrophes n'est pas obligatoire mais possible.)

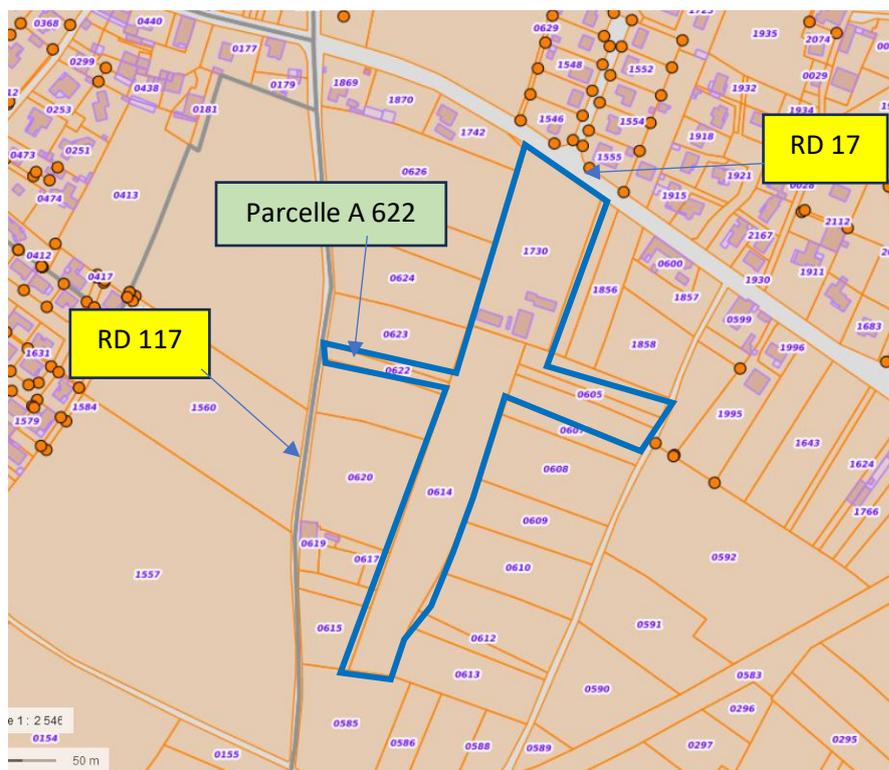
Le 11 décembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) donne un AVIS CONFORME sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 1 de la commune de Le Chay. Pas d'évolution nécessaire.

Le 18 janvier 2024, le Centre national de la propriété forestière n'a pas d'observation ni d'objection particulière à formuler sur le projet.

Le 19 janvier 2024, l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) n'a pas d'objection sur le projet. Pas d'évolution nécessaire.

Le 22 janvier 2024, le département de la Charente Maritime, Direction de l'Environnement et de la Mobilité Service Urbanisme donne un avis favorable sous réserves des remarques suivantes :

- Remarque n°1 : dans le programme des travaux d'aménagement du site de Pompierre, il est prévu, sur l'emprise de la parcelle cadastrée Section A 622, la réalisation d'une voie qui doit permettre un accès aisé et sécurisé au site le temps du chantier depuis la Route Départementale n°117. L'aménagement du débouché de cette voie interne, sur la Route Départementale n°117, devra être présenté au département (Direction des Infrastructures-Agence Territoriale de Marennes), au moment des études, afin d'être validé par celui-ci.



Réponse du maître d'ouvrage à la remarque n° 1 :

Les remarques émises concernent la future mise en œuvre opérationnelle du projet porté par EAU 17. Elles n'affectent pas les contenus du PLU et de sa modification.

- Remarque n° 2 : le site de Pompierre étant riverain des Routes Départementales n° 17 et n°117, un arrêté d'alignement et une autorisation de voirie (autorisation d'accès, raccordements aux réseaux...) devront être demandés avant tous travaux entrepris en limite et sur le domaine public départementale.

Réponse du maître d'ouvrage à la remarque n° 2 :

Les remarques émises concernent la future mise en œuvre opérationnelle du projet porté par EAU 17. Elles n'affectent pas les contenus du PLU et de sa modification.

- Remarque n°3 : l'aménageur de ce site devra prendre à sa charge les frais relatifs à la création du débouché de cette voie sur la Route Départementale n°117, tel qu'il sera prescrit dans l'autorisation de voirie.

Réponse du maître d'ouvrage à la remarque n°3 :

Les remarques émises concernent la future mise en œuvre opérationnelle du projet porté par EAU 17. Elles n'affectent pas les contenus du PLU et de sa modification.

Le 23 janvier 2024, la CCI de Charente Maritime n'émet pas de remarque particulière sur le dossier.

Le 24 janvier 2024, la Chambre d'Agriculture de la Charente Maritime donne un avis favorable au projet. Pas d'évolution nécessaire.

Le 5 février 2024, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer n'a pas de remarque. Pas d'évolution nécessaire.

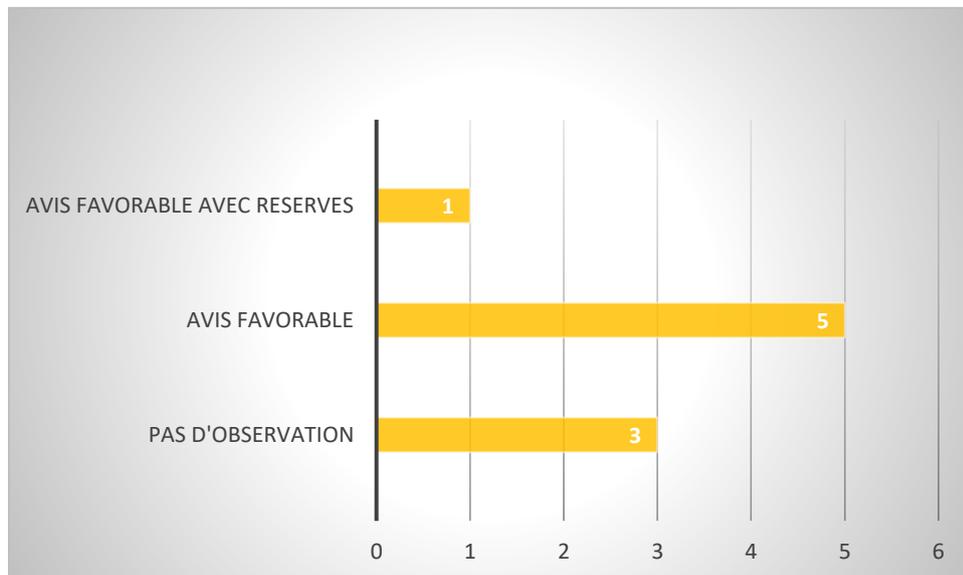
Le 6 février 2024, EAU17 n'a pas de remarque, avis favorable. Pas d'évolution nécessaire.

Le 13 février 2024, le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST) n'a pas de remarque. Pas d'évolution nécessaire.

Le 16 février 2024, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique donne un avis favorable. Pas d'évolution nécessaire.

Le 17 février 2024, l'Association Nature Environnement 17 n'a pas de remarque. Pas d'évolution nécessaire.

Synthèse des avis des PPA



En conclusion à ce rapport, je souligne que l'enquête s'est déroulée sereinement, conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal. La mise à disposition du public des dossiers d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Je tenais à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête, notamment le personnel de la commune de Le Chay qui m'a particulièrement bien accueilli à l'occasion des permanences et m'a permis d'exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles. Remerciements également pour la qualité du dialogue des représentants de la commune de Le Chay à mes préoccupations.

A Aytré, le 6 avril 2024

R. DUMAS-CHAUMETE

ANNEXE 1 :

du 07/10/2023

COMMUNE DE LE CHAY

**ARRETE 2023 - 87 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LE CHAY**

Le Maire de la Commune de Le Chay,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 6 décembre 2018 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Chay,

VU le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 visant à renforcer les équipements sur le site du forage et d'installations diverses liées au réseau d'eau potable au lieu-dit Pompierre, localisé en partie nord du territoire communal

VU les dispositions réglementaires de la zone Ne délimitée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui englobe le site concerné d'Eau 17 à Pompierre,

CONSIDERANT que certaines dispositions règlementaires du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet porté par Eau 17, qu'il convient de les ajuster pour permettre la pleine réalisation du programme d'intérêt général de sécurisation de l'alimentation en eau potable des Rives de la Seudre, et de les adapter aux besoins des équipements actuels et futurs,

CONSIDERANT par ailleurs, qu'il convient d'améliorer la rédaction du Règlement écrit du PLU concernant l'aspect des constructions annexes, notamment lorsqu'elles sont de petites superficie, afin d'écartier des sources non voulues de blocages de projets,

CONSIDERANT enfin, qu'il convient d'intégrer aux Annexes du PLU le Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales récemment approuvé,

CONSIDERANT que l'ensemble des ajustements envisagés ne seront pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

AR Prefecture

017-211700976-20230907-2023_87-AU
Reçu le 07/09/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

CONSIDERANT que les ajustements envisagés sont susceptibles d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone Ne, écartant de ce fait une procédure de Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Chay telle que prévue aux articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme, dont les objectifs sont, tel que décrits dans les considérants :

- de modifier des dispositions réglementaires de la zone Ne pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 au lieu-dit Pompière,
- de modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions annexes,
- d'intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les Annexes du PLU.

Article 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis à l'Autorité Environnementale régionale dans le cadre de la procédure d'examen au "cas par cas", pour que celle-ci se prononce sur la nécessité ou non de mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera, avant le début de l'enquête publique, notifié pour avis au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Article 4 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints les avis reçus.

Article 5 :

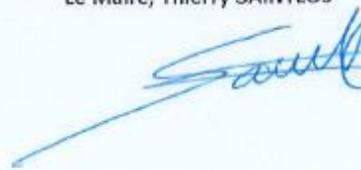
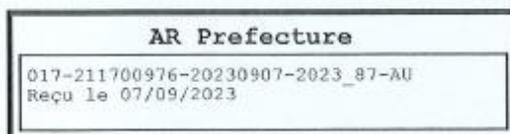
À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis reçus, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

A le Chay, le 07 septembre 2023

Le Maire, Thierry SAINTLOS



ANNEXE 2

Département de la Charente Maritime
Commune de LE CHAY



ARRÊTÉ DU MAIRE n° 12 - 2024
Portant ouverture et organisation de l'enquête publique
concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LE CHAY

Le Maire de LE CHAY,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le code des communes ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123.1 et suivants et aux articles R.123-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 2018 approuvant le Plan local ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023 et l'arrêté en date du 07 septembre 2023 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis des personnes publiques associées au plan local d'urbanisme, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées ;
Vu la notification du projet de modification du PLU en date du 02 octobre 2023 à la MRAE ;
Vu la décision n° MRAE 2023ACNA146 de l'autorité Environnementale (MRAE), en date du 11 décembre 2023, après examen au cas par cas, stipulant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 ;
Vu la notification du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées (PPA) en date du 09 janvier 2024 ;
Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de POITIERS en vue de mener l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de LE CHAY en date du 08 janvier 2024 ;
Vu l'ordonnance en date du 18 janvier 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS désignant Monsieur Robert DUMAS-CHAUMETTE en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Philippe BERTHET en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Objet, durée et dates de l'enquête

Une enquête publique est organisée du lundi 04 mars 2024 à 9h00 au vendredi 05 avril 2024 à 17h00, (soit 33 jours consécutifs) afin de recueillir les observations et propositions du public relatif au projet de modification n°1 du PLU de la commune de LE CHAY visant à :

- réduire la zone naturelle Ne à vocation d'équipement au lieu-dit Pompierre en reclassant 1,7 hectare en zone agricole A et 3,7 hectares en zone naturelle N,
- modifier des dispositions réglementaires de la zone Ne pour prendre en compte le projet de construction et d'aménagement porté par Eau 17 au lieu-dit Pompierre,
- modifier les dispositions réglementaires concernant l'aspect des constructions annexes, zones UA,UB,UE,AU, A et N,
- intégrer le nouveau Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales dans les Annexes du PLU.

AR Prefecture

017-211700976-20240208-2024_12-AU
Reçu le 09/02/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Robert DUMAS-CHAUMETTE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers. Monsieur Philippe BERTHET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le président du Tribunal administratif de Poitiers.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête public sur support papier :

- A la mairie de LE CHAY 2, Rue Saint Martin 17600 LE CHAY et aux heures habituelles d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle de la mairie.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site Internet de la commune de LE CHAY : <https://lechay-17.fr>.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra aussi consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique à la mairie de LE CHAY.

Ce dossier comprend l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la MRAe, qui conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de LE CHAY.

Article 4 : Recueil des observations du public

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête publique :

- Sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de LE CHAY, 2 Rue Saint Martin 17600 LE CHAY, aux heures habituelles d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle de la mairie.
- Par voie postale, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : Mairie de LE CHAY 2, Rue Saint Martin 17600 LE CHAY,
- Par courriel : mairie@lechay.fr, (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »)

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de LE CHAY 2, Rue Saint Martin 17600 LE CHAY :

- Lundi 04 mars de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 20 mars de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 05 avril de 14h00 à 17h00.

Article 6 : Personne responsable et informations sur le dossier

La personne responsable du projet de modification n°1 du PLU de la commune de LE CHAY est Monsieur le Maire, Thierry SAINTLOS.
Le public pourra recueillir toutes informations utiles auprès de Monsieur le Maire Thierry SAINTLOS, joignable à la mairie au 05 46 02 83 07.

Article 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Celui-ci, après examen des observations et propositions consignées ou annexées au registre, transmettra le dossier avec son rapport, comportant un avis motivé, au maire dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête. Une copie sera simultanément transmise au Tribunal Administratif de Poitiers.

AR Prefecture

017-211700976-20240208-2024_12-AU
Reçu le 09/02/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime
Enquête publique du 4 mars au 5 avril 2024
ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CHAY

Article 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie les jours et heures habituels d'ouverture. Celui-ci sera également mis à disposition du public sur le site internet de la commune un mois après la date de clôture de l'enquête et pendant un an. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de la Charente-Maritime.

Article 9 : Mesures de publicité

- Un avis au public sera publié par la commune de LE CHAY, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-après :

- SUD OUEST
- LE LITTORAL

L'avis d'enquête fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché au moins 15 jours avant le premier jour de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie et sur l'ensemble de la commune à proximité des panneaux d'affichages présents dans les hameaux et à proximité du principal site concerné.

L'avis d'enquête sera aussi publié sur le site internet de la commune de LE CHAY, 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- Le présent arrêté sera affiché sur le panneau extérieur d'affichage officiel de la mairie de la commune de LE CHAY, 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 11 : Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de LE CHAY, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le conseil municipal de la commune de LE CHAY.

Article 12 : Notification

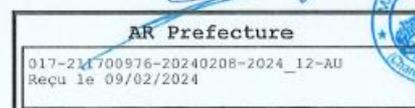
Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département de la Charente-Maritime,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers,
- M. le Commissaire Enquêteur.

Fait à LE CHAY, le 08 février 2024

Le Maire,

Thierry SAINTLOS.



ANNEXE 3 :



Mairie de Le Chay
2 rue Saint-Martin - 17600 LE CHAY
05.46.02.83.07
mairie@lechay.fr

Certificat d'affichage

Avis d'enquête publique – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Le Chay certifie :

Que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les communications officielles du lundi 04 mars 2024 au vendredi 05 avril 2024 inclus.

Fait à Le Chay,
le 05 avril 2024.

Le Maire,

Thierry SAINTLOS.