

**POLE TERTIAIRE DU QUARTIER DE LA
GARE**
Commune de Saint Hilaire de Loulay
PA n° 08522414H0001

**Enquête publique unique
sur le dossier de permis d'aménager
et le dossier de déclaration de projet**

Préambule :

La présente note a pour but de mentionner les textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (art R123-8 3° du code de l'environnement).

Une demande de **permis d'aménager** a été déposée le 25 février 2014 par la Communauté de communes Terres de Montaigu, domiciliée 35, avenue Villebois-Mareuil à MONTIAGU (85607), en vue de la création de l'aménagement d'un pôle tertiaire dans le secteur de la gare de Montaigu, sur la commune de Saint Hilaire de Loulay.

Le projet s'étend sur une emprise de 6.9 ha. Il porte sur la création d'une voie permettant de desservir une parcelle destinée à la construction d'un collège public et un îlot qui accueillera des activités tertiaires. Le projet comprend également des aires de stationnement pour les véhicules légers ainsi que pour les cars scolaires, et des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

En application des articles L122-1 et R122-2 (33°, 40°, 6°d de l'annexe) du code de l'environnement, le projet est soumis à la procédure d'étude d'impact au " cas par cas ".

Suite à la demande d'examen formulée par la Communauté de communes, Monsieur le Préfet de la Région des Pays de la Loire a soumis, par arrêté du 15 avril 2013, le projet à étude d'impact.

En application de l'article L123-2 du code de l'environnement, doivent être soumis à **enquête publique**, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact.

Par ailleurs, les règles actuelles du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sur l'emprise du projet ne permettent pas sa réalisation. C'est la raison pour laquelle, par application de l'article L123-14 du code de l'urbanisme, ce projet fait l'objet d'une **déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU**.

Cette procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU est menée par le Préfet car la Communauté de communes Terres de Montaigu n'est pas la collectivité compétente en matière de PLU.

Le présent dossier est donc soumis à enquête publique dans le cadre de deux procédures distinctes. Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. La Communauté de communes et la Préfecture de la Vendée se sont accordées pour confier à cette dernière l'organisation de l'enquête unique.

L'enquête publique doit se dérouler selon les prescriptions des articles L123-1 et suivants du code de l'environnement, et selon les modalités fixées par les articles R123-2 et suivants du même code.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Elle se caractérise par :

- ⇒ la désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif,
- ⇒ une durée minimale de un mois,
- ⇒ des pouvoirs étendus du commissaire enquêteur :
 - possibilité d'organiser une visite des lieux,
 - possibilité de demander la communication de documents complémentaires,
 - possibilité d'organiser une réunion publique,
 - possibilité de proroger l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont intégrés dans les dossiers d'instruction du permis d'aménager et de déclaration de projet, et quiconque peut en prendre connaissance.

Le délai d'instruction de la demande de permis d'aménager est porté à deux mois après réception par le Préfet du rapport du commissaire-enquêteur en application de l'article R423-32 du code de l'urbanisme.

Au terme de la procédure de l'enquête publique, une décision sur la demande de permis d'aménager sera prise par un arrêté de l'autorité compétente, soit en l'espèce, par le maire au nom de la commune (art L422-1 du code de l'urbanisme). L'autorité compétente pour prendre la décision peut passer outre à un avis défavorable du commissaire enquêteur, mais doit motiver sa décision dans le permis d'aménager. Le demandeur ne pourra pas bénéficier d'un permis d'aménager tacite en application de l'article R424-2-d du code de l'urbanisme.

Préalablement à cette décision de permis d'aménager, le conseil municipal de Saint Hilaire de Loulay disposera d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du PLU. La déclaration de projet interviendra ensuite par le biais d'une délibération spécifique de la Communauté de communes Terres de Montaigu.

Composition du présent dossier soumis à enquête :

Le dossier comprend deux sous-dossiers correspondant respectivement au permis d'aménager et à la déclaration de projet.

Le sous-dossier du permis d'aménager

Il a été déclaré complet au regard des exigences du code de l'urbanisme ; il comprend notamment :

1. la note de présentation du projet,
2. les éléments cartographiques et plans du projet
3. le dossier d'étude d'impact
4. **l'avis de l'Autorité Environnementale** requis en application de l'article R423-55 du code de l'urbanisme et les éléments complémentaires apportés par la Communauté de communes suite à cet avis.

Le sous-dossier de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plu

Ce sous-dossier comprend notamment :

1. la notice explicative du projet
2. le dossier de mise en compatibilité du PLU
3. un dossier cartographique
4. les éléments relatifs à la concertation publique préalable
5. le compte rendu de l'examen conjoint par les personnes publiques associées
6. les avis reçus dans le cadre des consultations particulières