

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DE MONTAIGU-ROCHESERVIERE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Relative au projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, des **périmètres délimités des abords des monuments historiques** et des **zonages d'assainissement** sur les dix communes de l'ancien périmètre de Terres de Montaigu



CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Jean-Marie BARCAT

Président de la commission d'enquête

Jacques DUTOUR

Commissaire enquêteur

Claude MATHIEU

Commissaire enquêteur

Contenu

PREMIERE PARTIE : CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLUi

1	GENERALITES.....	7
1.1	Contexte de l'enquête	7
1.2	Contexte réglementaire.....	7
2	L'ENQUETE.....	8
2.1	En amont de l'enquête	8
2.1.1	L'arrêté intercommunal	8
2.1.2	Concertation préalable	8
2.2	Déroulement de l'enquête	9
3	LE DOSSIER D'ENQUETE	10
4	LE PROJET.....	10
4.1	Les étapes de la procédure.....	10
4.2	Les objectifs du PLUi.....	10
4.3	Le PADD	11
4.3.1	Les orientations du PADD	11
4.3.2	Les objectifs	14
4.4	Synthèse de la traduction réglementaire des orientations du PADD	14
4.4.1	Le règlement.....	14
4.4.2	Les OAP.....	17
5	PRISE EN COMPTE DES AVIS.....	19
5.1	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)	19
5.2	Avis de l'État	19
5.3	Avis des autres personnes publiques associées et consultées.	19
5.4	La CDPENAF.....	19
5.5	La Chambre d'Agriculture.	20
5.6	RTE.....	20
5.7	La CCI	20
5.8	La CMAR.	21
5.9	Les autres personnes publiques	21
5.10	Le public	21
5.10.1	Le contournement de Boufféré.....	21

5.10.2	Le maintien de l’habitat dispersé.....	21
5.10.3	Les autres thèmes.....	21
5.11	Interrogations du commissaire enquêteur	21
5.11.1	Difficulté dans la lecture du règlement graphique.	21
5.11.2	Consommation d’espaces agricoles.....	22
6	CONCLUSION DE LA COMMISSION D’ENQUETE.....	22
6.1	Éléments de la conclusion	22
6.2	Avis motivé	23

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D’ENQUÊTE SUR LE PROJET DES ZONAGES D’ASSAINISSEMENT

7	LE DOSSIER D’ENQUETE	25
7.1	Rapport de présentation.....	25
7.2	Résumé non technique.....	25
7.3	Carte de délimitation du zonage	25
8	LE PROJET	26
8.1	Situation de l’assainissement collectif	26
8.1.1	Analyse cartographique du zonage d’assainissement envisagé.	26
8.1.2	Capacité épuratoire et perspectives d’évolution des installations	26
8.1.3	Evaluation de la capacité restante avant transfert et urbanisation de la station intercommunale de Montaigu.	27
8.2	L’assainissement non collectif	28
8.2.1	L’état du SPANC.....	28
8.2.2	Situation de l’assainissement non collectif par commune.	28
9	LES AVIS DU PUBLIC.....	29
10	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.....	30
10.1	Avis motivé.....	31

TROISIEME PARTIE: CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D’ENQUÊTE SUR LE PROJET DES PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

11	LE DOSSIER D’ENQUETE.....	33
12	LE PROJET	33
12.1	Les éléments de la procédure	33

12.2	État actuel	33
12.3	Les dossiers	34
12.4	Les schémas de modification	34
13	LES AVIS DU PUBLIC.....	34
14	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	35

PREMIERE PARTIE : CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLUi

1 Généralités

Il s'agit d'une enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), des périmètres délimités des abords des monuments historiques et des zonages d'assainissement sur les dix communes de l'ancien périmètre de Terres de Montaigu.

Le rapport d'enquête est commun aux trois objets de cette enquête, par contre, il sera établi trois conclusions.

PRÉCISIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les contextes de l'enquête, la concertation, l'enquête en elle-même sont bien entendu communs aux trois projets et ne seront pas répétés sur les conclusions spécifiques aux zonages d'assainissement et aux périmètres des abords des monuments historiques.

1.1 Contexte de l'enquête

Fin 2017, l'écriture du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du secteur d'origine de Terres de Montaigu (Cugand, la Bruffière, la Bernardière, Treize-Septiers, la Boissière-de-Montaigu, Saint-Hilaire-de-Loulay, la Guyonnière, Saint-Georges-de-Montaigu, Boufféré, Montaigu) arrivait à son terme

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2017.

Les avis des personnes publiques associées reçus ont révélé que des modifications substantielles devaient être effectuées sur le projet

Ainsi, ce second projet d'élaboration du PLUi qui présente 15 hectares de surfaces agricoles « économisés » a été arrêté le 29 octobre 2018 et fait l'objet de la présente enquête. Sont également soumis à enquête publique les projets des périmètres délimités des abords des monuments historiques et des zonages d'assainissement sur les dix communes de l'ancien périmètre de Terres de Montaigu.

1.2 Contexte réglementaire

L'enquête est prescrite au titre :

- du code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,
- du code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123 46,
- de la délibération en date du 9 février 2015 du conseil communautaire prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu,
- de la délibération en date 29 octobre 2018 du conseil communautaire arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation,

- de la délibération en date du 18 décembre 2017 du conseil communautaire émettant un avis favorable aux propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les périmètres des abords des monuments historiques,
- des délibérations des communes composantes de la communauté de validant le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et désignant Terres de Montaigu comme autorité organisatrice de cette enquête publique unique,
- de la décision n° E18000324/44 du 16 janvier 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant une commission d'enquête,
- De l'arrêté intercommunal n° ATDMAD-19-007 en date du 11 février 2019, prescrivant l'enquête publique.

2 L'enquête

2.1 En amont de l'enquête

La réunion du 30/01/2019, au siège de la communauté de communes à Montaigu a été l'occasion :

- de présenter le dossier d'arrêt,
- d'établir en concertation avec la commission d'enquête les grandes lignes de l'arrêté intercommunal d'enquête (début et fin d'enquête, nombre et date des permanences, utilisation d'un registre dématérialisé,....)
- de déterminer les conditions et les lieux d'affichage et d'information du public,
- de déterminer les conditions matérielles d'organisation de l'enquête. (salles, internet,

La visite des lieux a été réalisée le 30/01/2019, de 14h 30 à 16h 30, par la commission d'enquête

L'itinéraire de 45 kms établi pour cette visite a permis d'approfondir la connaissance du dossier, au niveau:

- des OAP les plus marquantes,
- pôle santé, pôles sportifs, commerciaux et culturels,
- des futures zones d'aménagement.
- Des zones d'intérêt touristique.

2.1.1 L'arrêté intercommunal

L'arrêté intercommunal n° ATDMAD-19-007 en date du 11 février 2019, porte ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu.

Il fixe en dix articles de matière complète et exhaustive le cadre organisationnel de l'enquête.

2.1.2 Concertation préalable

La déclinaison des moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

- Les articles de presse, la presse locale a publié 31 articles dédiés ou évoquant l'élaboration du PLUi au cours de la démarche,
- Les bulletins municipaux et communautaires, au cours de la démarche de révision' les bulletins communaux et communautaires ont publié 56 articles dédiés au PLUi.
- Les registres de concertation, ont permis aux habitants de s'exprimer sur le projet. Ils ont recueilli 38 remarques (27 à Saint Hilaire de Loulay).
- Les courriers, fin novembre 2017, les courriers reçus étaient au nombre de 260 (60 à Saint Hilaire de Loulay)
- Les 7 réunions publiques organisées aux étapes clé, diagnostic, présentation du PADD, présentation du projet de PLUi avant son arrêt

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de

recueillir de nombreux avis et remarques.

La commission d'enquête considère que la concertation préalable sur l'élaboration du PLUi de a été très correctement menée et que son bilan est positif.

2.2 Déroulement de l'enquête

La Commission d'enquête a conduit cette enquête publique du lundi 18 mars au jeudi 18 avril 2019 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs. 21 permanences ont été tenues en mairie de chaque commune.

- Un affichage abondant a été réalisé. Plusieurs personnes ont déclaré : « Il y en a partout ». 171 affiches ont été apposées sur le territoire dans des endroits judicieux.
- Les publications dans la presse ont été faites.
- Sur les sites internet des communes et de la communauté de communes l'enquête était annoncée.
- Les bulletins communaux ont repris l'information.
- Dans toutes les mairies des salles adaptées ont été mises à disposition. Les PMR pouvaient y accéder.
- Il y a eu beaucoup de monde dans certaines permanences, mais l'organisation adoptée a permis de maintenir une fluidité dans la réception du public. Quelques permanences ont débordé de leurs horaires.
- Le personnel communal a toujours été attentif, bienveillant et à l'écoute de la commission d'enquête.

Nous avons reçu 237 personnes ou groupe de personnes.

Nous avons reçu 11 courriers.

Sur le registre dématérialisé il y a eu 1609 visiteurs et 4668 téléchargements.

Et nous avons collecté 337 observations:

Communes	Nb observations
Boufféré	43
Cugand	20
La Bernardière	26
La Boissière de Montaigu	8
La Bruffière	12
La Guyonnière	18
Montaigu	26
Saint Georges de Montaigu	21
Saint Hilaire de Loulay	31
Treize-Septiers	32
Communauté de Communes	0
Courrier	11
Registre dématérialisé	89
TOTAL	337

Commentaires de la commission d'enquête:

L'affichage et la publicité de l'enquête ont été effectués conformément à la réglementation. Les salles mises à disposition de la commission d'enquête étaient vastes, claires, bien équipées et accessibles aux PMR. Un équipement informatique était mis à la disposition du public dans chaque lieu de permanence.

Le public a toujours pu être reçu par un commissaire enquêteur.

Quand cela a été nécessaire, la fermeture des permanences a été retardée afin d'accueillir les derniers visiteurs.

La participation du public a été bonne. Le registre électronique a bien fonctionné.

La commission d'enquête estime que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

3 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Terres de Montaigu » a été élaboré par CITADIA, 37, avenue Patton, 49000 ANGERS.

C'est un document conséquent (1724 pages et 52 plans de format A0), complet dont la composition est conforme à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme.

Commentaires de la commission d'enquête

Bien présenté, argumenté, clair et pédagogique, il livre globalement au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

Toutefois, le règlement graphique est d'une lisibilité très difficile qui devra être complété par des renseignements indispensables pour permettre au public de se localiser (lieudits, rue, route destination, n° des OAP,...).

D'autre part, un tableau d'assemblage au format A0 des différentes planches par communes est fortement recommandé.

4 Le projet

4.1 Les étapes de la procédure

La délibération du conseil communautaire en date du 9 février 2015 a marqué le début de la procédure. Elle a fixé les principaux objectifs de l'élaboration du document ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2017. Conformément à la loi, il a ensuite été soumis pour avis, pendant trois mois, aux personnes publiques associées. **Les avis des personnes publiques associées reçus ont révélé que des modifications substantielles devaient être effectuées sur le projet. C'est dans ce contexte, qu'un nouvel arrêt du projet de PLUi est proposé.**

4.2 Les objectifs du PLUi

Les objectifs annoncés dans la délibération du 9 février 2015 sont les suivantes :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes Terres de Montaigu en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique.
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement,
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés

commune par commune et en optimisant le foncier constructible,

- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles
- Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCOT du Pays du Bocage Vendéen, en matière de réduction de consommation des espaces agricoles.

4.3 Le PADD

4.3.1 Les orientations du PADD

Sont synthétisées ci-dessous les orientations affichées par le PADD en ce qui concerne les différents thèmes.

Thèmes	Orientations du PADD
Aménagement- équipement	Affirmer l'organisation multipolaire et chercher les complémentarités <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer une réponse aux besoins en matière d'équipements, commerces et services qui soit graduée en fonction du « niveau » de polarité :
	Renforcer la centralité du « cœur de ville » de Montaigu <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et implanter les futurs grands équipements culturels et de loisirs dans le centre-ville, tout en assurant leur accessibilité depuis l'ensemble du territoire (ex : cinéma, etc.)
	Faire de la gare une porte d'entrée du territoire
Protection des espaces naturels et agricoles	Préserver l'armature naturelle et agricole du territoire <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers et renforcer leurs vocations (économiques, écologiques, paysagères, récréatives, climatiques) en fixant les objectifs de modération de la consommation d'espaces de la façon suivante : ▪ un maximum d'environ 110 ha en extension des enveloppes urbaines à vocation d'habitat (soit environ 11ha/an, contre 16ha/an sur la période 2001-2013) ; ▪ un maximum d'environ 120 ha à zoner à vocation économique en extension des zones existantes, y compris les surfaces cessibles non construites (soit une diminution des réserves à vocation économique de plus de 200 hectares)
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les continuités écologiques de la Trame Verte & Bleue ((réservoirs, corridors) ▪ Assurer une préservation de la nature « ordinaire » (haies d'intérêt, zones humides, boisements ...) en concertation avec la profession agricole.
Paysage - urbanisme	Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une densification différenciée en fonction du contexte urbain et paysager dans lequel les opérations viendront prendre place, ▪ Accompagner la conception de lotissements denses, conçus de manière à limiter les vis-à-vis, ▪ S'assurer d'une bonne insertion paysagère et inciter à l'aménagement d'espaces extérieurs de qualité, ▪ Intégrer une approche environnementale aux opérations d'aménagement (recherche de solutions de gestion alternative de l'eau, intégration des déplacements doux dans la conception du projet, valorisation du potentiel en énergie renouvelable ...) Préserver le caractère des villages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter fortement les possibilités de développement des villages : ▪ Autoriser le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

<p>Habitat</p>	<p>Développer une offre en habitat qualitative, attractive et économe en espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre la production de 300 logements par an ▪ Réaliser 30% de cet objectif en "comblement" de l'enveloppe urbaine ▪ Produire des logements globalement économes en foncier, en adaptant les objectifs au contexte par des densités moyennes évoluant de 25 logt/ha sur l'agglomération de Montaigu à 15 logt/ha pour les pôles de proximité.
<p>Habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire en diversifiant l'offre en logements: <ul style="list-style-type: none"> - augmenter la part des logements locatifs sociaux - faciliter l'accession abordable - développer une offre de logement en centre-bourg - développer une offre de logement adaptée aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite ▪ Limiter la précarité énergétique en facilitant la rénovation thermique et en facilitant le recours aux énergies renouvelables.
<p>Transports et déplacements</p>	<p>Développer la multi-modalité dans les déplacements du quotidien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ développer les déplacements doux notamment les pistes cyclables en site propre permettant de relier les communes entre elles, ▪ encourager le déploiement d'offres de transports alternatifs (déplacements doux, transport à la demande, auto-partage, transports solidaires, covoiturage...) ▪ structurer le réseau viaire pour permettre d'y intégrer tous les modes de déplacement, de façon différenciée en fonction du type de voies (liaisons inter-quartiers, voies de desserte interne...), dans la perspective du déploiement de moyens de transports collectifs dans l'avenir ▪ favoriser les déplacements notamment entre la gare de Montaigu et les zones économiques vitrines du territoire <p>Optimiser les liaisons ferroviaires régionales</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare de Montaigu ▪ Faciliter les échanges avec la gare de Clisson ▪ Maintenir le potentiel de développement lié aux gares de proximité (Cugand-La Bernardière ; Boussay-La Bruffière) <p>Renforcer les connexions au Sud Loire via le réseau routier structurant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter les impacts néfastes du trafic de transit au niveau de l'agglomération de Montaigu, en achevant le contournement Nord Est de Montaigu, en limitant le trafic de transit dans le bourg de Boufféré et en assurant la déviation par l'ouest du bourg de Saint-Georges de Montaigu ▪ Marquer l'entrée sur le territoire depuis l'autoroute par un aménagement de qualité de la zone d'activités économique de Boufféré ▪ Faire des entrées du territoire, des espaces qualitatifs pour l'image et l'attractivité du territoire. ▪ Assurer la continuité de la rocade du Bocage et sa connexion à l'axe Clisson-Aigrefeuille en prévoyant le contournement de Cugand
<p>Réseaux d'énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir une utilisation économe de la ressource en eau et encourager les modes alternatifs de gestion des eaux ▪ Poursuivre les efforts de réduction des déchets ▪ Promouvoir un territoire économe en énergie, favoriser la production locale
<p>Développement des communications numériques</p>	<p>Améliorer l'accessibilité au numérique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contribuer au développement du Très Haut Débit (THD) sur le territoire ▪ Favoriser la poursuite du renforcement de la couverture en téléphonie mobile

<p>Equipement commercial</p>	<p>Préserver la structure commerciale et soutenir le commerce de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter la dynamique commerciale du centre-ville de Montaigu en y renforçant la concentration et la continuité de l'offre commerciale. La mise en place de linéaires commerciaux à préserver est envisagée à cette fin. ▪ Consolider les pôles commerciaux de proximité (offre commerciale des centres-bourgs) et le pôle commercial intermédiaire (centre-bourg de la Bruffière, incluant le supermarché) à travers le maintien ou le renforcement de l'offre commerciale dans les centralités. ▪ Maîtriser le développement commercial des 2 pôles «de périphérie» de l'agglomération : <ul style="list-style-type: none"> - En limitant les possibilités de nouvelles implantations commerciales au sein des pôles existants (ce qui exclut la création d'une nouvelle zone commerciale de périphérie autour de l'agglomération) - En n'y autorisant que les unités commerciales ayant plus de 400 m² de surface de plancher et plus de 300m² de surface de vente. ▪ De manière plus générale, éviter l'implantation de nouveaux commerces le long des axes de circulation, en dehors des centralités identifiées.
<p>Développement économique et loisirs</p>	<p>Un maillage de zones d'activités présentant des vocations différentes et qui répond au parcours résidentiel des entreprises</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposer d'une offre adaptable ou d'un gisement rapidement mobilisable pour accompagner efficacement les projets d'investissement des entreprises. ▪ Structurer, différencier et qualifier l'offre économique afin de proposer une typologie de sites et zones d'activités dédiées favorisant le parcours des entreprises et assurant le maillage du territoire. <p>Une attention particulière portée à la densification des zones d'activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les efforts menés pour limiter la consommation d'espaces par les zones d'activités économiques, tant pour les futures créations que pour la requalification des zones existantes, ▪ Limiter les reculs par rapport aux voies classées grande circulation en menant une réflexion sur la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L. 111-8 du code de l'urbanisme). ▪ Encourager le développement de village et hôtels d'entreprises dans les zones d'activités économiques de proximité pour mutualiser les espaces de circulation et stationnement ▪ Encourager la densité avec une offre immobilière groupée : immeuble de bureaux, espace co-working..., dans les sites économiques dédiés. <p>Réaffirmer le poids économique de l'agriculture locale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utiliser l'espace agricole de façon économe et raisonnée : garantir un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et forestiers ▪ Valoriser les productions agricoles locales <p>Valoriser le potentiel touristique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer et structurer l'offre touristique patrimoniale et de loisirs nature (vallée la Sèvre Nantaise, de La Maine, patrimoine industriel...) ▪ Conforter et valoriser l'offre de loisirs de pleine nature (aérodrome, Lac de la Chausse lière) ▪ Elargir et valoriser l'offre d'hébergements (notamment l'accueil de groupes) de restauration ▪ Promouvoir l'offre touristique autour de la stratégie de destination touristique « Vendée Vallée »

4.3.2 Les objectifs

Pour parvenir à concrétiser les orientations ambitieuses ci-dessus, la démarche de développement du territoire, repose sur les objectifs suivants :

- Affirmation d'une centralité forte de l'agglomération de Montaigu, afin d'assurer son rôle de locomotive du développement du territoire
- Recherches de complémentarités et de synergie entre les différents pôles au sein de la Communauté de communes « Terres de Montaigu »
- Economie de l'espace, en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels
- Réduction des impacts environnementaux et énergétiques.

Ces objectifs sont déclinés dans la thématique suivante :

1. Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble
 - 1.1 Assurer la cohérence et les complémentarités entre les différents « pôles » du territoire.
 - 1.2 Développer une offre en habitat qualitative, attractive et économe en espaces.
2. Promouvoir un territoire attractif et audacieux
 - 2.1 Faciliter les accès au territoire (grands axes, réseau ferré, accès Très Haut Débit ...)
 - 2.2 Organiser et accompagner le développement économique, commercial, agricole et touristique
- 3 Assurer un développement responsable et respectueux de l'environnement
 - 3.1 Valoriser le cadre de vie et le patrimoine, vecteurs d'attractivité du territoire
 - 3.2 Préserver l'armature naturelle et agricole du territoire
 - 3.3 Veiller à la gestion durable des ressources naturelles

Commentaires de la commission d'enquête

Le PADD affiche des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain. En cela, il suit les objectifs nationaux définis lors du Grenelle de l'environnement. L'organisation multipolaire retenue fournit une réponse pertinente aux besoins en matière d'équipement. Les objectifs de développement, bien justifiés dans la notice de présentation, sont cohérents avec l'évolution passée du territoire. Tant en ce qui concerne les activités économiques, les services publics, l'habitat et les transports. Il affiche la volonté d'assurer un développement responsable respectueux de l'environnement.

La commission d'enquête estime que le PADD est bien construit, dans le respect des objectifs définis par le Code de l'urbanisme.

4.4 Synthèse de la traduction réglementaire des orientations du PADD

4.4.1 Le règlement

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plans de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire (il est accompagné de documents annexes exprimant des règles particulières);
- Le document écrit, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent. Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

4.4.1.1 Le découpage en zone

4.4.1.1.1 Zone U

La zone UA correspond aux centres des villes, des bourgs et des villages et à un tissu urbain mixte où se mêlent habitat et activités, souvent caractérisé par un bâti relativement élevé en alignement de rue, avec une mitoyenneté importante, et – pour certains centres, par des rez-de-chaussée à vocation commerciale ou de services. Elle comprend les secteurs :

- UAA : centre-ville de Montaigu (secteur dense)
- UAB : centre-ville de Montaigu (secteur moins dense) et centres-bourgs des autres communes
- UAC: cœur historique d'urbanisation de certains villages

La zone UB correspond aux zones d'extensions plus récentes et hétérogènes (zones d'habitat collectif et pavillonnaire dense). Elle comprend les secteurs UBA et UBB, qui se distinguent par les règles de hauteur.

La zone UC correspond aux zones pavillonnaires. Elle comprend les secteurs UCA et UCB, qui se distinguent par les règles de densité.

Les zones UE sont les zones urbaines à vocation économique, qui comprennent les secteurs :

- UEI : correspond aux zones économiques industrielles et logistiques localisées le long des axes majeurs et des sorties d'autoroute. Ces zones sont principalement dédiées à accueillir des constructions à vocation industrielle, des entrepôts et des commerces de gros.
- UEE : correspond aux zones économiques d'équilibres situées à proximité des axes principaux. Ces zones sont mixtes en termes de vocation. Cette zone comprend un sous-secteur UEES, permettant également l'accueil d'activité de restauration et/ou d'hôtellerie
- UEP: correspond aux zones économiques de proximité situées le long d'axes secondaires ou à proximité directe des bourgs. Ces zones ont une vocation de proximité, et sont principalement dédiées à l'accueil d'entreprises liées à l'artisanat de production.
- UET: correspond aux zones économiques tertiaires.
UES : correspond aux zones économiques liées aux services de restauration et/ou d'hôtellerie.
- UEC : correspond aux zones économiques à vocation commerciale.
- UECL : correspond aux zones économiques à vocation mixte de commerces et de loisirs

Les zones UL sont les zones spécifiquement dédiées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (sports, loisirs, culture, santé, scolaire ...) et des services publics. Un secteur ULGV, correspondant au terrain d'accueil des gens du voyage, a été créé.

Les zones UT sont les zones spécifiquement dédiées à l'accueil de structures d'hébergement touristique en zone urbaine.

4.4.1.2 Les zones à urbaniser 1AU / 2AU

Les zones 1AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. **Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement.**

- Les zones 1AUB et 1AUC, destinées à accueillir des projets mixtes à dominante d'habitat, et qui se différencient par les niveaux de densité possibles,
- La zone 1AUG, correspondant au futur quartier de la Gare.

- Les zones 1AUE destinées à accueillir des activités économiques, au sein desquelles on peut retrouver les différentes distinctions de vocations des zones UE,

La zone 2AU à vocation d'urbanisation future : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

4.4.1.3 La zone agricole

Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le secteur agricole, dit A, correspond aux terres cultivées, aux sièges d'exploitation, aux habitations isolées (y compris les habitations de tiers) et aux villages de petite dimension. Il comprend les sous- secteurs suivants :

- Ap : correspondant aux « cœurs de village » d'intérêt patrimonial,
- AH: villages plus structurés du territoire (STECAL, au sein du quels les nouvelles habitations en comblement de dents creuses sont autorisées)
- AHp : « cœurs de village » d'intérêt patrimonial des villages plus structurés du territoire (STECAL, au sein desquels les nouvelles habitations en comblement de dents creuses sont autorisées)
- AE: entreprises isolées en zone agricole (STECAL dont l'objectif est de permettre des évolutions limitées de ces entreprises)
- AN: zones agricoles « inconstructibles », car situées dans des endroits où le développement de bâtiments agricoles n'est pas souhaitable
- AC: carrières
- AEP: zones spécifiques qui accueillent des équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone agricole (STECAL notamment pour les stations d'épuration, châteaux d'eau ...).

4.4.1.4 La zone naturelle et forestière

Les zones naturelles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Le secteur naturel, repéré par l'indice N, correspond aux zones naturelles et forestières à protéger (y compris les éventuelles habitations isolées). Il comporte les sous-secteurs suivants:

- NL: correspond aux zones naturelles de loisirs
- NT : correspond aux zones naturelles accueillant des activités de loisirs et hébergements touristiques
- NEP: correspond aux zones spécifiques qui accueillent des équipements publics et d'intérêt collectif.

4.4.1.5 Les outils

Des outils ont été utilisés sur les différentes planches du règlement graphique pour distinguer certains éléments, notamment :

- Les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme
 1. **Les éléments ponctuels** (lavoirs, remparts, puits, oratoires, fours à pain, calvaires, arceaux, statues,

2. **Les vues d'intérêt à protéger** : L'ensemble du secteur des douves situées autour de la vieille ville de Montaigu (UAAp), est concerné par une protection des « vues d'intérêt à protéger ».

3. Les bâtiments et ensembles urbains d'intérêt patrimonial

- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme. Le changement de destination ne sera autorisé que s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sera soumis à l'avis favorable conforme de la Commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)
- **Les éléments du patrimoine naturel et écologique protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** (les haies, les zones humides,)
-

4.4.1.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés au nombre de 80 ont été utilisés pour signaler des projets d'aménagement, des voiries ou liaisons douces à créer, des extensions de bâtiments existants (EPHAD), l'extension du cimetière.

De nombreux emplacements réservés sont consacré au contournement de Boufféré.

Commentaires de la commission d'enquête

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont opérationnalisés dans le règlement :

- *Le règlement écrit restreint considérablement les possibilités de construire dans ces zones. Il limite les droits à changement de destination.*

Il impose des objectifs de densité brute minimale dès qu'une opération porte sur plus de 3000m2. De nombreux chapitres favorisent la densification de l'habitat, mais aussi des bâtiments de zones d'activités économiques.

- *Le règlement graphique limite les secteurs constructibles en dehors des pôles urbains constitués. Les STECAL sont en nombre très limité. Leurs contours interdisent toute extension.*

L'Etat dans son avis souligne cet effort : « Le Dossier de PLUi s'est sensiblement amélioré suite au premier arrêté, principalement du fait d'une analyse renforcée sur le foncier mobilisable, d'une réduction des surfaces en extension pour l'habitat ».

La valorisation du potentiel touristique du territoire, la valorisation du cadre de vie et du patrimoine se retrouvent dans le règlement. Notamment au travers du zonage N, des secteurs identifiés bénéficiant un indice « p » comme patrimoine.

Pour renforcer les centralités, des dispositions règlementent l'activité commerciale dans les cœurs de bourg.

La trame verte et bleue est faite en veillant à assurer une préservation de la nature « ordinaire » (haies, zone humides boisement, ...). Ces secteurs identifiés bénéficient de multiples protections.

La problématique environnementale est bien prise en compte.

La commission d'enquête considère que les orientations du PADD sont bien traduites dans le règlement.

4.4.2 Les OAP

Les OAP permettent de traduire des orientations et objectifs annoncés par le PADD. Elles sont complémentaires avec les dispositions du règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi sont regroupées en deux catégories :

- Des Orientations d'Aménagement sectorielles, qui se distinguent selon leurs vocations

(habitat, équipement ou activités économiques) :

1. Pour les OAP à vocation d'habitat, y sont précisées : la programmation (nombre de logements, densité, mixité sociale), les principes d'occupation de l'espace, les principes d'accès et de desserte et les principes paysagers et environnementaux
 2. Pour les OAP à vocation d'activités économiques, le volet programmation précise la vocation de la zone.
- Deux Orientations d'Aménagement thématique portant sur le développement de l'offre commerciale et sur l'aménagement des zones d'activités

La liste des OAP sectorielles est la suivante :

Nom OAP (Commune)	Nombre de logements
A - Opération en renouvellement urbain	
1- Ancienne gendarmerie (Montaigu)	50
2- Les Hauts de Montaigu (Montaigu)	200
3- Rue Saint-Nicolas (Montaigu)	43
4- Sacré-Cœur (Boufféré)	10
5- La Migeonnière (Saint-Georges)	21
6- Durivum (Saint-Georges)	20
7- ZAC Saint-Hilaire-de-Loulay	200
8- La Penissière (Cugand)	12
B - Quartier de greffe urbaine	
9- Le Quartier de la Gare (Montaigu agglo)	300
10- Collège (Boufféré)	/
11- La Canquetière (Montaigu agglo)	45
12- Les Noëllés (Saint-Georges)	175
13- Les Vignes (la Guyonnière)	145
14- L'Hommelet (Saint-Hilaire)	70
15- La Pinelière (Saint-Hilaire)	116
16- La Hynoire (Cugand)	90
17- Les Potiers (la Bruffière)	94
18- Les 3 Provinces (la Bruffière)	111
19- Les Frênes (Treize Septiers)	41
20- La Rouvraie (la Bernardière)	9
21- Entrée de ville Sud (la Bernardière)	36
22- La Croix du Houx (la Bernardière)	78
23- Le Chêne (la Boissière)	47
24- Les Ecotais (la Boissière)	32
C - Micro-opération et secteurs identifiés BIMBY	
25- Rue du Vieux Château (Boufféré)	9
26- La Venerie (la Bruffière)	15
27- Secteurs BIMBY (Treize Septiers)	30
D - Extension de zones d'activités économiques	
28- La Bretonnière (Boufféré)	
29- Le Point du Jour (Boufféré)	
30- Le Mortier (Cugand)	
31- Le Bordage Nord (Cugand)	
32- Les Forgerons (la Bruffière)	
33- Le Grand Planty (Saint-Georges)	
34- Les Marches de Bretagne (Saint-Hilaire)	
35- La Bourie (Boufféré)	
36- La Barillère (Saint Hilaire)	
37- Les Grands Moulins (Saint-Georges)	

Commentaires de la commission d'enquête

Les 37 OAP visent à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. On peut citer tout d'abord les OAP en renouvellement urbain et les micros opérations et secteurs BIMBY. Les OAP en « greffe urbaine » et en extension affichent une volonté affirmée de densification. L'OAP du quartier de la gare reprend bien entendu les objectifs de densité (34 logements à l'hectare), mais est articulée afin de faire de la gare une porte d'entrée sur le territoire en créant un Pôle d'Echange Multimodal favorisant les transports en commun.

Oui, les orientations du PADD sont bien traduites dans les OAP.

5 Prise en compte des avis

L'ensemble des avis ont été analysés dans le rapport.

5.1 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Pour la MRAE, ce projet de PLUi répond aux principaux enjeux environnementaux qui concernent la gestion économe des espaces, un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques pour les populations.

Le Maître d'ouvrage a produit avant l'enquête un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale. Celui-ci a été pris en considération dans l'étude de cet avis (Cf. § 10.1 de la 1^o partie du présent rapport). Outre les nombreux engagements pris par le maître d'ouvrage, des points de divergence subsistaient au niveau de la simultanéité ou la progressivité de l'ouverture des zones d'activités, et d'une préconisation d'étude préalable à tout projet d'aménagement dans le hameau de la Canquetière.

La commission d'enquête estime que les réponses apportées par le maître d'ouvrage au PV de synthèse sont précises, adaptées et parfaitement argumentées, aussi bien :

- pour l'ouverture des zones d'activité dont la stratégie de commercialisation s'attache à ce que les ventes, dans chaque zone, soient concentrées de manière à ce que l'urbanisation de la zone s'effectue de façon progressive et non dispersée. Les parcelles non commercialisées font l'objet d'une exploitation agricole annuelle.
- Que pour le village de la Canquetière qui, étant donné qu'il comporte déjà des habitations situées entre la carrière et la future zone à urbaniser, le zonage 1AUCA ne paraît pas incompatible avec la présence de l'activité d'extraction voisine.

5.2 Avis de l'État

L'État émet un avis favorable, mais dans son annexe, il formule 15 préconisations, parmi celles-ci :

- Mieux articuler le projet de PLUi avec le PADD et différents plans, programmes
- Les OAP manquent parfois d'ambition en ce qui concerne la densité, la prise en compte des enjeux du développement durable.
- En ce qui concerne le règlement :

La commission d'enquête prend acte des engagements du maître d'ouvrage au niveau de ses réponses à l'ensemble des préconisations.

5.3 Avis des autres personnes publiques associées et consultées.

5.4 La CDPENAF.

Elle émet un avis favorable. Le maître d'ouvrage lève les deux réserves, qu'il considère comme justifiées et s'engage à modifier les documents avant l'approbation.

La dénomination des STECAL NL situés en zone urbaine sera revue de manière à clarifier leur positionnement tout en conservant leur vocation de protection et de mise en valeur de la nature en ville.

La délimitation du STECAL de la Friborgère sera corrigée de manière à exclure l'exploitation agricole du zonage.

5.5 La Chambre d'Agriculture.

L'avis de la chambre d'agriculture est favorable sous réserve de prendre en compte :

- Revoir les zones AUh sur la commune de Cugand, La Bruffière et Saint Georges de Montaigu.
- Adapter les zones AUE sur deux secteurs de Boufféré et un secteur de la Bruffière.
- Revoir le STECAL AH de la Friborgère.

Défavorable sur les points suivants :

- Revoir la zone N dans son ensemble. Voir notamment la Bernardière au hameau de la haute Handrie où la zone N doit passer en zone A.
- Supprimer la trame zone humide correspondants aux étangs d'irrigation et aux plans d'eau artificiels à classer en A.
- Sortir les cours d'eau du règlement graphique.

Les réponses du maître d'ouvrage du maître d'ouvrage sont adaptées, argumentées et précises.

Le périmètre du STECAL (cf également la réponse à l'avis de CDEPENAF) sera modifié, par contre les modifications des zones AU demandées ne sont, à juste titre, pas suivies.

Il est noté que les réponses du maître d'ouvrage ouvrent des perspectives de modification pour la zone N ;

S'agissant du secteur du Bordage et de l'OAP N°16 de la Hynoire, la commission d'enquête comprend les arguments développés par le maître d'ouvrage, tout en notant que cette OAP apparaît en extension d'urbanisation et n'est certainement pas une dent creuse.

5.6 RTE

RTE déplore que les remarques qu'il a émises dans un courrier du 9 janvier 2018 soient insuffisamment prises en compte.

Il demande que l'annexe « servitude » soit complétée afin de traiter toutes les lignes qui traversent le territoire.

Il souligne l'incompatibilité entre un secteur boisé et une servitude I4 et demande un déclassement au moins partiel.

Il demande que le règlement soit complété pour permettre une bonne gestion des lignes de transport d'électricité.

Le maître d'ouvrage estime que remarques de RTE sont justifiées et précise que les documents du PLUi seront complétés avant l'approbation pour les prendre en compte. L'ensemble des lignes électriques seront prises en compte et le secteur boisé sera déclassé en concordance avec le tracé de la servitude.

5.7 La CCI

Elle approuve les dispositions favorisant le maintien d'une activité commerciale en centre-ville. Elle partage l'approche concernant les zones commerciales périphériques. Elle demande que page 13 du règlement on remplace « artisanat de commerce de détail » par « artisanat et commerce de détail ». Elle propose d'autoriser un changement de destination quand un commerce est vacant depuis plus de 5 ans.

Le maître d'ouvrage précise que le PLUi étant un document pouvant être amené à évoluer au cours des années à venir, une révision de l'outil « linéaire commercial à préserver » pourra être

envisagée pour contrer d'éventuels effets néfastes du type multiplication de locaux vacants.

5.8 La CMAR.

Elle est défavorable à la disposition qui concentre en centre urbain des activités ayant moins d'une certaine superficie.

La CMAR s'oppose à ce que les activités artisanales soient exclues des centres urbains.

Elle demande une plus grande souplesse. La réponse du maître d'ouvrage indique que les remarques de la CMAR vont à l'inverse de l'avis de la CCI.

La commission d'enquête retient que « L'artisanat n'est pas interdit dans les centralités puisqu'y sont autorisées les activités d'« artisanat et de commerce de détail ».

5.9 Les autres personnes publiques

Les avis des autres publiques sont unanimement favorables et n'appellent aucune observation.

5.10 Le public

5.10.1 Le contournement de Boufféré

En réponse aux 36 observations recueillies sur ce thème la Collectivité annule le tracé et les emplacements réservés associés. Elle rappelle qu'il n'est pas question de créer une voie de contournement mais une voie de desserte des différents quartiers.

Le tracé sera réétudié et concerté avec la population.

C'est une décision d'une grande sagesse et emprunte de bon sens, consécutive à la prise de conscience des riverains et des exploitants sur ce projet.

5.10.2 Le maintien de l'habitat dispersé

La Collectivité rappelle que les lois comme la logique de limitation de la consommation foncière visent à protéger la zone agricole. Le développement de l'habitat en dehors des bourgs n'est pas souhaitable, car il est source de dépenses d'aménagement sous forme d'équipements et de services.

Toutefois les constructions existantes des plus petits villages peuvent faire l'objet d'extension et d'annexes. Ceux présentant un intérêt patrimonial font l'objet d'une protection et un pastillage au cas par cas permet de faire évoluer le bâti existant.

La commission considère que tout en respectant le cadre législatif, les choix opérés par la communauté de communes permettent un développement équilibré du territoire assis sur la politique de pôle.

5.10.3 Les autres thèmes

Les observations efficientes du public ont été traitées par thème, d'une manière générale puis au cas particulier.

Sur tous les thèmes abordés par le public, le maître d'ouvrage a toujours apporté des réponses individualisées, précises et argumentées.

La commission d'enquête valide toutes ces réponses.

5.11 Interrogations du commissaire enquêteur

5.11.1 Difficulté dans la lecture du règlement graphique.

La commission d'enquête prend acte avec satisfaction des engagements du maître d'ouvrage pour améliorer la lisibilité de tous les documents graphiques

5.11.2 Consommation d'espaces agricoles.

La consommation future d'espaces agricoles par les emplacements réservés pour des projets de liaisons et de voirie est plus importante que la superficie de l'emplacement indiqué dans les plans. En coupant des parcelles, ces projets peuvent créer des unités trop petites pour être exploitées.

La commission d'enquête prend acte des engagements du maître d'ouvrage pour retravailler certains tracés en concertation avec les riverains.

6 Conclusion de la commission d'enquête

Au terme de cette enquête, la commission a analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté, les avis des personnes publiques consultées et associées, toutes les observations recueillies et les réponses apportées par les services de la communauté de communes de Terres de Montaigu-Rocheservière

6.1 Éléments de la conclusion

Ainsi, la commission d'enquête constate que :

- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers des différentes réunions publiques, permanences, expositions et outils divers de communication mis en place pour une bonne information du public,
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur les sites internet des communes, les affiches mises en place dans les mairies, ont permis au public d'être largement informé dans le strict respect de la réglementation en vigueur,
- l'enquête s'est déroulée du 18 mars 2019 au 18 avril 2019, pendant 32 jours consécutifs suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- pendant ces journées, le public a pu s'exprimer sur 11 registres papier disposés au siège de l'enquête et dans les 10 mairies ainsi que sur le registre dématérialisé,
- au cours des 21 permanences assurées dans ces mêmes lieux, 237 personnes différentes ont été accueillies par les commissaires enquêteurs,
- le dossier d'enquête publique, particulièrement volumineux, disponible en versions numérique et papier dans chacune des 10 mairies et sur le site de la communauté de communes était facilement accessible et conforme à la réglementation,

observe que :

- la réception du public s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles avec toute l'aide possible de la part du personnel communal. Les entretiens avec les personnes reçues se sont déroulés dans un climat calme et serein.
- les réponses du maître d'ouvrage, aussi bien pour les PPA que pour le public sont traitées de manière exhaustive. Elles sont toujours argumentées, précises et adaptées à chaque situation.
- le maître d'ouvrage montre qu'il est prêt à revenir sur certains points du projet en affichant son souci permanent de tenir compte des inquiétudes du public. Cette volonté de dialogue se manifeste à plusieurs reprises dans le mémoire en réponse.
- le projet de PLUi dans sa globalité prend en compte la nécessité d'équilibre entre zones urbaines et rurales en affichant une volonté de maîtriser l'étalement urbain par une

politique de valorisation des centres ville et villages (limitation des zones à urbaniser, comblement des « dents creuses ») se traduisant par la volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux,

- ce projet de PLUi répond aux principaux enjeux environnementaux qui concernent la gestion économe des espaces, un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques pour les populations.
- le projet de plan local d'urbanisme intercommunal proposé répond aux objectifs définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

6.2 *Avis motivé*

La commission d'enquête émet

un avis FAVORABLE

à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des 10 communes de la communauté de communes de Terres e Montaigu.

Fait à la Roche sur Yon, le 20/05/2019

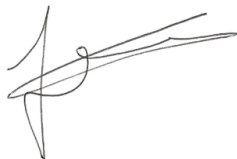
Jean-Marie BARCAT

Président de la commission d'enquête



Jacques DUTOUR

Commissaire enquêteur



Claude MATHIEU

Commissaire enquêteur



DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT

7 Le dossier d'enquête

Le dossier mis à l'enquête se compose de trois documents distincts :

- Un rapport de présentation.
- Un résumé non technique.
- Une carte de délimitation du zonage

Chaque commune concernée par l'enquête dispose d'un jeu de ces trois documents.

7.1 Rapport de présentation.

Le sommaire de ce document d'une soixantaine de pages en moyenne est approximativement similaire pour chacune des communes. Il comprend les parties suivantes :

- **Une introduction** qui rappelle les dates auxquelles ont été réalisées les études de zonage précédentes et expose le cadre juridique du zonage d'assainissement et de l'enquête publique.
- **Les caractéristiques de la commune**, Présentation de la situation géographique, du milieu naturel et du milieu récepteur notamment avec le rappel de la Directive Cadre sur l'Eau DCE. Détail sur les études de zonage précédentes.
- **la situation actuelle**, Exposé sur la situation démographique, l'urbanisation. Présentation de la situation de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.
- **La mise à jour du plan de zonage d'assainissement**, Synthèse de la situation actuelle, détermination du zonage, réseau d'eau pluvial. Des extraits cartographiques sont joints, mais malheureusement non légendés, sans échelle ni repère toponymiques.
- **Des avertissements**, Précisant que le plan de zonage ne se substitue ni au code de la santé publique ni au code de l'urbanisme ni non plus à celui de la construction et de l'habitation. Il est également rappelé les obligations des usagers relevant de l'assainissement collectif ou de l'assainissement non collectif.
- **Une ou plusieurs annexes**, Notamment l'avis de non soumission à l'évaluation environnementale de la MRAe.

7.2 Résumé non technique

Il reprend sur trois pages les principales données du rapport de présentation.

7.3 Carte de délimitation du zonage

Présentées avec une échelle variable selon les communes allant du 1/3500 ème à Montaigu au 1/10 000ème à St Hilaire de Loulay, La Bruffière ou Treize Septiers. Ces cartes ont pour objet d'indiquer les zones ajoutées ou retirées du zonage d'assainissement collectif.

Remarques de la commission d'enquête

La Commission d'Enquête souligne que l'absence d'indications toponymiques rend le repérage difficile d'autant que ni les stations d'épuration existantes, ni l'ensemble des étangs et des mares d'importance ne sont figurés. Par ailleurs, le code couleur de la légende utilisée est différent entre la commune de Montaigu où il s'agit d'une création de zonage d'assainissement et les autres communes où il s'agit d'une révision. Aucun réseau collectif ne figure sur ces plans. L'ensemble de ces approximations complique la lecture et la compréhension de l'ensemble.

La Commission d'Enquête recommande de compléter cette cartographie et d'uniformiser la représentation graphique pour chacune des communes.

8 Le projet

8.1 Situation de l'assainissement collectif

Plusieurs stations d'épuration ont atteint leur capacité maximale et sont en surcharge organique. Elles doivent, lorsqu'elles le peuvent, augmenter leur capacité C'est le cas à St Georges de Montaigu sur la station de la route de Boufféré (données du résumé non technique différentes de celles du rapport de présentation), à Cugand, La Bernardière, La Bruffière.

D'autres communes voient le démantèlement de stations devenues obsolètes comme à Boufféré, St Hilaire de Loulay, La Boissière de Montaigu et ont engagé soit la construction d'une nouvelle station comme à St Hilaire de Loulay, soit le transfert sur la station intercommunale de Montaigu Agglomération comme à Boufféré

La station intercommunale de Montaigu Agglomération recueille et traite les eaux usées de la commune de Montaigu et partiellement des communes intégrées de Boufféré, St Georges de Montaigu, St Hilaire de Loulay, La Guyonnière.

L'état initial de l'environnement souligne qu'en 2014 45 % des effluents reçus étaient liés à des eaux parasites et qu'une corrélation entre la pluviométrie et l'arrivée de ces effluents en tête de station d'épuration était évidente. Pour remédier, au moins en grande partie, à ce phénomène il est préconisé la réalisation de travaux de mise en séparation des réseaux unitaires. Ce qui aurait aussi pour avantage d'avoir une meilleure gestion des eaux pluviales.

8.1.1 Analyse cartographique du zonage d'assainissement envisagé.

L'évolution du zonage d'assainissement répond à un souci de cohérence vis-à-vis du PLUi. Si pour la commune de Montaigu il n'y a pas d'évolution puisque l'ensemble de la commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif, en revanche pour toutes les autres communes, des zones d'ajout ou de retrait du zonage d'assainissement ont été prévues de façon à concorder avec l'évolution de l'urbanisation future.

D'une manière générale toutes les zones de retrait d'assainissement collectif ont été rendues au secteur agricole A, parfois aussi au secteur N comme à Boufféré, Cugand, St Hilaire de Loulay ou La Bruffière.

Les ajouts de zones d'assainissement collectif correspondent à des extensions projetées de zones U, UE, AUC, comme à St Georges de Montaigu, Boufféré, La Guyonnière, St Hilaire de Loulay, La Bernardière, La Bruffière, Cugand.

Dans l'ensemble le retrait de zones d'assainissement épouse de façon logique la contraction des zones constructibles autour et dans l'enveloppe urbaine existante. L'actualisation du zonage d'assainissement va permettre au SPANC de concentrer les contrôles vers les secteurs où l'assainissement non collectif va se maintenir pendant les dix années du PLUi.

8.1.2 Capacité épuratoire et perspectives d'évolution des installations

20 stations d'épuration sont réparties sur le territoire de la Communauté de Communes. Elles ont une capacité épuratoire de 38 700 EH ce qui paraît suffisant au regard du territoire d'étude. Les ratios pris en compte pour l'évaluation de la charge polluante sont définis par :

- Un taux d'occupation (nombre d'habitant par logement) variable selon les communes de 2.16 à Montaigu à 2.73 à Boufféré.
- Un coefficient correcteur adapté aux communes rurales : 0.83 EH pour un habitant.

45 % des effluents reçus en 2014 proviennent d'eaux parasites ce qui nécessite la réalisation de travaux. La part de ces effluents varie en fonction de la pluviométrie. Dans l'ensemble les rendements épuratoires évalués en 2014 sont jugés satisfaisants.

Assainissement collectif : capacité épuratoire sur le Plui de la Communauté de Communes

Communes	Etudes de zonage réalisées	Stations existantes	Types de Station Dates de mise En service	Capacité nominale en EH	Charge hydraulique	Charge organique	Observations
Boufféré	2003 2005 2007	G ^{ire} La Motte La Fromagère	Lagunage nat 1996	1 800	199 %	Surcharg	Transfert sur station intercom. Démantèlement Pas d'évolution
Cugand	2000 2006	Beauséjour stat. Intercom avec Gétigné	Boues activées 1983	5 000	93.6 %	85.5 %	Projet d'extension pour mise en service en 2020
La Bernardière	2000- 2009.	La Brunelière Nord Bourg Le Tacret	Micro station 2013 Lagunage aéré 2010 Lagunage aéré 2005	60 243 1 000	Pas de 46.2 % 62.7 %	données 28 % 92.8 %	Etude Diagnostic +Schéma directeur d'assainissement
La Boissière de Montaigu	2001 2008	Z. artisanale La Chunelière Le Pont Léger R ^{ie} de bazoge	Lagunage nat 1990 Filtre à sable 2005 Lagunage nat 2012 Boues activées	120 200 110 1 200	Pas de id 35 % 83.4 %	données id 28 % 92.8 %	Pas dévolution à venir. Démantèlement. Bonnes performances. Capacité maxi atteinte. nou ^{elle} station en 07.2018
La Guyonnière	2001 2010	La Brétinière Balangeards	Lagunage nat 2008 Id 1987	130 1 700	61.5 % 68.4 %	43.1 % 71.5 %	Données 2014 Performance moyenne
La Bruffière	2002 2007	S ^{ymphorien} (avec treize Septiers) LaBoulardière	Lagunage nat. 1996 Boues activées 1975	139 3 000	111 % 75.1 %	128 % 71.8 %	Extension de capacité à prévoir Augmentation de la capacité à 4 000 EH pour 10.2019
Montaigu	Non	Station intercommunale	Boues activées 2011	15 000	52.2 %	34.7 %	Station dimensionnée pour traiter les eaux usées de Boufféré, St Georges, St Hilaire, La Guyonnière.
St Georges de Montaigu	1999 2008	La Rangizière La Chapelière La Sallée Le bourg	Lagunage nat 2008 Id 2015 Id 2009 Boues activées 1985	187 83 150 3 000	37.3 % 78.5 %	23.5 % 61.4 %	Satisfaisant Performance satisfaisante Id Extension à prévoir
St Hilaire de Loulay	2000 2006	Landes de R ^s Le Noyer	Lagunage nat 1994 Boues activées 1997	154 3 000	73 % 79.8 %	88.4 % 80.6 %	Construction d'une nou ^{elle} station capacité de 8 100 EH. Démantèlement des 2 stations existantes
Treize Septiers	1997 2004 2012	S ^{ymphorien} (Avec La Bruffière) Le Bourg	Voir ci-dessus Boues activées	 2 500	 76.9 %	 56.7 %	Performance satisfaisante

8.1.3 Evaluation de la capacité restante avant transfert et urbanisation de la station intercommunale de Montaigu.

La Communauté de Communes a entériné le démantèlement de la station du bourg de Boufféré et le raccordement des eaux usées de cette station sur la station intercommunale de Montaigu Agglomération. Par ailleurs la charge supplémentaire relative à l'urbanisation prévue au PLUi sera également dirigée vers cette même station. Au final la situation peut s'apprécier en fonction des caractéristiques de cette station dont la charge nominale est de 15 000 EH.

- Capacité actuelle :

Capacité nominale de la station	15 000 EH
Taux de charge Hydraulique	52 %
Taux de charge organique	34.7 %
Capacité théorique restante	9 795 EH

- L'urbanisation prévue par le PLUi (habitat +activités) représente 3 732 EH qui se répartissent ainsi :

Boufféré	1 544 EH
La Guyonnière	58 EH
Montaigu	909 EH
St Georges de Montaigu	155 EH
St Hilaire de Loulay	1 066 EH
TOTAL	3 732 EH

- Et le transfert des effluents de Boufféré représente quant à lui : 5 593 EH¹

Soit une capacité théorique restante de : $9\,735 - 3\,732 - 5\,593 = 470$ EH²

Les données ci-dessus montrent que la capacité de la station intercommunale de Montaigu est suffisante pour permettre le démantèlement de la station du Giratoire de la Motte à Boufféré et intégrer l'urbanisation des autres communes.

8.2 L'assainissement non collectif

8.2.1 L'état du SPANC

Le service public d'assainissement non collectif, SPANC, assuré par la Communauté de Communes Terres de Montaigu est chargé du contrôle des installations existantes et neuves.

Au 31.12.2016, le rapport d'activité du SPANC précise que pour l'ex Communauté de Communes Terres de Montaigu les données sont les suivantes :

- Nombre d'installations : 2583, en baisse de 4 % compte tenu du raccordement au réseau collectif de hameaux sur la commune de Cugand
- Contrôles de conception : 104.
- Contrôles de réalisation : 79, dont 85 % pour la réhabilitation.
- Répartition des filières d'assainissement en place :
 - ⇒ Micro-station : 47 %
 - ⇒ Filtre compact : 24%
 - ⇒ Filtre à sable : 20 %
 - ⇒ Filtre planté à roseaux : 9%
- Nombre de contrôles périodiques : 274 %
- Nombre diagnostic dans le cadre de vente : 31

Il convient de noter l'augmentation régulière des d'installations en bon état de fonctionnement en raison du raccord au réseau de certains hameaux et de la réhabilitation des installations existantes au fur et à mesure des besoins.

8.2.2 Situation de l'assainissement non collectif par commune.

Communes	Nombre d'installations	Fonctionnement Satisfaisant	Risque environnemental	Danger sanitaire	Absence d'installation
Boufféré	138	92	8	29	1
Cugand	177	77	33	55	0

¹ : A noter qu'il s'agit d'une capacité minimale dans la mesure où la charge organique moyenne relevée en 2017 à la station du bourg de Boufféré n'est pas représentative. Sur la période 2013-2016 elle n'était que de 3 681 EH contre 5 593 EH dans le calcul ci-dessus.

² : Par ailleurs deux entreprises de Boufféré doivent réduire leur impact sur le réseau, augmentant d'autant la marge.

Communes	Nombre d'installations	Fonctionnement Satisfaisant	Risque environnemental	Danger sanitaire	Absence d'installation
La Bernardière	184	116	9	45	0
La Guyonnière	299	173	23	85	3
La Boissière de Montaigu	188	126	14	36	1
La Bruffière	491	223	61	186	3
St Georges de Montaigu	362	205	21	93	9
St Hilaire de Montaigu	483	305	35	114	2
Treize Septiers	280	148	27	94	3
TOTAL	2602	1465 56.3 %	231 8.9 %	737 28.3 %	22 0.9 %

Les résultats ci-dessus n'incluent pas les logements vacants ni les dossiers en cours. **La commune de Montaigu ne comportant que deux installations d'assainissement non collectif n'est pas intégrée dans le tableau.**

Les installations sont associées à un code couleur et réparties de la façon suivante :

- **Fonctionnement satisfaisant** : Entretien à poursuivre. Prise en compte nécessaire des recommandations pour améliorer le fonctionnement.
- **Installations non conformes**, présentant un risque avéré de pollution de l'environnement, nécessitant des travaux obligatoires. Dans le cadre d'une vente, au plus tard un an après la signature de l'acte de vente.
- **Installations non conformes** présentant un danger pour la santé des personnes, nécessitant des travaux obligatoire sous 4 ans ou dans un délai d'un an si vente.
- **Absence d'installation**. Non-respect de l'article L 1331-1-1 du Code de la Santé Publique. Mise en demeure de réaliser une installation conforme à la réglementation en vigueur dans les meilleurs délais.

Sur l'ensemble des communes 65 % des installations d'assainissement non collectif sont dans un état de fonctionnement satisfaisant ou assez satisfaisant. En revanche plus d'un quart d'entre elles nécessitent des travaux de mises aux normes. Trois communes, La Bruffière, Treize Septiers et Cugand ont des taux d'installations non conforme dépassant 30 %.

9 Les avis du public

Au cours des 21 permanences assurées, (2 par commune et 3 pour la commune de Montaigu) les observations relatives à la révision du zonage d'assainissement ont été peu nombreuses. Sur les 337 observations enregistrées (237 personnes ou groupe de personnes reçus, 89 observations sur le registre dématérialisé et 11 courriers) seulement quatre remarques spécifiques ont été identifiées.

Deux portent sur l'augmentation et la maîtrise des eaux pluviales consécutivement au développement de l'urbanisation.

Il est fait état des 2 observations suivantes et de leurs réponses par le maître d'ouvrage alors qu'elles sont considérées hors dans la mesure où elles ont trait aux eaux pluviales.

Mr DURAND Yvon, La Bernardière : Inquiétude face au projet d'aménagement de la zone 1 AU-CA qui accroîtra l'imperméabilisation des sols et augmentera la concentration d'eau pluviale notamment à l'intersection de la route de Cugand et de la rue du Carouet.

Mr MERLET Frédéric, Saint Hilaire de Loulay : Crainte que le projet de l'OAP N° 36 qui prévoit l'aménagement d'une zone à vocation commerciale dans le prolongement de celle existante à

l'entrée est de l'agglomération de Montaigu n'entraîne une augmentation du volume d'eau pluviale. (Redoute également une hausse du trafic et des encombrements).

En réponse à ces deux observations, rappelons le point de vue du Maître d'Ouvrage : « *Les Caractéristiques du territoire et les risques liés à la gestion des eaux pluviales ne démontrent pas la nécessité d'une étude spécifique* ». (Réponse à la MRAe).

Une observation est anonyme. Elle signale qu'à « La Pinsonnière » à La Boissière de Montaigu il reste trois maisons non raccordées au réseau d'assainissement collectif. Cette dernière observation dont le sens peut être interprété de différente façon a peu d'intérêt.

Le représentant de la LPO émet de fortes critiques sur la qualité de l'assainissement. Le point le plus représentatif est pour lui, le phosphore. La communauté de communes dans sa réponse souligne les efforts accomplis et les projets à venir pour améliorer la qualité de l'eau.

Le faible nombre d'observations recueillies démontre que la population dans son ensemble est au courant des projets de révision ou de création des zonages d'assainissement et que ces projets ne sont pas remis en cause.

Les deux premières observations sont formulées par des habitants redoutant le développement urbain. Mr MERLET émet le souhait d'être associé à l'élaboration de l'OAP N° 36.

Remarques de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que le projet de zonage d'assainissement est adapté et correspond au développement de l'urbanisation sur l'ensemble des communes concernées.

Les travaux engagés sur plusieurs stations d'épuration et la construction de nouvelles auront la capacité d'accueillir l'augmentation de la population prévue au PLUi, tout en favorisant l'amélioration de la qualité de l'eau. Les relevés effectués en aval du territoire, à Clisson illustrent cette évolution. Le nombre de dépassement concernant le phosphore est en baisse.

L'amélioration des documents graphiques est vivement souhaitée.

10 Conclusions et avis motivé

Ainsi, la commission d'enquête constate que :

- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers des différentes réunions publiques, permanences, expositions et outils divers de communication mis en place pour une bonne information du public,
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur les sites internet des communes, les affiches mises en place dans les mairies, ont permis au public d'être largement informé dans le strict respect de la réglementation en vigueur,
- l'enquête s'est déroulée du 18 mars 2019 au 18 avril 2019, pendant 32 jours consécutifs suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- pendant ces journées, le public a pu s'exprimer sur 11 registres papier disposés au siège de l'enquête et dans les 10 mairies ainsi que sur le registre dématérialisé,
- au cours des 21 permanences assurées dans ces mêmes lieux, 237 personnes différentes ont été accueillies par les commissaires enquêteurs,
- le projet de zonages d'assainissement est cohérent par rapport au développement de l'urbanisation.
- Le projet permet à la commune déléguée de Montaigu de bénéficier d'un plan de zonage d'assainissement.
- La capacité de traitement des eaux usées, dans les dix années à venir, par les stations

d'épuration existante et notamment celle de Montaigu-Vendée est suffisante.

10.1 Avis motivé

En conclusion, compte tenu de l'intérêt écologique et économique du projet, de son intérêt général eu égard à son intégration au projet de PLUi, La commission d'enquête émet

un avis FAVORABLE

à l'unanimité sur le projet de modifications et création de zonages d'assainissement des 10 communes de l'ex communauté de communes de Terres de Montaigu.

Fait à la Roche sur Yon, le 20/05/2019

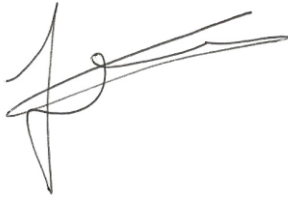
Jean-Marie BARCAT

Président de la commission d'enquête

Handwritten signature of Jean-Marie Barcat in black ink, featuring a stylized 'J' and 'B' with the number '13' below.

Jacques DUTOUR

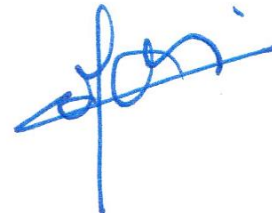
Commissaire enquêteur

Handwritten signature of Jacques Dutoir in black ink, consisting of several overlapping loops.

Commissaire enquêteur

Claude MATHIEU

Commissaire enquêteur

Handwritten signature of Claude Mathieu in blue ink, featuring a stylized 'C' and 'M'.

Commissaire enquêteur

TROISIEME PARTIE: CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

11 Le dossier d'enquête

La partie relative au projet des périmètres délimités des abords des monuments historiques, a été élaborée par l'UDAP de la Vendée, bâtiment préfectoral Merlet, 31, rue Delille, 85000 LA ROCHE SUR YON.

Pour chacun des neuf monuments historiques, le dossier rappelle:

- Le contexte historique,
- L'étude du périmètre actuel,
- La proposition de périmètre délimité des abords.

Commentaires de la commission d'enquête

Bien présenté, argumenté, clair et pédagogique, il livre au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

L'évolution du périmètre est facilement identifiable avec les schémas des modifications.

12 Le projet

12.1 Les éléments de la procédure

Les propositions de périmètres délimités des abords ont été présentées par l'Architecte des Bâtiments de France le 12 septembre 2017. Ces propositions ont reçu un avis favorables aussi bien des communes concernées que du conseil communautaire, délibération du 18 décembre 2017.

Par cette délibération et dans le cadre de l'élaboration du PLUi sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu et en application de l'article L.621-30 du code du patrimoine, le conseil communautaire a décidé:

- **que les propositions de périmètre seront soumises à enquête publique, conjointement à celle du PLUi de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu.**

Les propositions des périmètres délimités des abords intéressent les 9 monuments historiques suivants :

- L'obélisque de Lemot (Cugand),
- La villa du Mont-Gallien (Cugand),
- Le château d'Asson (La Boissière-de-Montaigu – Treize-Septiers),
- Le château de l'Echasserie (La Bruffière),
- Le manoir de La Roche Thévenin (La Guyonnière),
- L'ancien château de Montaigu (Montaigu),
- Le Pont du Boisseau (Saint-Georges-de-Montaigu),
- Le Pont de Sénard (Saint-Hilaire-de-Loulay),
- L'église Saint-Hilaire (Saint-Hilaire-de-Loulay)

12.2 État actuel

En l'absence des périmètres délimités, la protection des 9 monuments historiques ci-dessus indiqués s'applique avec le seul critère de visibilité de 500m.

12.3 Les dossiers

Pour chaque monument historique, le dossier rappelle:

- Le contexte historique,
- L'étude du périmètre actuel,
- La proposition de périmètre délimité des abords.

12.4 Les schémas de modification

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif:

- d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champ de visibilité;
- d'autre part limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les schémas, présentés par monument historique (MH), montrent les modifications apportées au périmètre actuel. Il est précisé que pour chaque schéma, le MH est au centre du cercle.

Remarques de la commission d'enquête

L'intérêt de ces nouveaux périmètres est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie donc au titre des abords.

L'intérêt de ces nouveaux périmètres est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie donc au titre des abords.

La commission d'enquête estime que les différentes études concernant chacun des monuments historiques est assez complète et présente de façon explicite le nouveau périmètre délimité des abords par rapport à l'ancienne zone de protection limitée au rayon arbitraire de 500m autour du monument considéré.

Pour les neuf monuments historiques, les schémas montrent que les modifications envisagées réduisent le périmètre actuel de 500m, allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées.

13 Les avis du public

Sur les 337 observations seules les observations suivantes intéressent les monuments historiques, et seul **le courrier 8 se rapporte au périmètre des monuments historiques** :

N°	Commune concernée	Auteur	Ville	Observations
CGD R 1	Cugand	FOUSSIER Patrick	Cugand	Renseignement sur les zonages .Avis favorable sur les abords des MH
COUR 08	La Guyonnière	SCP CIRIER & ASSOCIES pour BOSSIS Raymonde	Les Sables d'Olonne	Le périmètre délimité autour du manoir de la Roche Thévenin prend en compte des bâtiments qui ne sont pas classés. Signale que des sentiers repérés sur le règlement graphique n'existent plus. Est prête à étudier le tracé de sentiers sur ses terres.
COUR 08-1	La Guyonnière	BOSSIS Raymonde	La Guyonnière	En complément de COUR 08. Vient préciser la localisation du bâtiment non classé.
RD 005	toutes	anonyme		Il faut permettre l'accès au M.H. privés.

Réponses de la communauté de communes (in extenso)

Le classement du manoir de la Roche Thévenin sera revu avec l'Architecte des Bâtiments de France qui a procédé à la délimitation des périmètres délimités des abords afin de répondre aux questions des propriétaires.

En ce qui concerne l'accès aux monuments historiques privés, il existe une obligation d'ouverture mais les propriétaires sont libres d'en fixer les conditions. Ce ne sont pas des éléments fixés par le code de l'urbanisme. Le PLUi comme la servitude des périmètres délimités des abords n'ont donc pas vocation à réglementer l'accès aux monuments historiques.

Position de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage.

S'agissant du manoir de la Roche Thévenin, l'erreur d'identification des bâtiments historiques semble manifeste.

14 Avis de la commission d'enquête

Au terme de cette enquête, après analyse des observations recueillies et des réponses apportées par les services de la communauté de communes de Terres de Montaigu-Rocheservière, la commission **constate que** :

- la concertation préalable à l'enquête publique unique a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu notamment au travers des différentes réunions publiques, permanences, expositions et outils divers de communication mis en place pour une bonne information du public,
- les annonces de l'enquête publique unique sur les deux projets PLUi et PDA publiées dans la presse locale et les affiches mises en place dans les mairies ont permis au public d'être informé conformément à la réglementation en vigueur,
- pendant les 32 journées, le public a pu s'exprimer sur 11 registres papier disposés au siège de l'enquête et dans les 10 mairies ainsi que sur le registre dématérialisé,
- au cours des 21 permanences assurées dans ces mêmes lieux, le public particulièrement nombreux a pu venir rencontrer les commissaires enquêteurs,
- le dossier d'enquête publique incluant PLUi et PDA était conforme à la réglementation,
- les propositions de périmètres délimités des abords ont été présentées par l'Architecte des Bâtiments de France le 12 septembre 2017.
- les communes ont émis un avis favorable à la modification des périmètres de protection des monuments historiques situés sur le territoire de leur commune,
- par délibération en date du 18 décembre 2017, le conseil communautaire émet un avis favorable aux propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les périmètres des abords des monuments historiques,
- les propriétaires institutionnels et privés des 9 monuments historiques n'ont émis aucune observation sur les projets de modifications de délimitation des périmètres des abords,
- pour les neuf monuments historiques, les schémas montrent que les modifications envisagées réduisent le périmètre actuel de 500m, allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées.

et observe que:

- le dossier du manoir de la Roche Thévenin devra être modifié avant approbation pour tenir compte de la mauvaise identification des monuments historiques, remarque faite que cette modification n'a pas d'influence sur la détermination du périmètre des abords.

La commission d'enquête émet

un avis FAVORABLE

sur le projet de les périmètres des abords des 9 monuments historiques :

- L'obélisque de Lemot (Cugand),
- La villa du Mont-Gallien (Cugand),
- Le château d'Asson (La Boissière-de-Montaigu – Treize-Septiers),
- Le château de l'Echasserie (La Bruffière),
- Le manoir de La Roche Thévenin (La Guyonnière),
- L'ancien château de Montaigu (Montaigu),
- Le Pont du Boisseau (Saint-Georges-de-Montaigu),
- Le Pont de Sénard (Saint-Hilaire-de-Loulay),
- L'église Saint-Hilaire (Saint-Hilaire-de-Loulay)

Fait à La roche sur Yon, le 20 mai 2019,

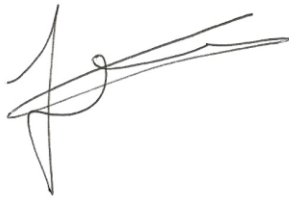
Jean-Marie BARCAT

Président de la commission d'enquête



Jacques DUTOUR

Commissaire enquêteur



Claude MATHIEU

Commissaire enquêteur

