

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
TERRES DE MONTAIGU COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTAIGU-
ROCHESERVIERE
COMMUNE DE LA BERNADIERE



ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de :

**Révision allégée du plan local d'urbanisme de
la commune de LA BERNARDIERE**

réalisée du 19 février 2019 au 23 mars 2019

RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire Enquêteur : Marc JACQUET

Destinataires :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- Monsieur le Préfet du département de la Vendée
- Monsieur le Président de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière

Sommaire

1. GENERALITES
 - 1.1 Présentation synthétique de la commune
 - 1.2 Objet de l'enquête publique
 - 1.3 Contexte réglementaire
2. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE
 - 2.1 Nature, procédure et caractéristiques du projet
 - 2.2 Composition du dossier
 - 2.3 Procédure de notification
 - 2.4 Observations du Commissaire Enquêteur
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - 3.1 Organisation de l'enquête
 - 3.2 Information du public
 - 3.3 Déroulement de l'enquête
 - 3.4 Participation du public pendant l'enquête
 - 3.5 Clôture de l'enquête
4. OBSERVATIONS DES PPA ET DE LA MRAE
 - 4.1 Observations des personnes publiques associées PPA
 - 4.2 Avis de la MRAE
5. PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE
 - 5.1 Procès-verbal de synthèse
 - 5.2 Mémoire en réponse
6. ANALYSE DES OBSERVATIONS
 - 6.1 Analyse des observations des personnes publiques associées PPA
 - 6.2 Analyse des observations du public

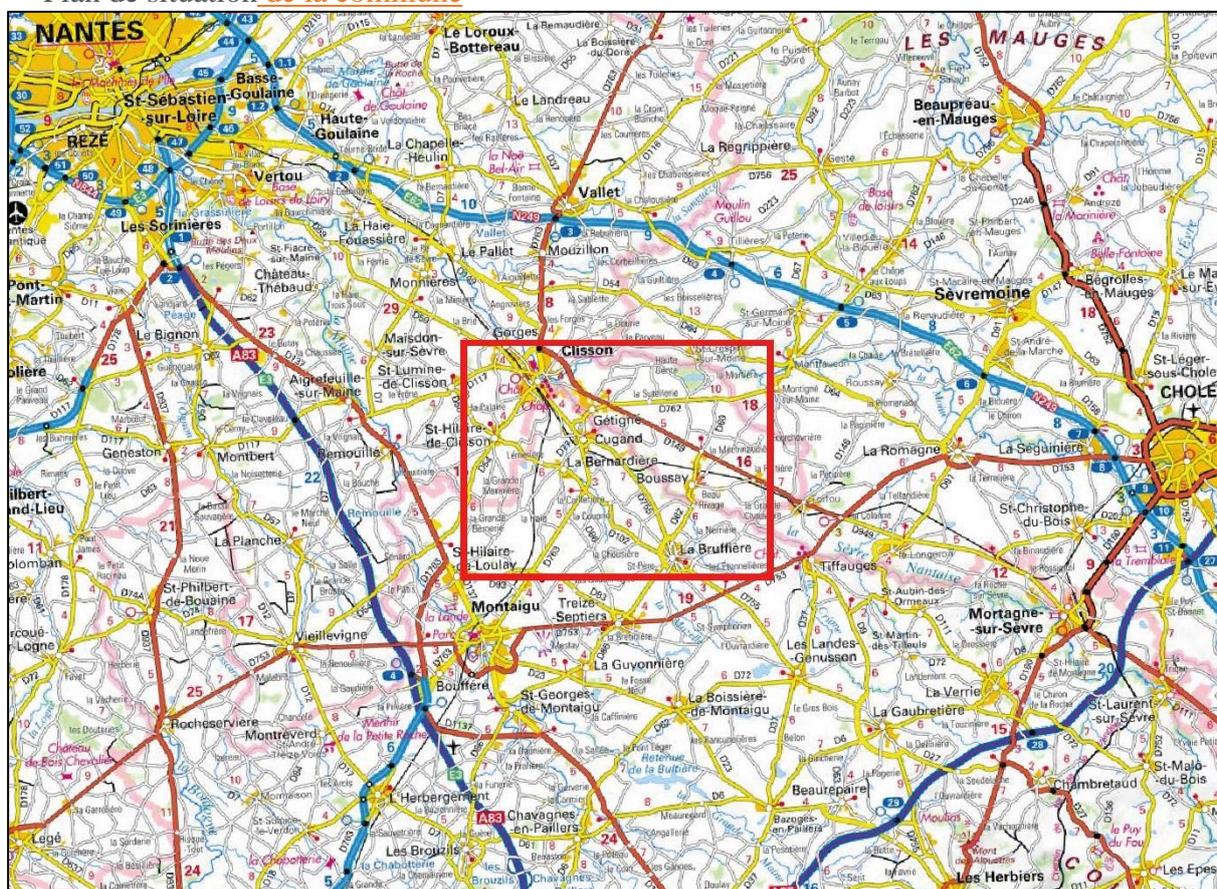
1. GENERALITES

1.1 Présentation synthétique de la commune

La commune de La Bernardière est située au nord-est de la Vendée, entre Montaigu et Cugand et proche de Clisson. Elle est à 30 km de Nantes, 25 km de Cholet et 10 km de Montaigu. Elle fait partie de l'arrondissement de La Roche sur Yon et de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière. Sa population est de 1792 habitants (population INSEE 2015) en croissance régulière et sa superficie de 14,80 km².

Commune à dominante rurale, les élus de La Bernardière ont mis en œuvre depuis de nombreuses années un développement maîtrisé de son urbanisation dans un contexte économique dynamique sur le territoire de l'intercommunalité et de ses environs.

Plan de situation [de la commune](#)



Source : IGN

Au plan environnemental, la commune de La Bernardière est concernée par un ensemble important pour la biodiversité, à savoir La ZNIEFF de type 1 n° 520616302 « PRAIRIE À ORCHIDÉES DE LA BERNARDIÈRE », mais ne dispose pas sur son territoire ou à proximité de sites Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont le lac de Grand Lieu à 27 km et les marais de Goulaine à 17 km.

La communauté de communes Terre de Montaigu est couverte par le schéma de cohérence territoriale SCOT du Pays du bocage vendéen approuvé le 29 mars 2017.

La commune de La Bernardière est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 23 janvier 2003 par le Conseil municipal, qui a fait l'objet ensuite de plusieurs procédures de révision partielle, de révision simplifiée et de modifications, dont la dernière approuvée le 10 décembre 2018, qui n'ont pas modifié les grandes orientations de développement maîtrisé de la commune. La compétence urbanisme a été transférée à Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière depuis décembre 2014.

1.2 Objet de l'enquête

La Communauté de communes Terres de Montaigu élabore actuellement un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. En attente de son approbation, les PLU en vigueur sont opposables et la Communauté de communes peut mener, pour le compte des communes des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

La commune de La Bernardière ne dispose plus de disponibilités foncières pour accueillir de nouveaux logements et souhaite cependant poursuivre son objectif de construction de 15 logements par an. Des projets à court terme permettraient le développement de la commune dans l'attente du PLUi.

La modification du PLU approuvée le 10 décembre 2018 par le Conseil Communautaire a permis d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs de surfaces limitées, l'un en centre bourg pour du logement pour personnes âgées, l'autre pour accueillir des actifs par transformation d'une partie de zone 2AU en zone 1AU.

En complément de cette modification et pour répondre aux demandes nombreuses non satisfaites tout en s'inscrivant dans l'objectif d'urbanisation maîtrisée, un autre site a été retenu pour accueillir des habitations sur une zone de 5 900 m² en extension urbaine au Sud du bourg, dans le secteur de La Rouvraie, actuellement classée en zone naturelle, dite N.

La collectivité a décidé d'engager une procédure de révision allégée du PLU au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme pour étendre une zone 1AU existante sur le site concerné classé actuellement en zone naturelle.

Selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

En cohérence avec les enjeux du SCoT et les objectifs communaux, le PADD du PLU de La Bernardière comprend une orientation visant à assurer la diversité de l'occupation du territoire (axe 1), qui se décline dans l'objectif « 1.1 L'accueil de population nouvelle » avec une maîtrise de la croissance démographique qui se traduit par une augmentation raisonnable de la population et avec un renouvellement de population.

En ouvrant des terrains à l'urbanisation, le projet permettra la construction des logements nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle et contribuera à mieux intégrer le village de la Rouvraie dans l'armature urbaine du bourg.

Ainsi, le projet, objet de la présente révision allégée, répond aux objectifs du PADD du PLU en vigueur.

1.3 Contexte réglementaire

Les textes réglementaires sous l'égide desquels est conduite la présente enquête publique relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de La Bernardière sont les suivants :

Loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Décret n° 85453 du 23 avril 1985 modifié, pris pour application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Loi n° 2010-788 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public ;

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

Code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-34 et R153-12 ;

Décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 24 novembre 2017 portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2018 dans le département de la Vendée ;

Délibération du Conseil communautaire de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière du 25 juin 2018 portant prescription de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bernardière ainsi que les modalités de concertation ;

Délibération du Conseil communautaire de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière du 24 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bernardière ;

Demande de Monsieur le Président de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière au Tribunal Administratif de Nantes enregistrée le 22 octobre 2018 pour la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Décision n° E18000281/44 du 30 octobre 2018 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Marc JACQUET, en qualité de Commissaire Enquêteur, afin de répondre à la demande de Monsieur le Président de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière pour procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bernardière ;

Arrêté n° ATDMAD_19_002 du 23 janvier 2019 de Monsieur le Président de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bernardière.

2. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEE DU PLU DE LA BERNARDIERE

2.1 Nature, procédure et caractéristiques du projet

Le projet de révision allégée du PLU de La Bernardière est conduit selon la procédure de révision fixée par l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Le projet soumis à l'enquête vise à étendre la zone 1AU du hameau de la Rouvraie en périphérie sud du bourg en continuité du lotissement du Clos de la prairie, sur les parcelles C89, C90, C91 et C92 classées actuellement en zone naturelle N, pour une emprise totale de 5900 m².

En incluant les voies situées au Nord de ces parcelles, la superficie concernée par le transfert de zone N en zone 1AU est de 6500 m². Ces parcelles sont incluses dans la zone N contiguë qui est actuellement occupée par des terrains agricoles exploités pour la culture du maïs.

Le plan ci-dessous présente le site de l'extension de zone 1AU envisagée :



L'impact sur l'agriculture sera limité dans la mesure où la commune dispose d'une réserve foncière de 30 ha qui va permettre de compenser pour les agriculteurs concernés les pertes de surface agricole utile liées à cette révision allégée du PLU. Ainsi une convention d'usage portant sur 4 ha de la réserve foncière communale sera conclue avec les agriculteurs concernés pour compenser les 5900 m² de terres agricoles qui seront classées en zone 1AU.

Les plans ci-dessous montrent les évolutions de règlement graphique envisagées, avant et après révision allégée :

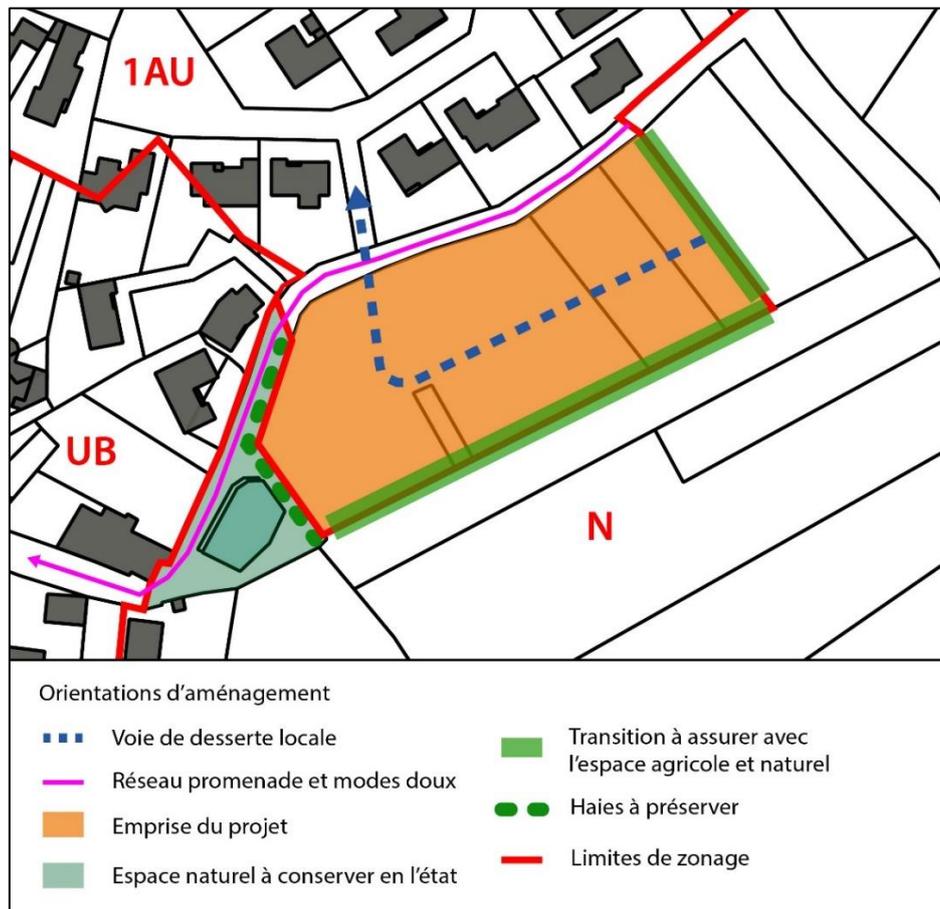


Le dossier comprend aussi la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf plan ci-après) pour ce nouveau secteur 1AU avec les objectifs suivants :

- L'opération devra proposer au minimum 10 logements.
- L'aménagement de la zone de projet (aplat orange) devra prendre en compte son environnement paysager immédiat (haies et boisements à préserver) et proche : à l'Ouest la

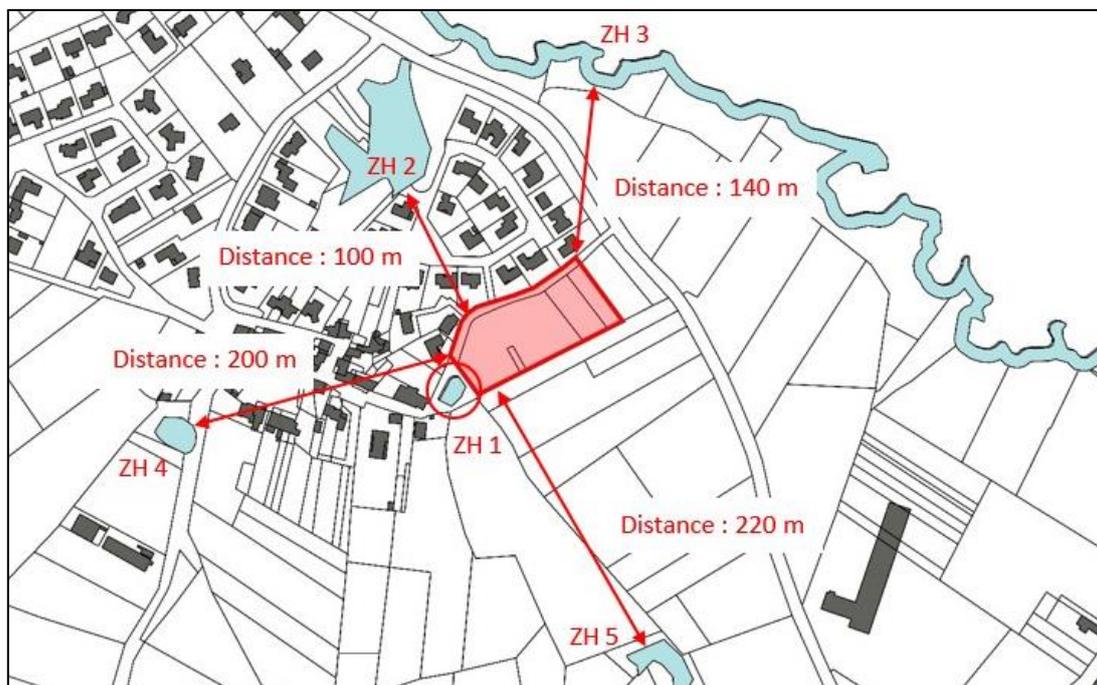
zone naturelle possède une importance toute particulière du fait de la zone humide et de la végétation qui s’y trouve. L’OAP devra veiller à préserver les éléments protégés au titre de la loi Paysage dans le PLU.

- ☞ Un travail d’intégration paysagère du projet dans son environnement sera demandé.
- ☞ La transition avec la zone humide sera soignée et la haie sera protégée.
- ☞ Un accès principal à la zone 1AU au Nord, à partir de la rue du Clos de la Prairie.
- ☞ Une orientation préférentielle des jardins au Sud.



Pour le volet environnemental, le dossier contient une évaluation environnementale détaillée avec l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et les mesures pour éviter, réduire, compenser dites ERC.

S'il n'y a pas d'enjeu majeur Natura 2000 (les sites les plus proches sont situés à 17 km pour les marais de Goulaine et 27 km pour le lac de Grand Lieu), le projet d'extension de zone 1AU est concerné par une ZNIEFF de type 1 (Prairie à Orchidées de la Bernardière) située à environ 100 m et 5 zones humides situées dans un rayon de 3 m à 220 m. Cf plans ci-après. Il est souligné que le projet évite ces zones humides et la ZNIEFF.



L'état initial conclut que le projet est cependant susceptible d'avoir une incidence sur la ZNIEFF de type 1 avec une hausse légère des nuisances sonores liée à l'augmentation de la desserte automobile du site. Il conclut également à des incidences susceptibles d'affecter la zone humide ZH1 qui borde le site de projet et aussi les zones humides les plus proches ZH2 et ZH3. Une attention sera requise quant à ces éléments.

Les mesures prises face à ces incidences éventuelles précisées dans le projet d'OAP portant sur l'extension de zone 1AU reposent sur l'intégration paysagère du projet, la protection des haies et la qualité de la transition avec la zone humide toute proche. La gestion des eaux usées et des eaux pluviales sera assurée par les réseaux EU et EP qui équiperont l'extension urbaine. Les eaux pluviales seront en partie traitées à la parcelle par infiltration.

Nota : les cartes, schémas, tableaux présents dans le présent rapport sont issus du dossier mis à l'enquête publique, réalisés par le bureau d'études FUTUR PROCHE.

2.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été établi par le bureau d'études FUTUR PROCHE et par la Communauté de communes. Il est composé des pièces suivantes :

- . Notice explicative avec le contexte, la présentation du projet, l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, les mesures ERC et un résumé non technique ;
- . Délibération du conseil communautaire portant prescription de la révision allégée du PLU ;
- . Délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée ;
- . Arrêté du Président de la communauté de communes prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- . Registre d'enquête (Registre des observations, registre des mails, registre des courriers, registre des annexes aux observations portées sur le registre) ;
- . Copies des annonces légales dans la presse ;
- . Avis d'enquête publique ;
- . Réponses des personnes publiques associées, présentation et compte-rendu de la réunion du 23 janvier 2019 avec les personnes publiques associées ;
- . Saisine de la MRAE pour avis de l'autorité environnementale.

Le dossier d'enquête a été complété à la demande du Commissaire Enquêteur par un tableau des surfaces et une cartographie du projet de PLUi en cours d'élaboration et un tableau comparatif des surfaces entre le PLU de La Bernardière et le PLUi pour la commune de La Bernardière.

2.3 Procédure de notification

Conformément aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée a été notifié par courrier le 12 novembre 2018 aux personnes publiques associées :

- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Monsieur le Président du SCOT du Pays du Bocage Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Vendée
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée

L'autorité environnementale MRAE a été saisie le 22 octobre 2018 sur le projet avec la notice d'évaluation environnementale.

Dans la mesure où la commune est couverte par un SCOT approuvé, il n'est pas nécessaire de saisir pour avis la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF.

2.4 Observation du Commissaire Enquêteur sur le dossier

Les évolutions souhaitées par la communauté de communes et la commune dans le projet de révision allégée du PLU de La Bernardière sont exposées de façon précise et argumentée dans le document « Dossier de notification », avec les modifications apportées au plan de zonage, la création d'une OAP et l'évaluation environnementale. Le dossier répond aux exigences réglementaires.

Les documents graphiques présentant les modifications impactant le zonage sont intégrés dans la partie présentation du projet de la notice explicative, dont la lisibilité est claire et ne pose pas de difficulté.

Le dossier de notification comprend une évaluation environnementale complète avec un état initial de l'environnement, une analyse des incidences du projet sur l'environnement, les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) proposées et le résumé non technique.

Si le dossier d'évaluation environnementale est complet et de qualité, le commissaire enquêteur observe cependant des ambiguïtés au moins rédactionnelles sur les incidences du projet sur la ZNIEFF de type 1 (Prairie à Orchidées de La Bernardière) et sur trois zones humides et leur prise en compte dans les mesures ERC. La partie « état initial » conclut (page 21) à une hausse légère des nuisances sonores sur la ZNIEFF et (page 25) à des incidences possibles surtout pour la zone humide proche à l'ouest. La partie « mesures ERC » (tableau page 40) affirme que le projet évite toute incidence sur la zone humide et sur la ZNIEFF toutes proches, sans développement ni explicitation des mesures. La synthèse page 42 indique que le projet prendra en considération la relative proximité avec la ZNIEFF située à 100 mètres environ, sans plus de précision, et que le projet intégrera l'interface recensée avec la zone humide située en bordure du site du projet avec pour objectif le maintien de sa fonctionnalité, sans plus de précisions non plus.

Une clarification apparaît nécessaire, tout en reconnaissant que les incidences possibles seront faibles ou limitées et en prenant acte de l'absence d'observation émise par l'Autorité Environnementale dans le délai réglementaire.

S'agissant de la consommation foncière, le dossier précise que certaines zones à urbaniser actuelles du PLU n'ont pas été consommées pour des raisons de rétention foncière, d'enjeux agricoles ou environnementaux, et seront reclassés en zone agricole dans le futur PLUi. Des précisions apparaissent cependant nécessaires sur les motivations et pour quantifier les zones concernées et apprécier l'évolution.

Il est à noter également que le dossier ne comprend pas le bilan actualisé des surfaces par sous-secteurs avant et après révision allégée du règlement graphique du PLU pour les zones N et 1AU, tout en soulignant que le tableau comparatif des surfaces entre le PLU et le projet de PLUi pour les zonages N, 1AU, 2AU et A apporte des premières précisions très utiles. Il sera

intéressant également d'avoir les évolutions avant-après des zones U, pour apprécier le passage éventuel de zones AU en zone UA ou UB.

Il est observé également une incohérence sur les surfaces en zone AU, entre la consommation foncière de 25 hectares de terres agricoles en bordure du bourg évoquée page 18 (de fait total des zones AU du PLU initial) et le tableau page 4 du complément au dossier qui présente un total de zones 1AU et 2AU de 34,2 hectares (24 ha en 1AU et 10,2 en 2AU).

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Organisation de l'enquête publique

Mercredi 7 novembre 2018 : réception par le Commissaire Enquêteur de la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes n° E18000281/44 en date du 30 octobre 2018 pour la conduite de l'enquête publique.

Lundi 12 novembre 2018 : échange téléphonique avec Madame Corine MALIDIN, en charge du dossier au sein de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière, sur le projet de révision allégée du PLU de La Bernardière, l'articulation avec le PLUi en cours d'élaboration, les finalités et les premières modalités de préparation de l'enquête.

Mardi 11 décembre 2018 : réunion préparatoire en mairie de La Bernardière avec M. Claude DURAND Maire, Madame Sandra ALFAIA Directrice générale des services de la commune, Madame Emilie JAULIN en charge de l'urbanisme à la commune et Madame Manon LEAUTE de la communauté de communes Terres de Montaigu (qui a remplacé Madame MALIDIN). Cette réunion a pour objet d'examiner le dossier de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de La Bernardière et de préparer l'enquête et en établir le calendrier (affichages légaux, permanences, registre, site internet, adresse mail...). Lors de ce déplacement, le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par le projet de révision allégée.

3.2 Information du public

Conformément à l'article 2 de l'arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Président de Terres de Montaigu, deux affiches « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » de couleur jaune ont été disposées en mairie à l'intérieur et sur le panneau d'affichage extérieur et deux affiches au format A2 sur fond jaune sur le site, le long de la RD 102 et à l'entrée du lotissement du Clos de la prairie. Ces panneaux sur site ont été changés par l'autorité organisatrice de l'enquête après la deuxième permanence du commissaire-enquêteur, celui-ci ayant constaté la désagrégation de la couleur jaune des affiches.

Les avis ont été publiés en rubrique « avis administratifs » dans le quotidien Ouest France le 5 février et le 22 février 2019 et dans l'hebdomadaire La Vendée Agricoles, le 1^{er} février et le 22 février 2019.

L'avis a été consultable sur les sites internet de la communauté de communes Terres de Montaigu et de la commune de La Bernardière.

Le Commissaire Enquêteur a personnellement constaté la mise en place de l'affichage lors des jours de permanences.

Un certificat d'affichage signé par Monsieur le Maire a été remis le 23 mars 2019 au Commissaire Enquêteur à la fin de l'enquête et est joint au dossier (pièce n°11).

3.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du mardi 19 février 2019 à 9 h 00 au samedi 23 mars 2019 à 12 h 00, aux jours et heures fixés par l'arrêté de Monsieur le Président de Terres de Montaigu en date du 23 janvier 2019.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le registre et le dossier papier sont restés à disposition du public au siège de l'enquête en mairie de La Bernardière, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du mardi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Le dossier dématérialisé a pu être consulté par le public aux mêmes jours et heures sur un poste informatique en mairie de La Bernardière.

Le dossier a été également consultable pendant la durée de l'enquête publique sur les sites internet de la communauté de communes Terre de Montaigu à l'adresse suivante : www.terredemontaigu.fr et de la mairie de La Bernardière <http://www.labernardiere.fr/>

Le public pouvait aussi adresser ses observations et propositions par courrier postal au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête en mairie de La Bernardière ou par courriel à l'adresse suivante enquetepublique@terredemontaigu.fr. Le Commissaire Enquêteur a donné procuration le 19 février 2019 à trois personnes de la mairie pour prendre en charge les courriers adressés au Commissaire Enquêteur en recommandé ainsi que les courriels.

Le Commissaire Enquêteur a tenu trois permanences, le mardi 19 février 2019 matin, le jeudi 7 mars 2019 en fin d'après-midi et le samedi 23 mars 2019 matin. La salle mise à disposition du Commissaire Enquêteur pour la réception du public est accessible aux personnes à mobilité réduite.

3.4 Participation du public durant l'enquête

Mardi 19 février 2019 : ouverture de l'enquête et 1^{ère} permanence du Commissaire Enquêteur de 9h00 à 12h00. A 8h30, le Commissaire Enquêteur cote et paraphe l'ensemble du dossier d'enquête et tient la première permanence de 9 h 00 à 12 h 00.

Trois personnes se sont présentées durant cette première permanence.

La première souhaitait vérifier le classement de sa propriété au PLU, propriété située en dehors du périmètre concerné par le projet de révision allégée. Le Commissaire Enquêteur a apporté les éléments de réponse souhaités, sans lien avec le projet de révision allégée du PLU objet de l'enquête publique.

Deux personnes, agriculteurs, se sont présentées ensemble. Il s'agit de MM. Laurent MOREAU et Franck SCHMITT. Durant l'échange verbal avec le Commissaire-Enquêteur, ils s'interrogent sur la succession aussi proche des procédures de modification puis de révision allégée du PLU de La Bernardière et de l'élaboration du PLUi sur le secteur de Montaigu, dont les enquêtes

publiques sont organisées à quelques semaines d'écart. Ils s'interrogent aussi sur la pertinence du zonage N qui entoure une partie du bourg et couvre très largement des surfaces agricoles, pénalisant ainsi les possibilités de développement des exploitations agricoles. Ils estiment également qu'il existe encore dans l'emprise urbaine actuelle des possibilités de construire. Ils ne déposent cependant pas d'observations écrites sur le registre durant cet échange et précisent qu'ils reviendront déposer sur le registre leurs observations.

Du 19 février 2019 au 7 mars 2019 :

Le 6 mars 2019, MM. SCHMITT et MOREAU ont déposé leurs observations R1 et R2 sur le registre papier en mairie.

Observation R1 déposée par M. Franck SCHMITT agriculteur, habitant 15 rue de la Rouvraie, concernant le classement en zone N de son siège d'activité agricole qui ne permet pas l'agrandissement de ses bâtiments d'exploitation, situés à proximité du projet d'extension de zone 1AU objet de la révision allégée. Il rappelle qu'il a interpellé régulièrement la mairie sur sa situation.

Observation R2 déposée par M. Laurent MOREAU, agriculteur, qui s'interroge sur les trois enquêtes successives relatives au PLU en 3 mois et qui estime qu'il existe un potentiel important de terrains constructibles, de renouvellement du bâti et de densification dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il estime infondé les motifs d'archéologie préventive sur un terrain prêt à être viabilisé en zone AU. Il regrette que les terres agricoles soient encore sollicitées pour répondre aux besoins de terrains à bâtir.

Jeudi 7 mars 2019 : 2^{ème} permanence du Commissaire Enquêteur de 16h00 à 19h00, au cours de laquelle celui-ci a reçu 3 personnes, qui n'ont pas formulé d'observation sur le registre.

M. RIVIERE Yohann qui est intéressé potentiellement par l'opération urbaine qui se développera sur le nouveau secteur 1AU de la Rouvraie. Le commissaire enquêteur lui a présenté notamment l'orientation d'aménagement prévue pour l'urbanisation de l'extension de zone 1AU, telle qu'elle figure dans le dossier.

M. et Mme CHIRON, habitant au village de la Logerie, qui souhaitent connaître le classement des terrains proches de leur propriété dans le cadre du futur PLUi. Le commissaire enquêteur les a invités à consulter l'avis d'enquête publique concernant le PLUi affiché sur le panneau d'affichage de la mairie et à se rendre à une des permanences prévues par la commission d'enquête sur le PLUi pour présenter leurs attentes et observations.

Du 7 mars 2019 au 23 mars 2019 :

Aucune nouvelle observation n'a été portée sur le registre papier, ni reçu par mail ou par courrier.

Samedi 23 mars 2019 : 3^{ème} et dernière permanence du Commissaire Enquêteur de 9h00 à 12h00, au cours de laquelle celui-ci n'a reçu aucune personne. A noter une personne venue consulter le dossier d'enquête relatif au projet de PLUi, dossier consultable dans la salle où se tient la permanence.

Au cours des trois permanences, le Commissaire Enquêteur a ainsi reçu six personnes, qui ont déposé au total deux observations sur le registre.

Au total, ce sont deux observations qui ont été émises sous les différentes formes possibles. Aucune observation par mail ou par écrit n'ont été formulées.

3.5 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le samedi 23 mars 2019 à 12h00. Conformément aux dispositions des articles R123-18, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement, titre II et à l'article 7 de l'arrêté du Président de Terres de Montaigu du 23 janvier 2019, le Commissaire Enquêteur a ensuite procédé à la clôture du registre d'enquête. Celui-ci et toutes les pièces du dossier d'enquête ont été mis à sa disposition.

Durant toute l'enquête, tant pour la préparation que durant les permanences, le Commissaire Enquêteur a reçu tout l'appui nécessaire à l'accomplissement de sa mission par Monsieur le Président de Terres de Montaigu, Monsieur le Maire de La Bernardière et par les personnels de la communauté de communes Terres de Montaigu et de la commune de La Bernardière.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières.

4 OBSERVATIONS DES PPA ET DE LA MRAE

4.1 Réponses de personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été consultées le 12 novembre 2018 et ont été invitées à participer à une réunion de concertation organisée par la communauté de communes le 23 janvier 2019 conformément à l'article R153-12 du code de l'urbanisme.

Le département de la Vendée a répondu par mail en date du 7 décembre ne pas avoir de remarques particulières sur le dossier de révision allégée du PLU de La Bernardière.

Le syndicat mixte du Pays du Bocage Vendéen en charge du SCOT a répondu ne pas avoir de remarques particulières.

La direction départementale des territoires et de la mer n'a également pas de remarques sur le projet, hormis une remarque d'ordre sémantique concernant l'appellation des orientations d'aménagement et de programmation, OAP et non OA.

Seule la Chambre d'Agriculture a participé à la réunion des PPA du 23 janvier 2019, une majorité des autres se sont excusées.

Lors de cette réunion, la communauté de communes fait part de deux erreurs ponctuelles dans le dossier, l'une portant sur la suppression d'une flèche sur le schéma cartographique page 8 de la notice explicative, car la liaison piétonne envisagée sur le chemin communal ne débouchera pas sur la RD 102 dans le cadre du projet, l'autre sur le nom de la rue « Clos de la Prairie » et non « Clos de la Praire » en différents endroits du dossier. Ces erreurs ponctuelles seront rectifiées.

Durant la réunion, la chambre d'agriculture interroge le porteur de projet sur les parcelles résiduelles entre l'extension de zone 1AU et la route départementale et souligne qu'une zone humide ne signifie pas interdiction de tout projet. Elle souhaite avoir la traduction concrète de « la transition à assurer avec l'espace agricole », et demande des ajustements rédactionnels ponctuels concernant la suppression de la mention d'un éventuel usage de produit phytosanitaire et le remplacement de culture agricole intensive par culture agricole raisonnée. La chambre d'agriculture souligne positivement la densité de logements à l'hectare retenue et, bien que le projet n'évite pas de soustraire des surfaces à l'activité agricole, estime qu'il répare cependant le préjudice agricole via la cession de 4 ha de la réserve foncière communale à l'un des membres du GAEC.

Lors de la réunion du 23 janvier 2019, la Communauté de communes apporte les réponses suivantes aux remarques des personnes publiques associées :

- La terminologie OA est liée à l'ancienneté du PLU qui est de première génération, le terme OAP étant plus récent.
- Le projet est calqué sur les parcelles appartenant à la commune, ce qui assure ensuite la faisabilité rapide du projet d'urbanisation pour répondre aux besoins urgents.
- Le fait de ne pas inclure les parcelles en zone humide évite de devoir rechercher une compensation au regard de la destruction de zone humide.
- Pour la transition à assurer avec l'espace agricole, il est envisagé une haie buissonnante dans l'enveloppe de la propriété communale, avec une clôture doublée de végétaux, à confirmer en phase opérationnelle.
- Les réserves foncières de la commune permettent de compenser l'impact agricole du projet à travers notamment la cession de 4 ha à l'exploitation impactée.
- Les remarques concernant l'usage de produits phytosanitaires et les pratiques agricoles seront prises en compte dans le dossier de révision allégée qui sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

4.2 Avis de la MRAE

L'autorité environnementale MRAE a été saisie le 22 octobre 2018 sur le projet avec l'évaluation environnementale. Elle en a accusé réception le 29 octobre 2018. A la date du délai de 3 mois réglementaire du 22 janvier 2019, la MRAE n'a pas émis d'avis sur l'évaluation environnementale du projet.

5- PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

5.1- Procès-Verbal de synthèse

Le mercredi 27 mars 2019, le Commissaire Enquêteur a rencontré au siège de la communauté de communes Madame BAFFOU, directrice générale des services de la Communauté de communes et Madame LEAUTE, responsable du suivi du dossier de révision allégée du PLU de La Bernardière à la Communauté de communes, pour leur communiquer ses observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse, pièce référencée n°12.

Les principaux éléments sur lesquels Monsieur le Président de Terres de Montaigu est invité à faire part de ses réponses et commentaires sont les suivants :

Sur le dossier :

- Clarification des ambiguïtés au moins rédactionnelles sur les incidences du projet sur la ZNIEFF de type 1 (Prairie à Orchidées de La Bernardière) et sur trois zones humides et leur prise en compte dans les mesures ERC,
- Précisions sur les motivations de non consommation des zones AU actuelles et pour quantifier les zones concernées et apprécier l'évolution,
- Absence de bilan actualisé des surfaces par sous-secteurs avant et après révision allégée du règlement graphique du PLU, en complément du tableau comparatif des surfaces entre le PLU et le projet de PLUi, et vérification des surfaces en zone AU.

Sur les avis des personnes publiques associées PPA :

- Suggestion de retenir dans le dossier la mention « OAP (anciennement OA) » dans la mesure où la procédure est conduite selon le code de l'urbanisme applicable aujourd'hui et non à la date d'approbation initiale du PLU,
- Précisions sur l'usage de produits phytosanitaires et les pratiques agricoles sur les terrains concernés au regard des modifications demandées par la Chambre d'Agriculture,
- Précisions sur la compensation agricole au regard des différents modes de compensation évoqués dans le dossier.

Sur les observations du public :

- Observation R1 : analyse de l'observation portant sur la contrainte du zonage N des terres agricoles autour du bourg qui empêche l'agrandissement des bâtiments d'exploitation, au regard des perspectives d'évolution du zonage N autour du bourg prévue dans le futur PLUi dont certains éléments sont inclus dans le projet de révision allégée.
- Observation R2 : précisions concernant la rétention foncière, la non urbanisation, la non densification et la non requalification de certaines zones U et AU, et la pression foncière sur les terres agricoles.

5.2- Mémoire en réponse

Monsieur le Président de Terres de Montaigne a répondu au PV de synthèse par un mémoire en réponse en date du 11 avril.

Sur le dossier :

Concernant les incidences possibles sur la ZNIEFF de type 1 et sur les zones humides à proximité, elles seront faibles ou limitées. Des mesures compensatoires ont été réalisées concernant la ZNIEFF dans le cadre du lotissement du clos de la Prairie et sont décrites dans le dossier loi sur l'eau correspondant. A noter que le bassin versant retenu dans le dossier loi sur l'eau pour les eaux pluviales prenait déjà en compte les parcelles agricoles concernées par le projet d'extension de zone 1AU prévu dans la révision allégée du PLU.

Concernant la consommation foncière, l'extension de zone 1AU répond au besoin à court terme en anticipation du PLUi. La non consommation de certaines zones AU est liée à la présence de zone humide (détectée lors d'un inventaire réalisé par la commune conformément au SAGE), à l'aménagement d'un bassin d'orage pour le lotissement du Verger, aux prescriptions archéologiques, ou à la non disponibilité foncière liée aux propriétaires ou exploitants de certaines parcelles.

Un bilan actualisé des surfaces des différentes zones est apporté, avec la correction sur le zonage AU. Ce bilan montre une réduction très forte de zone AU dans le futur PLUi, intégrant l'extension de zone 1AU du projet de révision allégée, de 24 ha à 8.2 ha.

Sur les remarques des PPA :

La mention OAP (au lieu de OA) est retenue par le maître d'ouvrage.

Les modifications sur les pratiques agricoles demandées par la Chambre d'Agriculture seront prises en compte.

La compensation agricole se fera par le biais d'une cession de 4 ha de la réserve foncière communale.

Sur les observations du public :

Concernant l'évolution des surfaces des zones N et A au futur PLUi, le reclassement de zone N en zone A porte sur des terres cultivées, des sièges d'exploitation, des habitations isolées et des villages de petite dimension, soit au total 322.04 hectares rendus à l'agriculture.

Concernant la rétention foncière et la consommation de terres agricoles, les études conduites dans le cadre du PLUi ont montré l'absence de possibilité de renouvellement urbain et un nombre limité de constructions en dents creuses (21 logements sur les 10 ans à venir). Les possibilités de densification des lotissements existants sont très limitées, avec leurs espaces verts et bassins de rétention. Le projet d'extension de zone 1AU en continuité d'un lotissement existant, avec une orientation d'aménagement et de programmation dédiée et une densité de 15 logements à l'hectare, est conforme aux objectifs du PLUi.

6- ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

6-1- Analyse des observations des PPA

S'agissant du choix sémantique entre OA et OAP soulevé par la DDTM, le commissaire enquêteur suggère de retenir la mention « OAP (anciennement OA) » et prend note de la réponse positive faite par la communauté de communes suite au PV de synthèse.

Concernant les remarques faites par la Chambre d'Agriculture :

S'agissant de la compensation agricole, le Commissaire enquêteur prend acte de la position de la Chambre d'Agriculture qui estime que le projet répare le préjudice agricole même s'il y a réduction de surface agricole et prends bonne note de la réponse de la communauté de communes s'agissant d'une compensation par cession de 4 ha à l'exploitation impactée.

Concernant la non inclusion des parcelles entre l'extension 1AU envisagée et la route départementale, le Commissaire enquêteur prend note de la réponse de Monsieur le Maire et notamment du caractère zone humide des parcelles concernées qui par ailleurs ne sont pas propriété de la commune.

Le Commissaire Enquêteur estime préférable dans la logique ERC d'éviter une zone humide et de ne pas se rapprocher de la route départementale tant au regard des nuisances sonores liées à la route que pour éviter toute tentation d'accès direct sur la route départementale et permettre une meilleure intégration paysagère de l'extension urbaine.

Concernant la traduction concrète de l'objectif « transition à assurer avec l'espace agricole » prévu dans l'OAP créée pour l'extension de la zone 1AU, le Commissaire enquêteur prend

bonne note de la réponse du Maire de La Bernardière lors de la réunion des PPA, avec la création d'une haie buissonnante constituée d'une clôture doublée de végétaux.

Concernant les demandes de modifications rédactionnelles relatives à l'usage éventuel de produits phytosanitaires et des pratiques agricoles, le Commissaire enquêteur observe l'absence d'explication précise et prend acte de la réponse positive de la collectivité.

6-2- Analyse des observations du public

Ce sont au total deux observations écrites sur le registre qui ont été formulées.

Observation n°R1 émise par M. Franck SCHMITT agriculteur, habitant 15 rue de la Rouvraie, concernant le classement en zone N de son siège d'exploitation qui ne permet pas l'agrandissement de ses bâtiments d'exploitation, situés à proximité du projet d'extension de zone 1AU objet de la révision allégée du PLU. Il rappelle qu'il a interpellé régulièrement la mairie sur sa situation.

Avis du commissaire enquêteur sur l'observation n°R1

L'observation R1, si elle évoque le projet d'extension de zone 1AU, ne concerne pas directement le projet de révision allégée du PLU objet de la présente enquête mais plus les contraintes de la zone N autour du bourg pour les exploitants agricoles concernés.

En page 10 du dossier de notification, il est précisé que le zonage N des terres agricoles autour du bourg ne semble plus justifié, ce que traduit le tableau d'évolution des surfaces inclus dans le dossier d'enquête qui montre une évolution importante du zonage N en zonage A prévue dans le projet de PLUi, qui est par ailleurs soumis à enquête publique du 18 mars au 18 avril 2019. J'ai invité Monsieur SCHMITT à venir consulter le projet de PLUi dans ce cadre et faire valoir ses arguments et demandes d'évolution de classement de ses terrains de zone naturelle en zone agricole pour lui permettre ses projets d'extension de bâtiments d'exploitation.

Dans sa réponse au PV de synthèse, le président de la communauté de communes a confirmé les évolutions ci-dessus prévues dans le PLUi en cours, avec 322 ha rendus à l'agriculture.

Observation n°R2 émise par M. Laurent MOREAU, agriculteur, qui s'interroge sur les trois enquêtes successives relatives au PLU en 3 mois et qui estime qu'il existe un potentiel important de terrains constructibles, de renouvellement du bâti et de densification dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il estime infondé les motifs d'archéologie préventive sur un terrain prêt à être viabilisé en zone AU.

Avis du Commissaire Enquêteur sur l'observation n° R2

S'agissant des trois enquêtes successives relatives au PLU, à savoir la modification du PLU adoptée en décembre 2018, la présente révision allégée et le projet de PLUi mis à l'enquête publique du 18 mars au 18 avril, j'estime qu'il s'agit d'un choix de la collectivité pour répondre à son objectif de développement maîtrisé et à des besoins urgents de permis de construire. La procédure de révision allégée du PLU concernant l'extension de la zone 1AU de la Rouvraie, lancée en raison du retard pris dans la procédure d'élaboration du PLUi, permet de gagner du temps par rapport à l'approbation du PLUi qui concerne 10 communes. Elle apporte une sécurité juridique complémentaire en cas de contentieux sur l'une ou l'autre procédure.

Concernant les terrains en zone AU, outre le fait qu'ils sont concernés par des fouilles archéologiques, l'inventaire des zones humides réalisé conformément au SAGE a montré que des parcelles en font partie, ce qui en rend difficile l'urbanisation au regard des compensations environnementales importantes qu'elle nécessiterait. D'autres parcelles ne sont pas mobilisables car les propriétaires ou exploitants n'y sont pas favorables. Un bassin d'orage pour un lotissement impacte une autre parcelle.

Le potentiel constructible au sein du bourg a été étudié en détail dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le tableau issu du projet de PLUi joint dans le dossier de révision allégée du PLU montre le potentiel très limité de logements réalisables en dents creuses et l'absence de possibilité de renouvellement urbain, comme le souligne également le Président de la Communauté de communes dans sa réponse au PV de synthèse. La mobilisation des terrains et bâtis disponibles dans le bourg est ainsi très limitée et s'inscrit dans le temps long. Elle est loin de répondre au besoin de foncier pour le développement maîtrisé de la commune.

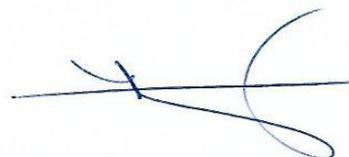
S'agissant de l'impact sur les terres agricoles, le tableau d'évolution des surfaces entre le PLU et le projet de PLUi montre l'objectif de préserver les terres agricoles et de densifier les zones urbaines, à travers une forte augmentation des terres classées en zone agricole liée à la fois au passage de zone N en zone A mais aussi à la forte réduction des zones 1AU et 2AU. La surface de zone 1AU et 2AU passe ainsi de 24 ha à 8,2 ha dans le futur PLUi comme le montre le tableau joint au dossier de révision allégée du PLU. L'objectif de 15 logements à l'hectare en zone AU vis également à réduire la pression foncière sur les terres agricoles. Je note également le souci de la commune de compenser du mieux possible les agriculteurs impactés grâce à la réserve foncière constituée à cet effet, ce qu'a souligné la Chambre d'Agriculture.

Je considère ainsi que le développement urbain conduit par la collectivité est maîtrisé et justifié avec une limitation de la pression foncière sur la zone agricole et ne partage pas les remarques formulées par Monsieur MOREAU.

Le 23 avril 2019, le Commissaire Enquêteur remet à Monsieur le Président de Terres de Montaigu son rapport, ses conclusions motivées et avis, le dossier d'enquête et le registre d'enquête et les pièces annexes. A noter que le délai de 30 jours tombait le lundi de Pâques 22 avril et que c'est à la demande de la communauté de communes que la remise du rapport a été fixée au 23 avril 2019.

Une copie de ce rapport, les conclusions et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes et à Monsieur le Préfet de la Vendée.

Fait à Sainte Hermine, le 18 avril 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a horizontal line, positioned above the name and title of the signatory.

Marc JACQUET
Commissaire Enquêteur