

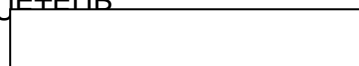
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS (85 540)

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE (14 MAI 2018 - 15 JUIN 2018)

AVIS ET CONCLUSION
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



2018 – Saint-Cyr-en-Talmondais – Elaboration du PLU de la commune
Enquête publique dirigée par MONSIEUR Bernard PELLIER désigné comme commissaire enquêteur par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes (décision E18000033/44 du 04 avril 2018)
AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



SOMMAIRE

| | | |
|------|--|----|
| 1. | PREAMBULE | 5 |
| 2. | LE PROJET (SYNTHESE)..... | 5 |
| 3. | CADRE JURIDIQUE..... | 5 |
| 4. | L'ENQUETE PUBLIQUE (SYNTHESE)..... | 6 |
| 4.1. | INFORMATION DU PUBLIC..... | 6 |
| 4.2. | ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE..... | 6 |
| 4.3. | INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUETE..... | 7 |
| 4.4. | PARTICIPATION DU PUBLIC..... | 7 |
| 5. | SYNTHESE DES OBSERVATION ET DES QUESTIONS | 8 |
| 5.1. | AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE..... | 8 |
| 5.2. | AVIS DU PREFET ET DE LA CDPENAF..... | 10 |
| 5.3. | AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA..... | 11 |
| | • Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)..... | 11 |
| | • Annexe technique au rapport du Préfet | 13 |
| | • Conseil départemental de la Vendée | 14 |
| | • Chambre d'Agriculture de la Vendée..... | 14 |
| | • Syndicat mixte « Vendée Cœur Océan »..... | 15 |
| | • Réseau de Transport d'Electricité (RTE)..... | 15 |
| | • Autres PPA consultés..... | 16 |
| 5.4. | OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU PUBLIC EN COURS D'ENQUETE | 16 |
| 6. | REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE A MON PROCES-VERBAL DE SYNTHESE..... | 19 |
| 6.1. | QUESTIONS OU OBSERVATIONS DU PUBLIC | 19 |
| 6.2. | OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... | 19 |
| 7. | MON AVIS SUR LE PROJET..... | 21 |
| 7.1. | CONCERTATION PREALABLE ET QUALITE DE L'INFORMATION..... | 21 |
| 7.2. | QUALITE DU DOSSIER..... | 22 |
| 7.3. | INTERET DU PROJET..... | 22 |
| 7.4. | PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT | 23 |

| | | |
|------|--|----|
| • | Consommation d'espace, choix de développement | 23 |
| • | Biodiversité et milieux naturels | 23 |
| • | Eau et assainissement | 23 |
| • | Risque inondation | 23 |
| • | Energie | 23 |
| • | Milieu socio-économique | 24 |
| 7.5. | COMPATIBILITE AVEC LES PLAN S ET MESURES SUPRACOMMUNAUX | 24 |
| • | Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : | 24 |
| • | Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) | 24 |
| 8. | MA CONCLUSION | 25 |

1. PREAMBULE

La commune de Saint-Cyr-en-Talmondais disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1989 que la municipalité a décidé (délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2015) de transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) prévoit que les POS non transformés en PLU au 27 mars 2017 deviennent caducs à cette date sauf si une démarche de PLU intercommunal (PLUi) a été initiée entre le 24 mars 2014 et le 31 décembre 2015. La démarche d'élaboration de son PLU en remplacement du POS n'étant pas aboutie le 27 mars 2017 et aucune démarche de PLUi n'étant pas engagée, le POS de Saint-Cyr-en-Talmondais est devenu caduc depuis cette date (retour au Règlement National d'Urbanisme dans l'attente d'un nouveau document d'urbanisme opposable).

2. LE PROJET (SYNTHESE)

Cette enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais.

L'élaboration du PLU a été prescrite lors du Conseil Municipal le 12 janvier 2015 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) y a été débattu le 20 mars 2017. La commune étant compétente en la matière (voir paragraphe 3), le projet d'élaboration à soumettre à enquête publique a été arrêté lors de sa séance du 23 octobre 2017.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale globale notamment afin d'évaluer notamment les impacts potentiels sur les sites NATURA 2000 ZPS_FR5410100 et ZSC_FR5200656. Les éléments d'analyse et de synthèse de cette évaluation environnementale ont été décrits dans le rapport de présentation.

3. CADRE JURIDIQUE

La loi ALUR donne aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme au 27 mars 2017 mais autorise quelques exceptions en particulier si au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent.

Dans la communauté de communes « Vendée Grand Littoral », 10 des 20 communes (dont celle de Saint-Cyr-en-Talmondais) représentant près de 60% de la population s'étant opposées à ce transfert, la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais conserve donc, à ce jour, sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Pour son élaboration, le Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais a donc prescrit une enquête publique (Arrêté 2018-04-05 du 12 avril 2018) pour laquelle la commune est l'entité organisatrice.

4. L'ENQUETE PUBLIQUE (SYNTHESE)

4.1. INFORMATION DU PUBLIC

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le projet n'a pas fait l'objet d'un débat public ou d'une concertation au sens de l'article L121-1-A du code de l'environnement.

Cependant, comme prescrit par délibération du 12 janvier 2015 du Conseil Municipal, pendant toute la durée de l'établissement du projet, la concertation avec la population et les associations locales a été mise en œuvre afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis (bulletins d'information municipaux - dossier de consultation disponible en mairie - exposition à la mairie - registre a été mis à disposition du public du 27 septembre 2016 au 24 octobre 2017 - réunion publique organisée le 26 septembre 2016). Le bilan de cette concertation en a été tiré par le Conseil Municipal lors de l'arrêté du projet de PLU.

Du point de vue réglementaire, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché notamment à la mairie et sur différents sites « stratégiques » choisis en accord avec moi ;

Cet avis d'ouverture d'enquête a été publié sur le site internet officiel de la mairie ;

Il a aussi été publié dans deux journaux diffusés dans le département (« Ouest France » et « La Vendée Agricole ») avec un rappel dans ces mêmes journaux au début de l'enquête.

Mon avis :

- *La commune a mis en œuvre des moyens satisfaisants pour informer le public pendant tout le processus d'élaboration de son projet de PLU ;*
- *L'information réglementaire est conforme aux prescriptions du Code de l'Environnement.*

4.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais (arrêté n° 2018-04-05 du 12 avril 2018) prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ont été respectées :

- L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs à compter du 14 mai 2018
- Dans une salle accessible aux Personnes à Mobilité Réduite de la mairie, je me suis tenu à la disposition du public pendant 3 permanences dont une tenue un samedi matin.
- Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, j'ai établi un « procès-Verbal de synthèse » que j'ai remis au Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais le 21 juin 2018.

Celui-ci, sous forme d'un « Mémoire en réponse », m'a fait parvenir ses réponses aux différentes questions, observations ou propositions figurant dans mon document.

Mon avis :

Conformes à l'arrêté du Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais, l'organisation et le déroulement de l'enquête n'appellent pas de commentaires particuliers de ma part

4.3. INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUETE

Aucun incident survenu au cours de l'enquête n'est à signaler.

4.4. PARTICIPATION DU PUBLIC

Moyens mis à disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête

- les pièces du dossier ont été déposées à la Mairie de Saint-Cyr-en-Talmondais et mises à la disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture au public ;
- un poste informatique dédié mis à disposition du public gratuitement à la mairie pendant les heures d'ouverture au public permettait d'accéder au site de la mairie pour y consulter les pièces du dossier ;
- Le public a pu me faire parvenir ses observations et propositions soit en les portant sur le registre d'enquête « papier » déposé à la mairie, soit en m'adressant un courrier à la mairie ou un courriel à une adresse électronique dédiée à l'enquête. Ces différentes possibilités étaient précisées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête (article 3).

Les observations reçues par courrier ou courriel étant annexées dans les meilleurs délais au registre « papier », l'ensemble des observations et propositions déjà formulées étaient consultables dans le registre d'enquête « papier ».

Toutes les observations recueillies sur l'adresse informatique étaient consultables sur le site de la mairie.

Mon avis :

Les dispositions du code de l'Environnement ont été respectées et les moyens mis à disposition du public n'appellent pas d'autres commentaires de ma part

Aspects quantitatifs de la participation du public

Pendant mes 3 permanences j'ai reçu 6 visites (7 personnes).

7 observations ou propositions ont été faites sur « le registre papier » pendant mes permanences ou en dehors de ces permanences.

2 messages (en plus des messages tests) me sont parvenus par l'intermédiaire de l'adresse informatique dédiée à cette enquête.

Mon avis :

Le public s'est peu déplacé pour me rencontrer ou pour me faire parvenir des documents écrits (lettre ou mél) probablement que, convenablement informé du projet, il avait pu faire ses remarques ou observations avant l'ouverture de l'enquête notamment au cours de la réunion publique d'information.

5. SYNTHÈSE DES OBSERVATION ET DES QUESTIONS

5.1. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

L'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) signé le 1er février 2018 et mis en ligne sur le site de la DREAL (pièce n°9 du dossier d'enquête) fait état des principales observations et recommandations suivantes (synthèse) :

Diagnostic communal :

Concernant l'assainissement :

⊕ le rapport de présentation devrait être complété sur le dispositif épuratoire du parc résidentiel de loisir et la notice relative à l'assainissement des eaux usées actualisée ;

⊕ la notice relative à l'assainissement des eaux usées nécessite d'être actualisée en tenant compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis le dernier zonage d'assainissement de 2005 ;

Etat initial de l'environnement :

⊗ Pour les milieux naturels, la MRAe recommande de joindre au rapport les éléments méthodologiques et fiche d'identification des zones humides ;

⊕ Pour la santé, le « risque radon » devrait être mentionné ainsi que les conséquences pour les riverains du classement de la route RD949.

Justification des choix :

⊕ Concernant la zone AUE de La Bone Amie, la MRAe recommande de consolider les choix présentés pour le volet développement économique par des argumentations et des mises en perspective à une échelle supra-communale.

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes :

⊕ La MRAe invite la collectivité à expliciter l'argumentation visant à justifier l'absence d'incompatibilité du PLU avec les documents de planification du domaine de l'eau.

Evaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU :

Ⓜ La MRAe recommande d'aborder la façon dont l'évaluation environnementale a influé sur l'élaboration du projet de PLU ;

Ⓜ La MRAe recommande d'expliciter la façon dont l'évaluation environnementale a traité la question des zones humides pour l'ensemble des zonages (pas seulement pour les zones naturelles N) ;

Ⓜ La MRAe recommande de présenter une évaluation proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces du site NATURA 2000 du Marais Poitevin qui correspondre aux exigences de l'article R414-23 du code de l'environnement.

Mesures de suivi :

Ⓜ La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs notamment en ce qui concerne le risque inondation ;

Ⓜ La MRAe recommande de préciser le dispositif de suivi pour les zones humides et la trame bocagère au sein des divers secteurs U, A et N du PLU

Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU :

Pour ce qui est de la consommation d'espace la MRAe remarque que le projet communal, par ses orientations et dispositions réglementaires, présente une avancée en comparaison du précédent document d'urbanisme opposable (POS de 1989), notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace ;

Concernant la biodiversité et les milieux naturels, la MRAe recommande :

Ⓜ+⊕ de prévoir un niveau de protection adapté sur les zones humides recensées en zone urbaine ;

Ⓜ de mettre en place des dispositions permettant de garantir un niveau de protection adapté es haies et espaces boisé, autres que ceux relevant de la conditionnalité PAC ;

⊕ de présenter à un premier niveau d'analyse des effets potentiels de l'implantation de projets éoliens tels que la commune entend les rendre possibles sur la zone A du PLU.

Pour l'eau et l'assainissement, la MRAe recommande :

Ⓜ de prévoir au PLU un indicateur consacré au suivi de l'évolution du pourcentage d'installation d'assainissement au normes en complément du suivi des campagnes de contrôle en s'appuyant sur les données recueillies régulièrement auprès du SPANC ;

Ⓜ d'engager une réflexion sur le schéma d'assainissement des eaux usées.

Les observations faites par la MRAe ont été exposées au Conseil Municipal lors de la réunion du 09 avril 2018. Suivant le cas, il a été proposé de donner une suite en modifiant ou en complétant les documents de la version qui sera approuvée du PLU (observation précédée du symbole ⊕ dans le texte ci-dessus), soit d'apporter une réponse à la MRAe (observation précédée du symbole Ⓜ dans le texte ci-dessus). Au terme de cet exposé et près en avoir délibéré, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'en approuver les termes et de les transformer en délibération.

Cette délibération est la base de la réponse écrite du Maître d'Ouvrage (article L122-1 du code de l'environnement) envoyée à la Présidente de la Mission Régionale de l'Environnement

des Pays-de-la-Loire par courrier daté du 03 mai 2018. Ce document constitue la pièce n°10 du dossier d'enquête.

Mon avis :

Les remarques et observations de la MRAe ont fait l'objet d'un examen exhaustif et rigoureux avant de proposer au Conseil Municipal la suite que la commune entendait leur donner.

Je note que la plupart de ces observations ont soit été prise en compte et que, en conséquence, le Conseil Municipal s'est engagé à apporter les compléments et corrections nécessaires aux documents de la version approuvée du PLU après l'enquête publique.

Pour ce qui est des observations de la MRAe qui n'ont pas été retenues, je note la précision et la pertinence des réponses apportées.

5.2. AVIS DU PREFET ET DE LA CDPENAF

La loi ALUR renforce le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. La commune n'étant pas couverte par un SCoT applicable (le SCoT Sud-Ouest Vendéen est en cours d'élaboration), elle ne peut ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs qu'avec une dérogation du Préfet après avis de la CDPENAF.

La Commission a examiné lors de sa séance du 22 novembre 2017, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais qui lui était présenté et a émis à l'unanimité un avis favorable au projet sous les réserves suivantes (synthèse du commissaire enquêteur) :

Augmenter sensiblement la densité brute sur le secteur du « Marchiais » par un travail de recherche en matière de formes urbaines innovantes ;

Justifier de façon plus précise le volume foncier nécessaire à la création de la ZAE de « La Bonne Amie » ;

Présenter les mesures compensatoires agricoles individuelles prévues pour pallier la perte d'exploitation générée sur le secteur du « Marchiais ».

Faisant siennes les conclusions de la commission, le Préfet a donné son accord à l'ouverture de l'urbanisation prévue à la condition de la stricte observation de l'intégralité des réserves émises.

Le 09 avril 2018, le Conseil Municipal a délibéré sur les réponses qu'il convenait à apporter à ces réserves :

Sur la densité du secteur du « Marchiais » : les OAP intégreront un principe visant à prescrire 4 à 5 logements locatifs publics afin d'augmenter la densité de la zone AU et de promouvoir des formes urbaines diversifiées

Sur le volume foncier nécessaire à la création de la zone ZAE de « La Bonne Amie » : Les autres zones de rayonnement communautaire se situent à plus de 8 km de la commune. Aujourd'hui, il reste seulement 20ha de disponible à la vente à l'échelle des zones d'activité

de rayonnement intercommunale (données du SCoT). 10ha ont été ciblés comme zones d'activités économiques communautaire dans les 15 prochaines années, notamment sur des secteurs situés en entrée de Communauté de Communes comme c'est le cas pour celle de Saint-Cyr-en-Talmondais. La CDC a relancé les acquisitions foncières en vue de réaliser l'opération.

Sur les mesures compensatoires : la commune met à la disposition de l'exploitant les terres en prairie du camping municipal d'une surface de 1,5ha soit une superficie supérieure à celle de la zone AU.

Mon avis :

Dans sa délibération du 09 avril 2018 le Conseil Municipal, répond point par point aux 3 réserves formulées par la CDPENAF. Ces réponses devant être intégrées aux documents soumis à approbation après l'enquête publique, l'accord du Préfet pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation telle que prévue au projet de PLU qui lui a été présenté doit pouvoir être considéré comme acquis.

Toutefois, en ce qui concerne les mesures compensatoires et la mise à disposition des terres en prairie du camping municipal, il serait utile de préciser qu'il s'agit de terres propriété de la commune et pour être parfaitement précis d'en donner les références cadastrales.

5.3. AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA

- **Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)**

L'avis de synthèse des Services de l'Etat a été transmis par courrier daté du 25 janvier 2018 au Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais :

Prise en compte du Grenelle de l'environnement : le diagnostic devra être complété avec les éventuelles compensations agricoles individuelles ;

Choix de développement - Maîtrise de l'étalement urbain :

Il conviendrait d'augmenter sensiblement la densité de l'ordre de 15 logements par hectares prévue pour le secteur du « Marchiais » ;

Des précisions sont attendues sur le dimensionnement de la zone de « La Bonne Amie » ;

Risque : il conviendrait de compléter le rapport de présentation par

Une information sur les remontées de la nappe à prendre en considération en termes de risque inondation ;

Une étude de danger relative à l'onde de submersion par rupture d'ouvrage du Graon sur la partie Nord de la commune ;

Environnement :

Zones humides :

Le rapport de présentation ne précise pas la méthode utilisée ayant permis de constituer et de valider l'inventaire des zones humides inventoriées ;

Le règlement devrait être plus explicite pour les zones humides en milieu urbain ;

Trame verte et bleue : la protection des haies mériterait d'être étendue aux haies remarquables dans les espaces naturels et agricoles ;

Assainissement : il conviendrait

d'apporter des précisions sur la qualité du système épuratoire du Parc Résidentiel de Loisirs ;

le rapport fasse un bilan de l'ensemble des installations épuratoires de la commune et que ce dernier puisse figurer dans l'annexe sanitaire ;

Patrimoine : il est demandé

de faire figurer sur le plan de zonage les zones de présomption de prescription archéologique ;

pour le logis d'Archiais, d'étendre la protection à la parcelle 144 signalée sur le cadastre de 1811 ;

pour le petit patrimoine, de faire figurer dans la liste le tombeau d Raoul de Rochebrune qui mériterait une protection ;

d'instituer le permis de démolir pour l'ensemble de la partie UA du bourg.

Le 09 avril 2018, le Conseil Municipal a délibéré sur les réponses qu'il convenait à apporter aux observations émises par la DDTM :

Prise en compte du grenelle de l'environnement : la commune met à la disposition de l'exploitant les terres en prairie de du camping municipal d'une surface de 1,5ha soit une superficie supérieure à celle de la zone AU ;

Choix de développement - Maîtrise de l'étalement urbain :

les OAP intégreront un principe visant à prescrire 4 à 5 logements locatifs publics dans le secteur du « Marchiais » afin d'augmenter la densité de la zone AU et de promouvoir des formes urbaines diversifiées ;

Sur le volume foncier nécessaire à la création de la zone ZAE de « La Bonne Amie » : Les autres zones de rayonnement communautaire se situent à plus de 8 km de la commune. Aujourd'hui, il reste seulement 20ha de disponible à la vente à l'échelle des zones d'activité de rayonnement intercommunale (données du SCoT). 10ha ont été ciblés comme zones d'activités économiques communautaire dans les 15 prochaines années, notamment sur des secteurs situés en entrée de Communauté de Communes comme c'est le cas pour celle de Saint-Cyr-en-Talmondais. La CDC a relancé les acquisitions foncières en vue de réaliser l'opération ;

Risque :

La cartographie sur le risque lié aux remontées de la nappe figure au rapport de présentation (page 16) ;

Concernant le Graon, le document rédigé par le gestionnaire du barrage Vendée eau sera intégré aux annexes sanitaire et mention en sera faite dans le rapport de présentation ;

Environnement :

Zones humides :

La méthodologie précise est exposée dans le dossier complet réalisé en 2012 par la société Hydro Concept qu'il n'a pas été jugé utile de joindre au dossier qu'il alourdirait. La validation a fait l'objet d'un suivi et d'une validation spécifique par le Comité communal et le Conseil Municipal le 09 janvier 2012 ;

Trame verte et bleue : les haies ne présentant pas d'intérêt patrimonial, la Chambre d'Agriculture avait fait part, lors d'une réunion, de l'inutilité d'identifier ces haies qui sont de fait protégées par des contrats agricoles ;

Assainissement : des informations relatives au lagunage du Parc Résidentiel de Loisirs seront intégrées au Rapport de Présentation ;

Patrimoine :

pour la présomption de vestiges archéologiques, le plan de zonage sera complété par les éléments figurant page 49 du Rapport de Présentation ;

pour le logis d'Archiais, la protection sera étendue ;

pour le tombeau de Raoul de Rochebrune, il sera mentionné au Rapport de Présentation ;

par délibération du Conseil Municipal, la commune va instituer le permis de démolir pour l'ensemble de la partie UA du bourg.

Mon avis:

La délibération du Conseil Municipal permet d'apporter une réponse positive à la plupart des observations et demandes formulées par les Services de l'Etat ou d'apporter une réponse précise et argumentée.

Ces réponses devront être intégrées au PLU qui sera soumis à approbation après l'enquête publique.

• Annexe technique au rapport du Préfet

Les principales observations (synthèse) portent sur :

Le rapport de Présentation : quelques précisions et compléments sont demandés

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : prendre en compte les prescriptions proposées par le rapport sur le risque argile

Le règlement - Plans de zonage ; des précisions et/ou compléments seront à apporter (nom des communes limitrophes, indiquer le Nord géographique, périmètres sujets aux prescriptions d'isolement acoustique)

Le règlement écrit : quelques précisions ou suggestions devront être prises en compte dans le règlement des zones et les annexes (intégration du PPRL PM1 dans le plan, servitudes I4 Transport, intégrer une annexe fiscale et mentionner « néant »)

Mon avis :

La quasi-totalité des observations et remarques formulées dans cette annexe technique seront prise en compte dans le document PLU soumis à approbation après l'enquête publique.

- **Conseil départemental de la Vendée**

Par un courrier daté du 25 janvier 2018, le Conseil Départemental de la Vendée a souhaité apporter quelques éléments au projet de PLU pour lequel il avait été consulté (synthèse) :

- Voirie : les Services du département rappellent qu'il existe un accès sécurisé pour l'accès à la zone AUE de « La Bonne Amie » depuis la route RD949 et que les accès directs depuis cet axe sont interdits (OAP) ;
- Espaces naturels sensibles : il est rappelé la nécessité de bien prendre en compte l'Atlas Régional des paysages ;
- Secteur Habitat : le Département rappelle qu'il est à la disposition de la commune pour l'accompagner dans la mise en œuvre des OAP notamment dans les opérations de logements locatifs sociaux ;
- Eau - Assainissement : il convient de prévoir une réserve foncière si le zonage prévoit la mise en place d'un assainissement collectif sur la commune ;
- Architecture et pêche : le Département n'envisage pas actuellement de mettre en œuvre une procédure d'aménagement foncier avec la commune de Curzon.

Mon avis :

Les éléments transmis par le Conseil Départemental devront être pris en considération pour le PLU qui sera soumis à approbation après l'enquête publique.

- **Chambre d'Agriculture de la Vendée**

Sous réserve des observations ci-dessous et figurant dans sa réponse du 30 décembre 2017 (synthèse du commissaire enquêteur), la Chambre d'Agriculture de la Vendée donne un avis favorable au projet :

Augmentation de la densification pour la zone AU de « Marchiais » et recherche de nouvelle forme urbaine ;

Exclure des possibilités changement de destination des anciennes granges agricoles 1 des 7 bâtiments identifiés (grange située à moins de 100m des bâtiments d'élevage d'une exploitation) ;

Modifier le règlement en zone A article A2 pour ajouter dans les « activités et constructions soumises à condition particulières » :

Les établissements de stockage de matériel de coopérative agricole ;

Les affouillement et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'activité agricole ;

La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre quelconque depuis moins de 2 ans ;

Modifier le règlement en zone N article N2 pour ajouter que les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaire à l'exploitation agricole ;

Concernant la « réduction d'espace agricole et compensation », il est demandé que soient inscrites dans les documents les mesures de compensation agricole individuelle et collective prévues.

Le 09 avril 2018, le Conseil Municipal a délibéré sur les réponses qu'il convenait à apporter aux réserves émises par la Chambre :

Sur la recherche de nouvelles formes urbaines : les OAP intégreront un principe visant à prescrire 4 à 5 logements locatifs publics dans le secteur du « Marchiais » afin d'augmenter la densité de la zone AU et de promouvoir des formes urbaines diversifiées (voir réponse à la CDPENAF)

Sur le changement de destination de la grange incriminée : le propriétaire de la grange s'engage à ne pas changer sa destination tant que l'activité d'élevage est en place.

Sur les modifications à apporter au règlement : les corrections seront apportées

Sur les mesures de compensation agricole : la commune met à la disposition de l'exploitant les terres en prairie du camping municipal d'une surface de 1,5ha soit une superficie supérieure à celle de la zone AU.

Mon avis :

Dans sa délibération du 09 avril 2018 le Conseil Municipal, répond positivement et point par point aux réserves formulées par la Chambre d'Agriculture dont certaines recourent celles formulées par la CDPENAF. Toutefois, en ce qui concerne les mesures compensatoires et la mise à disposition des terres en prairie du camping municipal, il serait utile de préciser qu'il s'agit de terres propriété de la commune et pour être parfaitement précis d'en donner les références cadastrales.

Ces réponses devant être intégrées aux documents soumis à approbation après l'enquête publique, on doit pouvoir considérer que les réserves sont levées et que l'avis de la Chambre est un avis favorable.

• **Syndicat mixte « Vendée Cœur Océan »**

Lors de sa réunion du 18 décembre 2017, le Bureau Syndical mixte « Vendée Cœur Océan » a donné un avis favorable sur le projet de PLU de Saint-Cyr-en-Talmondais. Il a noté la compatibilité avec le projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen en cours d'élaboration :

- ✓ la densité moyenne de 15 logements par hectare et 50% de renouvellement urbain prévus ;
- ✓ la zone d'activité économique de 5,9ha d'intérêt intercommunal a été identifiée dans le DOO du projet de SCoT ;
- ✓ les éléments identifiés de la trame verte et bleue.

• **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**

RTE a fait copie à la mairie de Saint-Cyr-en-Talmondais de la réponse du 08 décembre 2017 faite aux Services de la Préfecture qui l'avaient interrogé sur le projet de PLU de la commune. Dans son courrier RTE rappelle un certain nombre d'informations relatives à la sécurité des personnes et des biens à proximité des ouvrages de transport d'électricité.

Mon avis :

Les éléments transmis par RTE devront être pris en considération pour le PLU qui sera soumis à approbation après l'enquête publique.

- **Autres PPA consultés**

Par courrier daté du 26 octobre 2017, le projet de PLU a été notifié à :

- Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable ;
- Monsieur le Président du Syndicat d'Electrification ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes « Grand Littoral Talmont Moutiers » ;
- Messieurs les Maires des communes limitrophes ;
- Représentants des organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux.

Sans réponse dans un délai de 3 mois, l'avis de ces PPA est réputé favorable (article R153-4 du Code de l'Urbanisme).

5.4.OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU PUBLIC EN COURS D'ENQUETE

Nota :

Les observations enregistrées sur le registre « papier » sont notées R1 à R7.

Le courrier remis au commissaire enquêteur est notés C1.?

Les courriels destinés au commissaire enquêteur sont notés M1 à M2.

Mes avis prennent en compte les réponses à mon Procès-Verbal de synthèse.

1. Observation R1 de M. GAUTRON Luce pendant la permanence du 14 mai 2018

L'intéressé voudrait connaître la superficie de la parcelle 582 appartenant à ses Parents zonée en UB (le reste de la parcelle étant zoné A).

Réponse du Maire dans son « Mémoire en réponse » adressé au commissaire enquêteur :

La partie constructible de la parcelle 582 fait 2276 m²

2. Observation R2 de M. MASSON Gérard pendant la permanence du 02 juin 2018

L'intéressé voudrait savoir :

- Si la grange (parcelle C515 et 519 à La Maison Neuve) pourrait être réhabilitée et changer de destination (chambres d'hôtes ou gîte) ;
- S'il sera possible de construire une piscine sur ces parcelles ?

2018 – Saint-Cyr-en-Talmondais – Elaboration du PLU de la commune
Enquête publique dirigée par MONSIEUR Bernard PELLIER désigné comme commissaire enquêteur par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes (décision E18000033/44 du 04 avril 2018)

AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Réponse du Maire dans son « Mémoire en réponse » adressé au commissaire enquêteur :

La grange située sur la parcelle 515 est identifiée sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La grange située sur la parcelle 519 est un hangar métallique, qui, n'ayant pas de valeur patrimoniale et architecturale, n'a pas été retenue comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les annexes à l'habitation sont autorisées (dont les piscines) selon des conditions fixées par l'article A2 du règlement (page 48) : « - Les bâtiments annexes aux constructions dont la destination n'est pas interdite, sont autorisés : sous réserve de ne pas dépasser 35 m² d'emprise au sol maximum à compter de la date d'approbation du PLU et de ne pas être éloignés de plus de 20 mètres par rapport au bâtiment d'origine. »

3. Observation R3 et courrier C1 de M. et Mme MAES Arie daté du 28 mai 2018

Un courrier est remis au commissaire en quêteur pendant la permanence du 02 juin 2018 pour demander que le terrain situé derrière la maison des signataires (1 rue Parent de Curson) soit retiré du « résiduel constructible » comme cela avait déjà été demandé en réunion publique. En effet se trouvent sur ce terrain :

- 2 fosses pour l'assainissement individuel ;
- 1 filtre à sable dont la canalisation de rejet traverse ce terrain pour rejoindre la maison
- L'alimentation électrique et téléphonique de leur habitation
- Une serre autorisée
- Un forage déclaré

Réponse du Maire dans son « Mémoire en réponse » adressé au commissaire enquêteur :

Parcelle 1044 / Cette partie de la parcelle pourra effectivement être retirée du résiduel constructible.

4. Observation R4 du registre « papier » et messages M1 et M2 de Monsieur Laurent THIOUDELLET

Le 14 juin Monsieur THIOUDELLET a fait parvenir un courriel M1 au commissaire enquêteur. Il est venu à la permanence pour exposer ses « doléances » et les inscrire sur la registre « papier » (observation R4) qu'il a ensuite confirmées par un deuxième courriel M2.

Dans son premier courriel, Monsieur THIOUDELLET demande une modification du zonage car il craint, notamment, qu'en cas de sinistre il ne puisse pas reconstruire sa maison. Il craint également que ce zonage contrarie des projets tels que la création de chambres d'hôtes nécessitant la construction de dépendance.

Il croit pouvoir noter des incohérences dans le zonage de certaines parcelles comparables à la sienne.

Réponse du Maire dans son « Mémoire en réponse » adressé au commissaire enquêteur :

Concernant la parcelle 286 :

Il est tout d'abord important de rappeler que le POS de la commune est caduc depuis mars 2017. Les PLU ont l'obligation de définir des types de zonages très différents de ceux des POS avec la nécessité de limiter les secteurs constructibles diffus (pastillages). Ces derniers font l'objet d'un avis spécifique pris au sein de la CDPENAF.

Les zones agricoles (A) des PLU permettent le maintien de l'habitat : extensions limitées (sans dépasser 30 % de l'emprise au sol et 30 % de la surface de plancher existante), réhabilitations, constructions d'annexes dans les conditions fixées par le règlement (page 48).

Il n'y a donc pas de dévalorisation (car le POS est caduc), ni de danger concernant une éventuelle reconstruction après sinistre qui sera de fait autorisée conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du règlement page 7 : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Le secteur de la parcelle 286 est diffus et décroché du bourg. Il ne peut donc pas être rattaché à la zone UB du bourg.

5. Observation R5 du registre « papier » de Monsieur DAVIER

Monsieur DAVIET proteste contre le zonage en A d'une partie de la parcelle 363 et de la parcelle 1051 qui lui appartiennent lui créant « un dommage financier considérable et inadmissible ».

Réponse du Maire dans son « Mémoire en réponse » adressé au commissaire enquêteur :

Le Conseil Municipal et le bureau d'études sont tout à fait d'accord pour intégrer les parcelles 1050 (chemin) et 1051 dans la zone UB. Ces terrains sont situés en continuité directe des parties urbanisées et sont bien insérés à l'environnement (haies bocagères).

6. Observation R6 du registre « papier » de Monsieur Gilles POYER

Monsieur POYER se déclare opposé au zonage total ou partiel des parcelles 363,1050,1051 et 1208 pour les raisons suivantes :

- ✓ atteinte au droit de propriété acquis et payé ;
- ✓ activité agricole sur la parcelle 1208 (800m²) est impossible ;
- ✓ risque de perte de tranquillité, motif essentiel de son installation dans ce village de 300 habitants ;

- ✓ absence de considération des prérogatives liées à l'époque de l'acquisition ;
- ✓ perte de valeur de sa propriété.

Réponse du Maire dans son « Mémoire en réponse » adressé au commissaire enquêteur :

Le Conseil Municipal et le bureau d'études sont tout à fait d'accord pour intégrer la parcelle 1208 dans la zone UB. Ce terrain est situé en continuité directe des parties urbanisées et sont bien insérées à l'environnement (haies bocagères).

La surface de la parcelle 1208 fait environ 472 m².

7. Observation R7 du registre « papier » de Madame Claire FARDEAU

Madame FARDEAU est venue prendre, auprès du commissaire enquêteur, des renseignements sur le PLU et les conséquences du zonage pour les parcelles lui appartenant.

Mon avis général sur les réponses à mon « Procès-Verbal de synthèse »:

Je prends acte des réponses du Maire de Saint-Cyr-en Talmondais et, compte tenu du faible nombre de questions du public, propose qu'une réponse directe soit faite aux intéressés

6. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE A MON PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

6.1. QUESTIONS OU OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour faciliter la lecture de ce document, les réponses du Maire figurent au paragraphe 5.4 à la suite des questions du public.

6.2. OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

a) Réserves de la CDPENAF

La commune n'étant pas couverte par un SCoT applicable, elle ne peut ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs qu'avec une dérogation du Préfet après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). S'appuyant sur l'avis émis lors de la séance du 22 novembre 2017, le Préfet a donné son accord à l'urbanisation prévue à la condition de la stricte observation de l'intégralité des observations émises par CDPENAF dont celle relative aux

mesures compensatoires : « présenter les mesures compensatoires agricoles individuelles prévues pour pallier la perte d'exploitation sur le secteur du Marchiais ».

Par courrier en date du 26 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur ce point et le 09 avril 2018, votre Conseil Municipal a délibéré sur la prise en compte des avis exprimés lors de cette consultation. Après délibération, vous avez proposé de « mettre à disposition de l'exploitant les terres en prairie du camping municipal d'une surface de 1,5 ha, soit une superficie supérieure à celle de la zone AU ».

Il serait utile de préciser le zonage dans le PLU et qu'il s'agit de terres propriété de la commune et pour être parfaitement précis d'en donner les références cadastrales.

Réponse du Maire :

*Les références cadastrales seront données.
Un zonage spécifique n'est pas nécessaire.*

Mon avis sur les réponses à mon « Procès-Verbal de synthèse »:

Je prends acte des réponses du Maire de Saint-Cyr-en Talmondais mais il me semble utile que les références cadastrales des parcelles en prairie du camping municipal qui seront mises à disposition de l'exploitant figurent dans le PLU approuvé.

b) Compétence de la commune en matière d'urbanisme

La loi ALUR a rendu caduc le 27 mars 2017 le POS approuvé en 1989 et qui était toujours applicable jusqu'à cette date.

La loi ALUR a aussi rendu obligatoire le transfert de compétence en matière de PLU aux communautés de communes et communautés d'agglomération mais prévoit un certain nombre de dérogations qui permettent aux communes de conserver cette compétence.

Le rapport de présentation est très succinct sur les conséquences de la loi ALUR. Ce point mérite un développement pour justifier, notamment, que le PLU est toujours de la compétence de la commune.

La délibération du Conseil Municipal (février 2017) décidant de s'opposer au transfert de compétence à la Communauté de Communes devrait compléter la pièce 0 « Décisions municipales » du dossier.

Réponse du Maire :

La référence à la délibération de février 2017 sera mentionnée dans le rapport de présentation.

Mon avis sur les réponses à mon « Procès-Verbal de synthèse »:

Les explications sur la compétence de la commune en matière d'urbanisme devraient être développées dans le rapport de présentation mais le Maire, dans sa réponse, ne se positionne pas sur ce point.

c) Articulation du PLU avec les documents supra communaux

Le chapitre 3 du rapport de présentation énumère toutes les orientations des documents et politiques sectorielles avec lesquelles le projet de PLU doit être compatible ainsi que les documents de cadrage qu'il doit intégrer.

Il existe des contrexemples notamment pour ce qui concerne le SCoT (orientations opposables du DOO) et le PPRL (classement en zone Ni de toutes les parties inondables de la commune) mais le rapport de présentation fait souvent état des documents supra communaux de façon très générale sans dire clairement comment ils ont été pris en compte et traduits dans le projet de PLU

Un chapitre dédié à la vérification de la compatibilité avec les documents supra communaux ou de leur prise en compte compléterait utilement le rapport de présentation.

Réponse du Maire :

De nombreux éléments se trouvent dans le rapport de présentation à des chapitres spécifiques. Des précisions seront apportées (voir synthèse de réponse à l'avis des personnes publiques associées)

Mon avis sur les réponses à mon « Procès-Verbal de synthèse »:

C'est bien parce que les éléments de réponse se trouvent dans différents chapitres du rapport de présentation qu'un chapitre dédié serait très utile.

7. MON AVIS SUR LE PROJET

7.1. CONCERTATION PREALABLE ET QUALITE DE L'INFORMATION

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation avec le public au sens de l'article L121-1-A du code de l'environnement mais le public a été très informé en amont du projet de PLU. Je note, en particulier, qu'une réunion publique d'information a eu lieu le 26 septembre 2016 et qu'à la suite de cette réunion, un registre destiné à recevoir les observations du public a été ouvert pendant plus d'un an (du 27 septembre 2016 au 24 octobre 2017).

Du point de vue règlementaire, le public a été informé des travaux et de l'existence de l'enquête publique conformément à l'article L123-10 du code de l'environnement (publications dans la presse et affichages notamment).

Mon avis :

Le public a été correctement informé de l'existence d'une enquête publique au cours de laquelle toute personne intéressée par le projet pouvait faire part de ses observations et propositions et des moyens mis à sa disposition pour le faire.

7.2. QUALITE DU DOSSIER

Le rapport de présentation comportait quelques insuffisances notées par la MRAe dans son avis du 1^{er} février 2018 et la DDTM dans son avis du 25 janvier 2018.

Toutefois, le dossier mis à disposition du public était complet et conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement.

Mon avis :

La présentation claire et efficace du rapport de présentation facilitait la lecture de tous ceux qui souhaitaient en prendre connaissance.

Pour comprendre la genèse du projet, il aurait été utile d'exposer dans le rapport de présentation les conséquences de la loi ALUR notamment sur la compétence de la commune en matière de PLU (voir paragraphe 3 - Cadre juridique).

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier comportait un « résumé non technique de l'évaluation environnementale » mais ce résumé de 14 pages était intégré au rapport de présentation (pièce n°1 - sixième partie). Pour en faciliter l'appropriation par le public, il aurait gagné à constituer un document séparé.

7.3. INTERET DU PROJET

Le POS de la commune approuvé en 1989 étant devenu caduque depuis le 27 mars 2017, la commune avait besoin d'un document d'urbanisme opposable.

En l'absence de l'engagement d'une démarche intercommunale pour un PLUi, la commune a donc poursuivi la démarche d'élaboration d'un PLU qu'elle avait engagée dès janvier 2015. Il est à noter que, par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2017, la commune a décidé, comme elle en avait la possibilité, de recourir à une version de son PLU qui entre dans le cadre de la modernisation du Code de l'Urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Mon avis :

Sans perspective d'un PLUi à court terme, l'intérêt pour la commune de disposer d'un document d'urbanisme opposable en l'occurrence d'une version modernisée de PLU est indiscutable

7.4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

- **Consommation d'espace, choix de développement**

Les espaces constructibles sont réduits de plus de 5ha par rapport au POS de 1989.

Les zones constructibles à vocation d'habitat sont délimitées autour du bâti existant du bourg et de sa partie agglomérée sans extension nouvelle. Sur la base des réponses des propriétaires fonciers, il a été retenu 2,3ha mobilisables ce qui est cohérent avec les orientations du SCoT en projet. Le PLU ne consomme pas de terres agricoles ou de zones naturelles, la seule zone AU correspond à une « dent creuse » sur des terrains enclavés de peu de valeur agricole.

Pour ce qui est des surfaces à urbaniser à vocation économique, le choix s'est porté sur une ancienne friche horticole difficilement restituable en espace naturel ou agricole.

- **Biodiversité et milieux naturels**

Le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables vis-à-vis du site NATURA 2000 du marais Poitevin même si la démonstration qui en est faite dans le dossier de présentation peut apparaître perfectible.

Les zones humides ne seront pas ou peu impactées par le projet même si une attention particulière devra être portée aux zones humides recensées en zone urbaine.

La protection des haies et des espaces boisés mériterait d'être renforcée.

- **Eau et assainissement**

Les constructions nouvelles permises dans le cadre du PLU seront soumises à l'agrément du SPANC et donc ne devraient pas dégrader la situation actuelle.

- **Risque inondation**

Les zonages envisagés ne remettent pas en cause le principe général de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, toutes les zones inondables de

la commune étant classées au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) en zone rouge naturelle afin d'apporter un enjeu supplémentaire dans ces zones.

- **Energie**

La commune se dit prête à favoriser tout projet relatif aux énergies renouvelables.

- **Milieu socio-économique**

En conformité avec les éléments connus du SCoT en cours d'élaboration, le projet de PLU offre la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants (2,3ha mobilisables pour des constructions nouvelles soit environ 34 habitations) et de nouvelles activités économiques (création de la zone d'activité économique future de « La bonne Amie »).

Mon avis :

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique, présente peu ou pas d'incidences environnementales négatives pour l'environnement y compris pour le site NATURA 2000 du Marais Poitevin (Vallée du Petit Lay).

Il présente au contraire de nombreuses avancées par rapport à l'ancien POS qu'il est amené à remplacer en particulier :

- *en mettant en œuvre des outils de protection des zones naturelles d'enjeu écologique*
- *en identifiant et en protégeant les éléments singuliers du patrimoine bâti et paysager ;*
- *en réduisant de façon drastique les surfaces réservées à l'urbanisation au profit des zones agricoles et naturelles.*

En outre, le projet de PLU offre des possibilités de développement socio-économique tout en maîtrisant l'urbanisation.

7.5. COMPATIBILITE AVEC LES PLAN S ET MESURES SUPRACOMMUNAUX

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :**

Je note que , lors de sa réunion du 18 décembre 2017, le Bureau Syndical mixte « Vendée Cœur Océan » a donné un avis favorable sur le projet de PLU de Saint-Cyr-en-Talmondais en soulignant la compatibilité avec le projet de SCoT:

- la densité moyenne de 15 logements par hectare et 50% de renouvellement urbain prévus ;
- la zone d'activité économique de 5,9ha d'intérêt intercommunal a été identifiée dans le DOO du projet de SCoT ;
- les éléments identifiés de la trame verte et bleue.

- **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)**

Comme une petite partie du territoire est concerné par le secteur inondable de la Vallée du Lay, le PPRi « Lay aval » approuvé le 29 juillet 2016 a été pris en compte dans les documents graphiques du règlement et le règlement écrit (zonage Ni)

Mon avis :

Le projet de PLU est compatible avec les plans et mesures susceptibles de lui être appliqués.

8. MA CONCLUSION

Après avoir très attentivement étudié le dossier, visité les lieux, pris tous les renseignements qui me semblaient utiles pour une bonne compréhension du projet et considéré toutes les observations faites avant et pendant l'enquête ainsi que les réponses du Maire à ces observations, il m'apparaît que :

- Le public a été correctement informé de l'existence de l'enquête publique pendant laquelle il avait la possibilité de faire ses observations et propositions. Les dispositions de l'article L123-10 du code de l'Environnement ont été respectées ;
- le dossier d'enquête, de bonne qualité, permettait une information satisfaisante pour tous ceux qui souhaitaient prendre connaissance du projet ;
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu faire ses observations et propositions en utilisant les différents moyens mis à sa disposition. Il a aussi eu la possibilité de me rencontrer pendant une des trois permanences que j'ai tenues à la mairie de Saint-Cyr-en-Talmondais ;
- L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions fixées par Monsieur le Maire de Saint-Cyr-en-Talmondais dans son arrêté d'ouverture d'enquête. Aucun incident n'est à signaler pendant l'enquête ;
- Sans perspective d'un PLUi à court terme, l'intérêt pour la commune de disposer d'une version modernisée de PLU est indéniable ;
- Le projet de PLU n'a pas ou peu d'incidences négatives pour l'environnement y compris pour le site NATURA 2000 du Marais Poitevin (Vallée du Petit Lay). Il présente au contraire de nombreuses avancées par rapport à l'ancien POS qu'il est amené à remplacer en particulier :
 - en mettant en œuvre des outils de protection des zones naturelles d'enjeux écologique
 - en identifiant et en protégeant les éléments singuliers du patrimoine bâti et paysager ;

- en réduisant de façon drastique les surfaces réservées à l'urbanisation au profit des zones agricoles et naturelles.
- le projet de PLU offre des possibilités de développement socio-économique tout en maîtrisant l'urbanisation.
- La compatibilité avec les plans et mesures susceptibles de lui être appliqués a été vérifiée.

En conséquence, en tenant compte :

- de l'accord du Préfet à l'ouverture à l'urbanisation prévue sous réserve de la stricte observation de l'intégralité des réserves émises par la CDPENAF ;
- des réponses du Conseil Municipal aux observations de la CDPENAF, aux avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ;
- de l'avis exprimé par la MRAe et de la réponse du maître d'ouvrage ;
- des avis du public recueillis au cours de l'enquête
- du « Mémoire en réponse » du maître d'ouvrage à mon « Procès-Verbal de synthèse »

j'émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais.

Fait aux Sables d'Olonne le 16 juillet 2018

Le commissaire enquêteur

Bernard PELLIER