
COMMUNE DE
ROCHESERVIÈRE
VENDEE

MISE EN ŒUVRE DE LA TRANCHE N°3 DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA CAILLONNIÈRE
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE ROCHESERVIÈRE

ENQUÊTE PUBLIQUE
07 DÉCEMBRE 2017 – 21 DÉCEMBRE 2017



**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Yves SCHALDENBRAND
12, rue des Temples
85370 Mouzeuil Saint-Martin

RAPPORT D'ENQUETE

1.1 GENERALITES

1.1.1 Présentation de la commune

Rocheservière est une commune rurale de 3065 habitants (Cervièrois) et d'une surface de 2826 ha.

Elle est située à 34 kilomètres de Nantes, préfecture de la région Pays de la Loire et à 36 kilomètres de la Roche sur Yon, préfecture de la Vendée.

Elle appartient au bassin d'emploi de la métropole nantaise et à ce titre est très attractive au niveau logement.

Elle se trouve en limite du département de la Loire Atlantique où sont implantées toutes ses communes limitrophes à l'exception de St Philbert de Bouaine.

Elle fait partie du canton d'Aizenay et de la Communauté de Communes Terre de Montaigu – Montaigu - Rocheservière.

Rocheservière est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays du Bocage vendéen approuvé le 18 avril 2017.

Un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est en place depuis le 18 décembre 2001. Il a fait l'objet de neuf modifications, cinq modifications simplifiées et trois révisions simplifiées.

Par ailleurs, deux PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux) sont en cours d'élaboration, l'un par Terres de Montaigu, le second par la Communauté de Communes du canton de Rocheservière. Ces deux entités ont fusionné en janvier 2017.

La création de la ZAC de la Caillonnière a été approuvée par délibération en date du 27 juin 2012 du conseil municipal de Rocheservière.

Le secteur de la Caillonnière est d'une surface d'environ 37 ha

Elle comprend 11 tranches dont 2 sont déjà aménagées et habitées.

1.1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la mise en œuvre de la tranche n°3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Caillonnière, emportant la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Cette réalisation permettra de créer 22 logements supplémentaires.

Le site concerné, actuellement classé en zone 2NA, c'est-à-dire en urbanisation future, devra être inscrit en zone UC (zone urbaine).

Il occupe une surface de 1,2ha.

La commune de Rocheservière est propriétaire du foncier.

1.1.3. Cadre juridique

Code de l'Environnement, articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

Code de l'Environnement, article L123-9 qui stipule :

« La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. »

Code de l'Urbanisme,

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 Arrêté 125-2017 du président de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaignu-Rocheservière en date du 24 août 2017, prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Rocheservière ;
 Décision de l'autorité environnementale n° 2017-2710 du 13 novembre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) exonérant la commune de Rocheservière de l'obligation d'une évaluation environnementale pour la mise en compatibilité, par déclaration de projet du POS de Rocheservière, après examen au cas par cas ;
 Décision n° E17000235/44 du 12 octobre 2017 du président du tribunal administratif de Nantes désignant Monsieur Yves Schaldenbrand en qualité de commissaire enquêteur.
 Arrêté n° AR152-2017 du 22 novembre 2017 du président de la Communauté de commune « Terres de Montaignu » prescrivant une enquête publique relative à l'intérêt général du projet de mise en œuvre de la tranche 3 de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC de la Caillonnière – Les Rochettes emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Rocheservière.

1.1.4. Composition du dossier et analyse

Le dossier soumis à enquête publique a été élaboré par M. Jean-Luc Le Mancq Architecte - Urbaniste, 11, rue des Moulins 44230 Saint-Sébastien sur Loire

Il comprend les pièces suivantes :

1. Notice explicative (37 pages)

Document comprenant un préambule et un sommaire + 4 parties.

Le préambule rappelle l'objet de la déclaration de projet, son cadre juridique, son contenu et son contexte d'élaboration.

La 1^{ère} partie comprend les caractéristiques principales du document et du projet

- a) Contexte
- b) Dynamique portée par le projet
- c) Production de logements et consommation foncière communale
- d) Bilan de la consommation foncière de la ZAC

La 2^{ème} partie présente les caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée

- a) Situation du projet au regard de son environnement éloigné
- b) Situation du projet au regard de son environnement proche

La 3^{ème} partie donne l'appréciation des incidences du document et du projet sur la santé humaine

La 4^{ème} partie détaille l'intérêt général du projet

2. Mise en compatibilité (8 pages)

Ce document comprend 4 chapitres

- 1. Le secteur de la ZAC et le POS actuellement opposable
- 2. Etat des lieux de la réalisation de la ZAC
- 3. Le projet qui détermine la déclaration de projet et la mise en compatibilité
- 4. L'évolution du zonage du POS

3. Résumé non technique (3 pages)**4. Complément à la notice explicative** (4 pages)

Il comprend :

Un rappel d'une étude de l'Etablissement Public Foncier de 2014

Les impacts agricoles

Analyse du commissaire enquêteur : le dossier d'enquête réalisé par l'architecte - urbaniste est conforme à la législation en vigueur pour ce type de projet.

Il m'est apparu clair et complet.

Pour l'anecdote, une coquille s'est glissée dans la dernière phrase de la page 10 de la notice explicative (pièce 1) où il est indiqué : « le passage en zone NA de la tranche 3 permettra la délivrance des permis de construire » au lieu de : « le passage en zone UC... »

1.1.5. Bilan de la concertation

Bien que non requise pour ce type de procédure, une concertation a été mise en place par le maître d'ouvrage mettant notamment à disposition du public en mairie de Rocheservière et au siège de la Communauté de Communes, le dossier technique du projet ainsi qu'un registre de concertation, à compter de la 1^{ère} semaine d'octobre et jusqu'au 6 décembre 2017, veille de l'ouverture de l'enquête publique.

Les registres de concertation sont restés vierges de toute observation.

1.1.6. Procédure de notification

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité ont été notifiés par courrier du 20 septembre 2017 aux destinataires suivants, qui par ailleurs, ont été invités à la réunion d'examen conjoint organisée le 3 octobre 2017, au siège de la Communauté de Communes :

Monsieur le Préfet de la Vendée,

Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,

Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée,

Monsieur le Président du Syndicat mixte Pays du bocage vendéen,

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,

Monsieur le Maire de Rocheservière,

Monsieur le Vice-Président à l'aménagement de la Communauté de Communes

1.1.7. Réponses des Personnes Publiques Associées

Deux courriers dont un courriel, reçu avant le début de l'enquête, ont été versés au dossier, il s'agit du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture,

Certains destinataires ont assisté ou se sont fait représenter à la réunion du 3 octobre :

- Monsieur Bernard DABRETEAU, Maire de Rocheservière
- Monsieur Joël Caillaud, Vice-Président à l'Aménagement de la Communauté de Communes

- Madame Anne DETOUT, Chargée d'études, représentant la Chambre d'Agriculture,
- Madame Claudie BONNET, Chargée de Mission, représentant le Syndicat Mixte Pays du Bocage Vendéen

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis sur le projet.

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.2.1. Organisation de l'enquête

1.2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Décision n°E17000235/44 du 12/10/2017 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M. Yves Schaldenbrand, fonctionnaire de la Police Nationale en retraite, 12 rue des Temples 85370 Mouzeuil Saint – Martin en qualité de commissaire enquêteur.

1.2.1.2 Modalités de l'enquête

Après réception de la désignation le 16 octobre 2017, contact a été pris avec la Communauté de Communes Terres de Montaigu – Rocheservière en vue de se faire adresser le dossier d'enquête.

Une réunion s'est tenue en mairie de Rocheservière le 19 octobre à 10h30 en présence de M. Bernard Dabreteau, Maire de Rocheservière, Monsieur Jean-Luc Le Mancq, Architecte-urbaniste, Madame Coralie Malidin, chargée de la Planification Urbaine à la Communauté de Communes, Madame Fanny Tixier, directrice des Services de la mairie de Rocheservière et du commissaire enquêteur.

Les personnes présentes ont développé, chacune pour ce qui la concerne, les aspects techniques et administratifs du projet.

Le commissaire enquêteur a pu se faire préciser certains points.

D'un commun accord, la période d'enquête a été fixée du jeudi 07 décembre 2017 à 09h30 au jeudi 21 décembre 2017 à 17h30, soit une durée de 15 jours.

2 permanences ont été prévues :

- Jeudi 07 décembre, de 09h30 à 12h30,
- Jeudi 21 décembre, de 14h30 à 17h30,

Une visite des lieux a ensuite été effectuée par le commissaire enquêteur avec le maire de la commune, l'architecte – urbaniste et la chargée de planification. Elle a permis de bien visualiser le site ainsi que son environnement immédiat. Les lots sont déjà délimités et la VRD est présente.

1.2.1.3 Information du public

A partir du 23 novembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête, un avis d'enquête publique au format A2 règlementaire est resté en place à 2 endroits distincts du site de la tranche 3 de la Zac, visible des voies ouvertes à la circulation.

Par ailleurs ce même avis a été apposé à l'extérieur de la mairie de Rocheservière et au siège de la Communauté de Communes à Montaigu

Le dossier d'enquête était consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, soit : le lundi : 09h00 à 12h30 – 14h00 à 17h30,

Le mardi : de 09h00 à 12h30,

Le mercredi : de 09h00 à 12h30 – 14h00 à 17h30,

Le jeudi : de 09h00 à 12h30,

Le vendredi : de 09h00 à 12h30 – 14h00 à 17h30,

Le samedi : de 09h00 à 12h00,

Les observations et contre-propositions pouvaient être faites sur le registre d'enquête joint au dossier, par courrier postal adressé ou remis au commissaire enquêteur en mairie et par voie électronique à l'adresse : enquetepublique@terresdemontaigu.fr

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la communauté de communes : www.terresdemontaigu.fr et de la Mairie de Rocheservière www.rocheserviere.fr

1.2.1.4 Publicité légale

Elle a bien été effectuée par deux avis parus dans deux journaux régionaux ou locaux paraissant dans le département, et dans les délais légaux à savoir :

- OUEST France des 23 novembre et 07 décembre 2017
- Le Courrier Vendéen des 23 novembre et 07 décembre 2017

1.2.2 Déroulement de l'enquête

1.2.2.1 Permanences

Elles se sont tenues :

- Jeudi 07 décembre 2017, de 09h30 à 12h30,
- Jeudi 21 décembre 2017, de 14h30 à 17h30,

Le commissaire enquêteur se tenait dans la salle du conseil municipal, située au rez de chaussée de la mairie de Rocheservière avec un accès adapté pour les personnes à mobilité réduite.

1.2.2.2 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucun incident n'a été à déplorer.

La coopération du personnel communal, communautaire et du Maire de Rocheservière a été parfaite.

1.2.2.3 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le jeudi 21 octobre 2017.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'observations ont été remis au commissaire enquêteur qui les a personnellement clos.

Une vérification a permis de s'assurer qu'aucun courrier postal ou électronique n'était en instance.

1.3 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

1.3.1 Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans un courrier du 10 novembre 2017, la Chambre d'Agriculture de la Vendée émet les observations suivantes :

- Afin de mieux appréhender les besoins pour de nouvelles constructions, un bilan du potentiel actuellement disponible devrait être présenté
- L'évaluation des conséquences de ce projet de développement sur les exploitations agricoles doit apparaître plus finement. S'il n'y a pas d'impact, cela doit être précisé dans le document,
- Sur le secteur conservé en zone naturelle, une réflexion pourrait être menée dans l'objectif de lui rendre une vocation agricole.

Commentaire du Commissaire enquêteur : la Communauté de Communes a répondu à ce courrier avant le début de l'enquête publique en apportant un complément à la notice explicative qui a été joint au dossier d'enquête (cf. complément à la notice explicative)

1.3.2. Les Particuliers

Cette enquête a fait l'objet de :

- 0 observation orale
- 0 observation écrite
- 0 courrier

1.3.3. PV de synthèse

Le Procès-verbal de synthèse a été remis le 22 décembre 2017 à Mme Lyda Gaboriau, directrice générale adjointe à l'aménagement et à l'environnement à la Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, représentant Monsieur Antoine Chéreau, président.

Ce procès-verbal fait notamment état de l'absence d'observations écrites ou orales ou par courrier de particuliers, de questionnement de personnes publiques associées et d'interrogations ou observations du commissaire enquêteur.

1.3.4. Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage nous est parvenu le 28 décembre 2017 par courrier postal.

Il accuse réception du P.V de synthèse et mentionne que cet envoi ne comporte aucun élément de réponse, le contenu du PV de synthèse ne le justifiant pas.

Sont joints à ce rapport, en document séparé, les conclusions motivées de l'enquête publique sur la mise en compatibilité du POS par déclaration de projet ainsi que l'avis du commissaire enquêteur, conformément aux termes de l'article R123-7 du Code de l'Environnement.

Fait à Mouzeuil Saint – Martin

Le commissaire enquêteur

Le 26 décembre 2017

Yves Schaldenbrand

* Pièces retournées à la Communauté de Communes Terres de Montaigu- Rocheservière			
Document	Date	Numéro	Nombre de pages
* Notice explicative POS Septembre 2017	09/2017	1	50
Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint Des PPA, maîtrise d'ouvrage et mairie	03/10/2017	2	3
Arrêté communautaire de prescription de la procédure de déclaration de projet	24/08/2017	3	1
Arrêté communautaire de prescription de l'enquête publique	22/11/2017	4	3
* Registre d'enquête	04/09/2017	5	11
Spécimen Affiche de l'Avis d'enquête	23/11/2017	6	1
1 ^{er} Avis d'enquête publique Ouest France	23/11/2017	7	1
1 ^{er} Avis d'enquête publique Le Courrier vendéen	18/08/2017	8	1
2 ^{ème} Avis Ouest France	07/12/2017	9	1
2 ^{ème} Avis Le Courrier vendéen	07/12/2017	10	1
Certificats d'affichage public (Mairie + Com.com)	21/12/2017	11	2
* Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)		12	
Conseil départemental de la Vendée	02/10/2017	12.1	1
Chambre d'Agriculture de la Vendée	10/11/2017	12.2	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	13/11/2017	12.3	4
Procès-verbal de synthèse	22/12/2017	13	2
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	12/10/2017	14	1