
**TERRES DE
MONTAIGU**



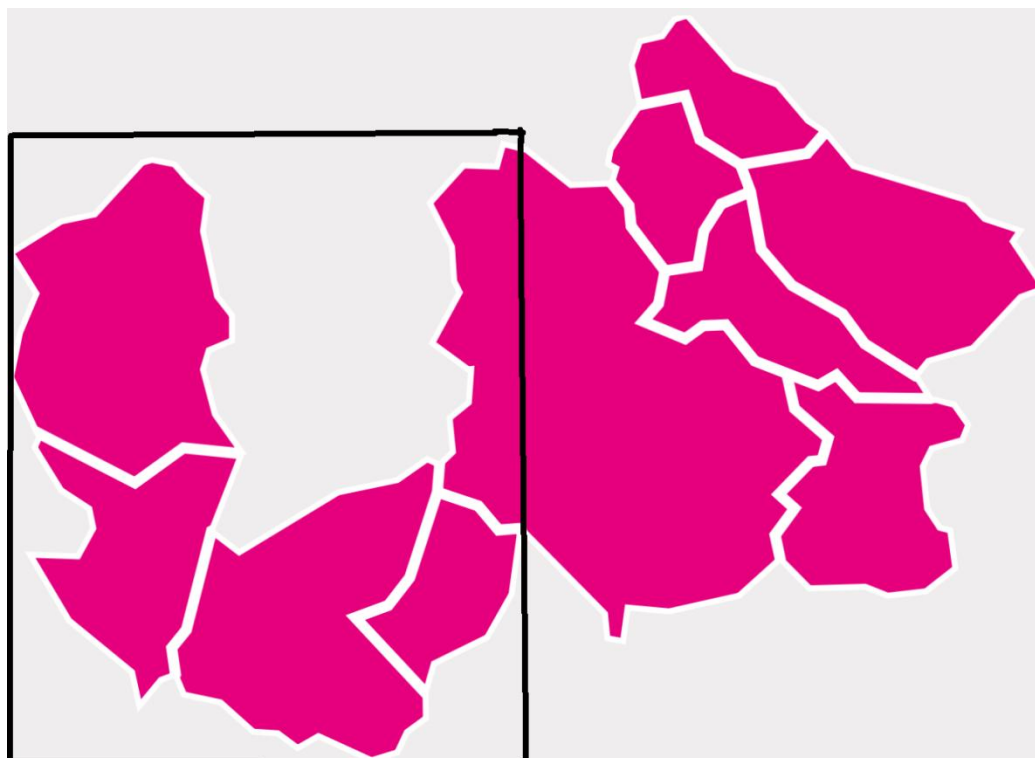
(ancien canton de 85- Rocheservière)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 27/05/2019 au 29/06/2019

préalable aux projets d'élaborations: - du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- des zonages d'assainissement des eaux usées
- des Périmètres Délimités des Abords

CONCLUSIONS & AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire enquêteur : *Guimbretière Gérard*

Destinataire : Mr. le Président de la communauté de communes Terres de Montaigu.
Copie à : Mr. le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

SOMMAIRE

	pages
1. L'Objet de l'enquête publique	4
2. L'enquête publique	4
21. Le cadre réglementaire	
22. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique	
23. La composition du dossier d'enquête	
24. Le bilan de ma participation du public	
3. Le dossier de PLUi	10
31. Les enjeux du projet selon l'EPCI	
32. La composition du dossier	
33. La concertation préalable	
34. Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées	
35. Les observations du public	
4. Le dossier Assainissement	18
41. La composition des dossiers	
42. Le projet d'assainissement collectif	
43. Le projet d'assainissement non collectif	
44. Les Observations du public	
5. Le dossier des Périmètres Délimités des Abords	21
51. La composition des dossiers	
52. Les projets	
53. Les avis du public et des propriétaires	
6. Le procès verbal de synthèse, le mémoire en réponse et les commentaires du commissaire enquêteur	23
7. Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur les 3 projets	
71. sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal	28
72. sur les zonages d'assainissement	31
73. sur les Périmètres Délimités des Abords	33

1. L'Objet de l'enquête publique

La communauté de communes de Rocheservière est composée de 4 communes : Rocheservière, Saint Philbert de Bouaine, l'Herbergement et Montréverd, commune nouvelle qui regroupe 3 bourgs : Mormaison, Saint André 13 Voies et St Sulpice le Verdon.

Cette communauté de communes nommée « canton de Rocheservière » a initié le lancement pour générer son PLUi en fin d'année 2015.

Ce dossier sera ensuite enrichi par 2 autres volets : les zonages d'assainissement des eaux usées et les Périmètres Délimités des Abords pour les monuments historiques.

A présent en finalité d'instruction, ces 3 dossiers sont l'objet de cette enquête publique unique gérée par l'autorité organisatrice Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière. Cet EPCI, nouvellement constitué au 1^{er} janvier 2017, regroupe les deux communautés de communes: Terres de Montaigu et le canton de Rocheservière.

Ainsi, Mr le président de la communauté de communes ci-dessus a sollicité courant janvier 2019 le Président du Tribunal Administratif de Nantes pour l'ouverture d'une enquête publique comme expliqué plus haut.

2. L'enquête publique

2.1. Le cadre réglementaire

Cette enquête fait référence aux réglementations ou décisions rapportées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique du 5 avril 2019.

Sont concernés :

- les codes Général des Collectivités Territoriales, de l'Urbanisme, de l'environnement, de la liberté de création, de l'architecture et du patrimoine.
- différentes lois, à savoir la n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, la n°2010-788 du 12 juillet 2010 et celle référencée 2016-925 du 7 juillet 2016.
- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 modifié portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- les délibérations entre celle lançant le projet en 2015 et celle le validant en 2018,
- La notification du projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées et les différents avis recueillis sur celui-ci dans le cadre de la procédure de consultation au titre des articles L153-12 à L153-17 et R153-6 du code de l'urbanisme,
- La délibération en date du 4 mars 2019 du conseil communautaire émettant un avis favorable aux propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques,
- La décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de ne pas soumettre après étude au cas par cas le projet de PLUi à évaluation environnementale,
- Les décisions de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de ne pas soumettre après étude au cas par cas les zonages d'assainissement des eaux usées des communes concernées à évaluation environnementale,
- Les délibérations des communes concernées validant le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et désignant Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière comme autorité organisatrice de cette enquête publique unique,

- La décision n°E19000015/44 du Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 25 janvier 2019 portant désignation du Commissaire Enquêteur.
- La liste d'aptitudes pour 2019 aux fonctions de commissaire enquêteur.

2.2. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

La décision n°E19000015/44 du 25/01/2019 du Président du Tribunal administratif de Nantes ordonnait l'enquête publique en nommant notamment le commissaire enquêteur.

Je, soussigné Mr Guimbretière Gérard, ai donc été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes pour conduire cette enquête.

Après échanges téléphoniques avec Mme Léauté, Chargée de Planification PLUi à l'EPCI organisateur, pour échanger sur le dossier et recevoir, une réunion a pu être programmée le 4 avril 2019 pour une présentation sur le terrain de plusieurs éléments du dossier et approfondir certaines notions. Cette visite a été réalisée en matinée avec Mme Léauté susnommée et Mr Dabreteau, maire de Rocheservière et élu de l'ex Communauté de communes du canton de Rocheservière.

Dans l'après-midi, une réunion avec Mme Léauté a permis de définir les modalités administratives, techniques et matérielles sans oublier le volet informatique. Ont été également abordés le contenu du dossier d'enquête publique avec ses différents supports et les types de registres à produire, à savoir registre dématérialisé et registres papier dans les différentes communes.

Par la suite, une rencontre avec Mr Chéreau, président de l'intercommunalité, Mmes Baffou et Chasseriau, respectivement directrice des services et responsable urbanisme, ainsi que Mr Dabreteau et Mme Léauté a eu lieu pour que, après présentation du territoire, soient exposés les objectifs et attentes du projet sujet à enquête publique.

Une ultime réunion avant le début de l'enquête a eu lieu le 20 mai à l'intercommunalité de Montaigu pour contrôler, coter et les viser les contenus des 8 dossiers d'enquête.

Les 7 registres d'enquête, 6 en communes et 1 à l'EPCI, sous format papier ont également été ouverts et visés. Cette rencontre a également permis de recevoir une formation sur le logiciel Géo-Cadastre recoupant le cadastre et les éléments d'urbanisme actuels et futurs.

Par la suite, **l'arrêté d'organisation de l'enquête**, référencé ATDMAD_19_020 et visé le 5 avril 2019 par le Président de la communauté de communes Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière, définissait en 10 articles les prescriptions, conditions et dates des 13 permanences de l'enquête publique pour une durée de 34 jours du lundi 27 mai 2019 à 9 heures au samedi 29 juin 2019 à 12 heures.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les dates des permanences sont indiquées dans le paragraphe 2.4 ci-après.

Les permanences ont toutes été d'une durée prévisionnelle de 3 heures de 9 à 12h ou de 14 à 17h tous les jours de la semaine sauf le jeudi et y compris le samedi (2).

Certaines ont été tenues la même journée en 2 lieux différents.

L'arrêté d'ouverture d'enquête, par ses articles 2 et 3, précisait les conditions d'information sur l'existence de l'enquête publique, celles relatives au dossier d'enquête sous formats papier et dématérialisé ainsi que les modalités pour que le public puisse déposer une observation.

Les affiches AVIS, respectant les normes et dimensions réglementaires, ont été positionnées dans les délais prescrits et lieux définis lors de notre réunion d'organisation.

2 visites de contrôles ont été effectuées par la police municipale avant le début de l'enquête publique et quelques jours avant sa clôture. Ces vérifications ont toutes deux comptabilisé 80 affiches mais en signalant le manque de 2 panneaux en fin d'enquête !

Les autorités respectives des mairies et intercommunalité, tel qu'exigé par l'arrêté d'organisation, ont confirmé leurs affichages.

Le commissaire enquêteur, à chaque permanence, a pu vérifier l'existence et le positionnement de certaines affiches.

Les **parutions**, pré et post début d'enquête, **dans 2 journaux** départementaux ont été réalisées conformément au code de l'environnement et aux prescriptions d'organisation, comme suit :

	Ouest-France	Vendée-Agri
1 ^{er} Avis	10/05/2019	10/05/2019
2 ^{ème} Avis	31/05/2019	31/05/2019

Chacune des communes ainsi que l'EPCI ont affiché en page d'accueil de leur site web dans la rubrique « actualités » l'information de cette enquête sur le projet PLUi avec, par la suite à l'ouverture de l'enquête, un lien direct vers un registre dématérialisé.

D'autres informations sur l'existence de cette enquête publique ont été réalisées : informations municipales, flyers (le premier comportait une erreur sur une date de permanence) dans les bulletins communaux, panneau lumineux comme à l'Herbergement,....

La **publicité** sur l'existence de l'enquête publique a donc été effectuée conformément et même au-delà des exigences de l'article R123-11 du code de l'environnement.

Un **registre dématérialisé** a été retenu par l'EPCI près de la Sté Préambules de 25-Montbéliard afin d'héberger à destination du public les informations relatives à l'enquête publique, le contenu du dossier, les observations dématérialisées du public pour les compiler ou en émettre soit en direct soit via mail par une adresse dédiée.

Ainsi, dès le vendredi 10 mai 2019, le registre était à disposition pour les informations basiques. Toutefois, outre des absences de documents et précisions nécessaires, 3 erreurs sur des dates de permanences y ont été constatées le 14 mai. Régularisation a été effectuée immédiatement.

Le lundi 27 mai 2019 à 9 heures, soit à **l'ouverture de l'enquête**, la totalité du dossier d'enquête publique, sous format papier, était à disposition du public dans chacune des mairies et à la communauté de communes, pendant leurs horaires d'ouverture.

Ce même dossier, sous format dématérialisé, était également à disposition de tout public via le registre précité. De même, un exemplaire dématérialisé pouvait être consulté dans les mêmes lieux ci-dessus via un poste informatique portable logué directement sur le site idoine. Ce pc avait été positionné soit dans les salles des conseils, soit dans les bureaux des services d'urbanisme, soit dans tout autre lieu.

Le commissaire enquêteur a vérifié la conformité de la mise à disposition et du contenu du dossier dès sa mise en ligne. Il a parallèlement réalisé 4 tests au total pour déposer une observation sous les 2 modes possibles avant et pendant l'enquête sans déceler la moindre faille.

En outre et selon l'arrêté d'organisation, 7 registres papier étaient proposés avec le dossier papier au public intéressé dans chacune des 6 communes ainsi qu'à l'intercommunalité.

Le public pouvait donc dès le 27 mai dernier compiler le dossier et formuler ses remarques.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le détail des permanences est reporté en § 2.4 ci-après.

Elles se sont déroulées correctement mais de manière soutenue en raison de l'affluence du public.

7 permanences déborderont de quelques minutes à 2 heures : celle de L'Herbergement du 27 mai s'est terminée à 18h40 et celle de St Sulpice le Verdon du 14 juin a été bouclée à 19 heures.

La **clôture de l'enquête publique** et des registres a été réalisée à Rocheservière avec les services de toutes les mairies ainsi que l'EPCI jusqu'à 13 heures le samedi 28 juin 2019.

Quel bilan peut-il être tiré sur le déroulement de cette enquête publique ?

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en respectant l'arrêté d'organisation et le code de l'environnement.

Le climat des permanences a toujours été courtois même lorsque les gens devaient attendre.

Toutes les salles pour accueillir le public dans les différentes mairies étaient agréables, situées au rez de chaussée et donnant sur l'accueil directement ou par un couloir. Elles étaient accessibles aux personnes avec handicap soit directement par l'accueil, soit via un cheminement autre. Les conditions matérielles dans ces locaux étaient correctes. Seuls, les lieux d'attente pourraient être sources à critiques compte-tenu de l'affluence importante à certains moments mais personne ne s'en est plaint, du moins au commissaire enquêteur.

Petite anecdote quant au flyer initial qui annonçait la dernière permanence le dimanche 30 juin et non la veille ! Sans aucune incidence sur l'enquête publique mais 2 personnes ont néanmoins remonté l'information !

Aucun incident n'est à signaler mis à part la perte du livret « Règlement Ecrit » de 116 pages entre l'avant dernière observation de St André Treize Voies et l'ouverture de l'enquête le lendemain à Rocheservière. Après vérification négative près de la mairie de Montréverd, le commissaire enquêteur a pu joindre par téléphone le dernier visiteur de la permanence du vendredi après-midi mais celui-ci n'avait pas ce document.

Il n'a pas été utile également de prolonger cette enquête publique.

L'accès par le commissaire enquêteur au logiciel Géo Cadastre a permis un gain de temps non négligeable mais surtout une fiabilité de l'information.

L'accueil dans les mairies a toujours été correct et les services des mairies ont répondu rapidement et efficacement aux éventuelles sollicitations du commissaire enquêteur.

La communauté de communes a collaboré avec le commissaire enquêteur avec efficacité et rapidité.

2.3. La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, respectant l'article R123-8 du code de l'environnement comprenait notamment les pièces suivantes:

- l'arrêté d'ouverture de l'enquête visé par le Président de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière le 05/04/2019.
- ❖ Pour le volet PLUi :
 - les délibérations des conseils communautaires inhérentes au lancement du projet de PLUi le 16/12/2015, au débat sur le projet de PADD le 12/07/2017 ainsi que le bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi le 26/11/2018,
 - les avis des PPA, PPC et communes concernées,
 - les avis de la MRAe exonérant le projet d'évaluation environnementale.□
 - le bilan de la concertation
 - une note de présentation pour le PLUi
 - le rapport de présentation en 2 tomes, le PADD et les OAP,
 - les règlements écrit et graphiques avec un Atlas des plans de zonage
 - les annexes (sanitaires, servitudes d'utilité publique et fiscalité),
- ❖ Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées reprenait pour chacune des 4 communes :
 - la délibération du conseil municipal validant le projet et sa mise à l'enquête publique avec le projet de PLUi,
 - un rapport de présentation,
 - un résumé non technique

➤ un plan de délimitation du zonage d'assainissement

❖ Le dossier des Périmètres Délimités des Abords pour les 3 monuments historiques concernés.

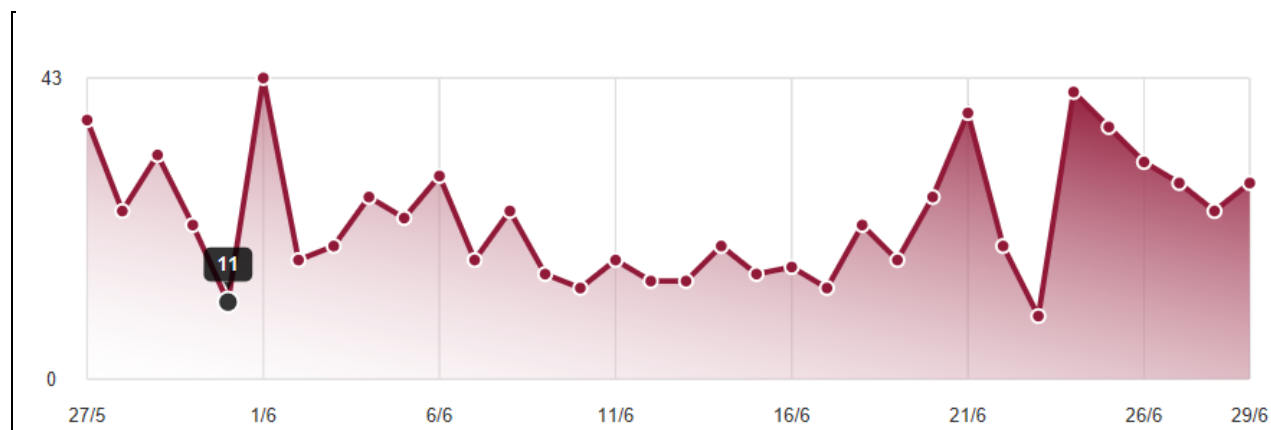
Chaque dossier était composé :

- d'un rapport reprenant l'explication sur cette protection, la présentation de l'existant et le nouveau périmètre proposé.
- Une délibération du conseil communautaire en date du 04 mars 2019 validait les projets et sa mise à l'enquête publique avec le dossier PLUi.

Un feuillet, disposé en tête de dossier, récapitulait les documents présentés et permettait à toute personne de rechercher, d'analyser et comprendre les projets.

2.4. Le bilan de la participation du public

Si **les consultations du dossier** papier en mairies et intercommunalité ont été rares, le site dématérialisé, quant à lui, a dénombré 772 visites détaillé dans le graphique ci-dessous.



Le site a également comptabilisé 2342 téléchargements.

La feuille synthétique du contenu a été vue 68 fois. D'autres documents ont été visualisés une cinquantaine de fois pour le PLUi : 65 pour les OAP, 52 pour le PADD, 43 et 30 pour les 2 tomes de présentation.

Les zonages d'assainissement n'ont pas eu la faveur du public mis à part les plans de Montreverd (65) et L'Herbergement (52).

Pas de succès non plus pour les PDA puisque seul le Menhir de La Petite Roche a suscité la curiosité de 28 internautes. Comment expliquer les 38 téléchargements de l'Avis communautaire ?

La participation du public à cette enquête publique a été soutenue puisque 130 observations ont été recueillies pendant l'enquête: 88 en permanences, 3 hors permanences et 39 sur le site dématérialisé.

Rappelons que 7 permanences ont débordé de l'horaire imparti avec un record de 2 heures à St Sulpice le Verdon et 1h40' à L'Herbergement !

Le tableau ci-dessous révèle que, pour les permanences, L'Herbergement a devancé les autres communes avec 31 remarques. 2 seulement concernent 2 autres bourgs.

Saint Philbert de Bouaine a recueilli 19 observations dont 18 le concernent.

Bilan des Observations										
Permanences	Lieux	total	ROC	SPB	HER	SAV	MOM	SSV	toutes	tests
27/05/2019	Rocheservière	8	7	1						
21/06/2019	Rocheservière	6	5					1		
29/06/2019	Rocheservière	2	2							
		16								
28/05/2019	L'Herbergement	12			11			1		
22/06/2019	L'Herbergement	7			7					
26/06/2019	L'Herbergement	12			11	1				
		31								
27/05/2019	Saint Philbert	7		7						
21/06/2019	Saint Philbert	4		4						
28/06/2019	Saint Philbert	8	1	7						
		19								
28/05/2019	St André 13 Voies	1			1					
28/06/2019	St André 13 Voies	7			2		4	1		
		8								
14/06/2019	St Sulpice le Verdon	11	1			2		8		
14/06/2019	Mormaison	3					3			
		Permanences 88	16	19	32	3	7	11		
Hors Permanences										
29/06/2019	L'Herbergement	1			1					
21/06/2019	St André 13 Voies	1				1				
18/06/2019	St Sulpice le Verdon	1						1		
	CC	0								
		Hors Permanences 3								
	WEB	39	3	3	9	3	8	8	1	4
	TOTAL OBServations	130	19	22	42	7	15	20	1	4

Les remarques web, au nombre de 39 s'expliquent par le fait que bon nombre de personnes venues en permanence pour se renseigner ont par la suite confirmé ou développé leurs remarques par voie dématérialisée tout en joignant des documents.

De plus, certaines personnes se sont manifestées 3, voire 4 fois. C'est notamment le cas pour 2 personnes de l'Herbergement.

Mormaison comptabilise 8 remarques web qui ont toutes la même origine mais remontées par 8 foyers différents. Ce mini collectif s'était manifesté en permanence.

Pour Sulpice le Verdon, un même couple s'est manifesté 3 fois par web sur les 8 remarques enregistrées.

Il convient de relater le cas du courrier du 27 juin arrivé dans la mairie de l'hébergement par remise du client en main propre attestée par le tampon de la mairie du 27 juin 2019. Cependant, la délibération de l'autorité organisatrice précisait bien par son article 3 que tout courrier devait parvenir à l'intercommunalité. Cette observation a toutefois été prise en compte le 29 juin avant la clôture de l'enquête car elle détaillait et explicitait son observation déposée près du commissaire enquêteur le 26 juin.

3. Le dossier de PLUi

Le PLUi, référence réglementaire pour régir le droit et usage des sols, découle de documents stratégiques qui expriment la politique du territoire dans son aménagement et son développement.

Ce dossier a été initié par la délibération du 16 décembre 2015 du conseil communautaire du Canton de Rocheservière qui lançait l'ouverture du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat en définissant les objectifs recherchés et en déterminant ses modalités de concertation sur le territoire.

Le 10 juillet 2017, les orientations du PADD, pièce stratégique et pivot du Plui, ont été validées par la délibération intercommunale.

La délibération du 6 novembre 2017 du conseil communautaire annulait le volet habitat du PLUi,

Le projet a été validé le **26 novembre 2018** par l'intercommunalité compétente. Cette délibération lançait le principe de l'enquête publique en même temps que les 2 autres dossiers : zonages d'assainissement et de PDA.

3.1. Les enjeux du projet selon l'EPCI

La prescription du plan local d'urbanisme lors de la séance communautaire de **décembre 2015** précisait « formaliser son projet d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir ».

Pour se faire un diagnostic général serait établi suite à quoi le PLUi définirait « les orientations en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme » tout en déterminant les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable.

L'élaboration du PLUi, en se conformant aux orientations et objectifs du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays du Bocage Vendéen, valorisera l'image de marque de territoire et harmonisera le droit des sols à l'échelle du territoire communautaire qui constituera une meilleure lisibilité pour les porteurs de projets et la population.

Cette même séance de conseil communautaire a finalisé l'élaboration du PLUi avec les objectifs suivants :

- « construire et exprimer le projet de territoire de la communauté de communes du canton de Rocheservière 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 déplacements,
- élaborer 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 ».

En juillet 2017, le conseil intercommunal, après travaux réalisés par plusieurs sociétés, a validé l'élaboration du diagnostic menant aux orientations du PADD pour décliner 4 orientations principales :

- 1) maintenir un développement équilibré et harmonieux du territoire en s'appuyant sur les spécificités locales
- 2) Maintenir une dynamique de croissance de la population sur l'ensemble des communes du territoire en mettant en œuvre une politique de l'habitat adaptée et équilibrée
- 3) Maintenir la dynamique économique
- 4) Promouvoir un cadre de vie de qualité

Le carnet de route du PLUi a ainsi été validé.

3.2. La composition du dossier

Les différents établissements qui ont collaboré sur le chantier de PLUi sont :

- Futur Proche (ex Paysages de l'Ouest) de 44-St Herblain, chargé de l'urbanisme, architecture et paysage, SIG et urbanisme réglementaire. Cette société s'est assurée les services de:
- Idéa Recherche pour l'habitat, économie et concertation
- Hardy Environnement pour l'environnement, évaluation, zones fluviales
- EF Etudes pour l'assainissement
- La Chambre d'Agriculture de La Vendée agriculture pour le volet agriculture et inventaire des haies.

Le dossier présenté à l'issue de la mission confiée à ces sociétés totalise quelques 800 pages sous plusieurs documents:

- ✓ Le rapport de présentation.
Composé de 2 volumes de respectivement 283 et 130 pages, il établit le diagnostic du territoire, photographie l'état de l'environnement avant d'arrêter des choix mis en parallèle avec les règlements en vigueur et leurs incidences sur l'environnement.
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Ce document de 24 pages énonce les principales orientations de l'intercommunalité en matière d'aménagement de son territoire.
Les 19 orientations générales sont définies en 24 pages dans ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables et articulées autour de 4 thèmes structurants avec des objectifs chiffrés :
 - Maintenir un **développement équilibré et harmonieux** du territoire en s'appuyant sur les spécificités locales.
 - Maintenir une **dynamique de croissance de la population** sur l'ensemble des communes du territoire en mettant en œuvre une politique de l'habitat adaptée et équilibrée.
 - Maintenir la **dynamique économique**.
 - Promouvoir un **cadre de vie de qualité**.

Les dynamiques de croissances de la population et économique liées les années passées au grignotage des terres agricoles sont à présent dans l'esprit d'une diminution de la consommation foncière. Ainsi, pour l'habitat et les équipements qui vont progresser, il est envisagé de diminuer d'environ **50%** par rapport à la consommation constatée pour l'habitat et les équipements entre 2005 et 2015 (environ 105 ha). Pour les activités, c'est une diminution de **75%** environ qui est projeté par rapport à la consommation relevée entre 2005 et 2015, soit environ 55 ha.

- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Regroupées sous 78 pages, elles renforcent le document PLUi dans le respect du PADD en définissant la gestion de l'espace sur certains quartiers à enjeux. Elles sont principalement relatives à l'aménagement, à l'habitat et aux transports.
- ✓ Les Règlement écrit et graphique
Le dossier réglementaire du futur PLUi, objet du document I.3.4 dans le dossier d'enquête publique, est composé d'un règlement écrit et graphique regroupant 232 pages ou cartes.
- ✓ Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique, à la fiscalité, à l'eau potable, aux eaux pluviales, aux eaux usées et assainissement ont été regroupées sous 33 pages
- ✓ Le bilan de la concertation, établi en 16 pages, explique les actions réalisées à l'encontre du public pour qu'il soit informé et puisse faire part de ses remarques pendant l'instruction du dossier

3.3. La concertation préalable

Cette concertation auprès du public, initiée en 2000 par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), perdue pendant l'élaboration d'un PLUi et ce jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

A la finalisation du dossier PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation.

Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyse au regard du projet global du territoire.

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire datée du 16 décembre 2015, à savoir informations du projet à ses différentes étapes par différents supports, une mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes avec en plus la création d'une adresse mail spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,

Plusieurs réunions publiques ont eu lieu par commune ou par secteur, générales ou thématiques.

La communauté de communes a en outre renforcé la diffusion de l'information et d'échanges par plusieurs outils : exposition itinérante alimentée au fur et à mesure de l'avancée du projet, lettre d'information, forum avec les acteurs locaux du territoire, 3 réunions avec un groupe de concertation agricole constitué d'élus et d'exploitants agricoles.

Le monde agricole, en sus du forum précisé ci-dessus, a été convié pour ses représentants, dans 3 autres réunions. L'inventaire des haies dans chaque commune a été aussi mené par la Chambre d'Agriculture avec des exploitants agricoles dans chacune des mairies.

La Chambre d'Agriculture a également organisé des rencontres avec des agriculteurs concernés par le grignotage de leurs terres afin d'en évaluer l'impact sur leurs activités.

Le Bilan de cette concertation émis par l'EPCI fait état de sa conformité, eu égard aux prescriptions définies par le code de l'urbanisme.

La communauté de communes précise que « *Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document... le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants* ».

3.4. Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Rappelons que la MRAe, au vue du dossier « Cas par Cas », a précisé le 10/08/2018 que le projet était dispensé d'évaluation environnementale.

Par la suite, après arrêt du dossier, la communauté de communes l'a présenté, entre fin décembre et début janvier, à 39 organismes, MRAe incluse, pour consultations ou avis.

Aucune réponse n'a été reçue des 22 organismes repris dans le tableau ci-dessous :

PPA/PPC	Date de notification
Conseil Départemental	27/12/2018
Commune de La Planche	27/12/2018
Commune de Montbert	27/12/2018
Commune de Geneston	27/12/2018
Commune de Saint Colomban	27/12/2018
Commune de Corcoué-sur-Logne	27/12/2018
Commune de Legé	27/12/2018
Commune des Lucs-sur-Boulogne	27/12/2018
Communes des Brouzils	27/12/2018
Commune de Boufféré	27/12/2018
Commune de Saint-Denis-la-Chevasse	27/12/2018
Communauté de communes Vie et Boulogne	
Communauté de communes du Pays de St Fulgent - Les Essarts	
CAUE	
Clisson, Sèvre et Maine Agglo	08/01/2019
PETR du Pays de Retz	28/12/2018
ADILE	03/01/2019
Vendée Eau	27/12/2018
Atlantic Eau	27/12/2018
SYDEV	27/12/2018
EPTB du Bassin de la Sèvre Nantaise	27/12/2018
Syndicat mixte du Bassin Versant de Grand-Lieu	27/12/2018

Seules 16 réponses ont été apportées avant la date butoir de 3 mois, soit pour le 8 avril 2019.

Parmi les positions exprimées, 9 ont donné une réponse favorable sans réserves:

PPA/PPC	Date de notification	Date de réception	Nature de l'avis
Conseil Régional	08/01/2019	23/01/2019	Sans observation
INOQ	28/12/2018	28/02/2019	Sans objection
Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen		20/03/2019	Favorable
Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais	27/12/2018	26/03/2019	Favorable
Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie		19/03/2019	Favorable
Commune de Rocheservière	07/01/2019	07/02/2019	Favorable
Commune de L'Herbergement	07/01/2019	05/04/2019	Favorable
Commune de Montréverd	03/01/2019	01/04/2019	Favorable
Commune de St Philbert-de-Bouaine	03/01/2019	29/03/2019	Favorable

Six entités valident le projet PLUi mais avec réserves ou recommandations et 1 seule, la Chambre d'Agriculture, donne un avis défavorable.

La Chambre d'Agriculture a communiqué le 25 mars 2019 un avis défavorable au projet de PLUi.

L'EPCI a répondu fin mai par un mémoire - inclus dans le dossier d'enquête - en répondant aux 18 points soulevés.

On peut retenir principalement que :

- la communauté de communes a tout d'abord confirmé les scénarii de développement pour l'habitat, les activités économiques et de loisirs/équipements en lien avec le SCOT avec d'ailleurs une réduction de 2ha sur l'emprise agricole.
- Le développement démographique affichant un ralentissement, l'objectif de création de logements va être modifié dans le rapport de Présentation.
- Ce rapport va aussi s'enrichir de données chiffrées expliquant le taux de rétention de 50% pour les constructions dans l'enveloppe urbaine et dans les dents creuses des villages.
- L'importance du corridor écologique de La Croix-Biton, nécessaire à la trame verte et bleue du territoire, apporte réponse à la Chambre d'Agriculture.
- La remarque de la Chambre d'Agriculture relative au secteur classé en N en raison de la présence de zone archéologique a obtenu réponse précisant que ces différents secteurs concernés seront

revus de manière à les classer en zonage Agricole, « sous réserves de l'absence d'un patrimoine écologique ».

- Au titre des zones N à vocation agricole, l'EPCI précise qu'elles seront revues lors d'une future révision du PLUi après une nouvelle étude et une concertation avec le monde agricole. Ne subsisteront à l'issue que celles qui revêtent un patrimoine écologique particulier.
- Il a été confirmé le positionnement de toutes les zones humides sur les règlements graphiques alors que la Chambre d'Agriculture le proposait dans les annexes.
- Comme souhaité, il y aura bien réécriture du règlement écrit de la zone A, pour les locaux de transformation et la vente de produits issus des exploitations agricoles. Actuellement, un groupe de réflexion tripartite réfléchit sur le sujet afin en parallèle de ne pas porter préjudice aux commerces de centre-bourg.

Les Services de l'Etat, ont signifié le 25 mars 2019 leur Avis Favorable sur le projet d'élaboration du PLUi en précisant que « ... d'une manière générale, le projet prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux du développement durable, ... ».

Il est précisé aussi que « subsistent quelques marges de progrès en matière d'économie d'espace, en particulier d'intensification urbaine pour l'habitat à travers des OAP plus approfondies sur les formes urbaines ».

La préfecture conseille en outre de « prendre en compte l'annexe au présent avis récapitulant l'ensemble des observations de l'État, destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document ».

L'annexe décrite ci-dessus se décompose en 3 parties :

- les observations sur le fond
- les remarques techniques
- les préconisations.

Les observations de fond déroulent les remarques sur les différents volets : la prise en compte du Grenelle de l'environnement, le choix de développement et la maîtrise de l'étalement urbain sur le volet habitat, les OAP, la mixité sociale, les activités économiques, les STECAL et l'environnement

Pour les remarques techniques, la DDTM apporte son œil d'expert sur le rapport de présentation pour les nuisances, l'habitat, les zones d'activités et les STECAL

Le règlement graphique ainsi que le règlement écrit sont sujet à remarques correctives sur plusieurs points.

Les zones agricoles et naturelles sont également l'objet de conseils détaillés.

Enfin, les annexes sont l'objet de précisions à prendre en compte.

Les préconisations portent sur la qualité architecturale, paysagère et environnementale, le développement du numérique, l'orientation bioclimatique, les pollutions lumineuses - la qualité de la nuit, la lutte contre l'imperméabilisation des sols, la végétalisation ou solarisation des parkings, le stationnement des deux-roues non motorisés, la mobilité électrique - accès à la prise et la valorisation des toitures agricoles.

En outre, les services de l'état ont joint un autre supplément établi par RTE le 29 janvier dernier au titre des servitudes électriques. Il est notamment repris des prescriptions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'Emplacement Réservé (ER) n°04.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a confirmé son accord le 26 mars dernier tout en précisant attendre des éléments de justification pour les STECAL de type AH ainsi que pour la carrière Les Airables de Montreverd.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a donné son feu vert le 25 mars 2019 contre la prise en considération de plusieurs ajustements.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMAR), malgré son avis favorable délivré le 13 mars 2019, émet plusieurs critiques. Le CMAR est défavorable à l'OAP « Thématiques commerces » sur les critères retenus pour les implantations. Elle souhaite également que les documents d'urbanisme puissent être moins dirigistes pour « laisser une marge d'appréciation et de souplesse ».

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) , par courrier du 4 janvier dernier, a communiqué son avis favorable tout en regrettant l'absence de prise en compte de la forêt privée dans le rapport de présentation malgré son envoi de pièces relatives aux enjeux forestiers.

Enfin , la commune de Vieillevigne, limitrophe à l'intercommunalité mais située dans le département de Loire-Atlantique, a donné le 21 février un avis favorable avec réserves. Elle souligne en effet que « le nombre et l'extension des surfaces économiques retenues semblent traduire une tendance à l'étalement urbain qui n'apparaît pas en cohérence avec les objectifs de limitation de consommation d'espace».

3.5. Les observations du Public

Parmi les 130 remarques émises par le public, 2 questions sont relatives à l'assainissement et toutes les autres observations concernent le projet de PLUi car aucune n'a été relevée véritablement pour les PDA.

Ce futur PLUi n'a pas été source de des oppositions fermes mais certaines remarques révèlent un désaccord ou un questionnement sur des points précis.

Il s'agit notamment, pour l'Herbergement, de certaines zones Naturelles proposées pour passer en Agricoles, soit à titre individuel, soit de façon plus globales mais ciblées géographiquement. Elles ont d'ailleurs pour certaines été reprises par la Chambre d'Agriculture dans son avis.

Ces mêmes personnes sollicitent de préserver les zones agricoles, d'éviter les morcellements de terrains et de supprimer certains emplacements réservés.

Il s'agit notamment aux Corbinières, des « parcelles ZI82, 83, YA27 exploitées donc sans intérêt écologique » tout en précisant que « la servitude archéologique ne préconise pas d'une zone naturelle » et que les zones naturelles étaient moins grandes sur le document d'urbanisme antérieur.

La parcelle ZN182, située Boulevard des marchandises est projetée de devenir 2AUC alors qu'elle est en N et, de plus, enclavée entre 2 secteurs économiques.

Pour le chapitre des bâtiments pouvant changer de destination, il est montré celui sur la parcelle ZA103 qui présente effectivement un caractère architectural mais qui diminuerait la surface d'épandage.

La zone 1AUEE sur les parcelles ZW 25 et 26 est signalée pour le futur comme enclavant les riverains et engendrant un morcellement de parcelles.

Enfin, il est sollicité la suppression de l'ER27 car « il engendrerait une enclave agricole ».

Une inquiétude est ressortie sur les droits à construire et à rénover, sur le stationnement qui ne serait plus autorisé devant sa maison, alors que les tracteurs et le car scolaire arrive à passer. Les nouveaux habitants en campagne apportent beaucoup aux communes et commerces: nouveaux enfants qui remplissent les écoles, vie dans les villages qui sont rajeunis. Les contraintes du Plui feront fuir les gens et la mort des petites communes.

Le public, par 3 personnes différentes semble-t'il car une est anonyme, a fait des **propositions** sur des points précis et quelque peu généralistes.

Il s'agit tout d'abord du zonage sollicité en N pour le terrain de foot de St Sulpice le Verdon, en lien avec la zone N du plan d'eau, l'allée de chênes de qualité, l'intérêt pour la jeunesse de la commune et l'intérêt général.

Une autre conseille de combler les dents creuses en citant la rue des Tilleuls à Rocheservière où « les parcelles coutent à être entretenues et pourraient être constructibles », ceci afin de limiter l'augmentation des lotissements.

La dernière se réfère à plusieurs points situés à Rocheservière : classer en U les zones N du bourg car elles n'ont pas d'usage zone verte publique, réserver des passages le long de la Boulogne afin de pérenniser les sentiers sur les parcelles qui n'ont pas d'usage agricole (ref 72,95,76 à La Touche et 17 pour Les Grandes Etables) et enfin, plantation d'une haie pour casser l'impression de plaine le long du chemin 32 Route de Mormaison de La Lande à Grollières.

Ces remarques, selon cette personne avaient été remontées au début de l'instruction du PLUi.

Des sollicitations émanant de sociétés ou établissement scolaire ont été émises par 3 responsables de ces entités.

L'une, sur L'Herbergement, sollicite la modification du zonage UL des parcelles ZN202, 203, 205 partiellement dans le cadre d'un échange foncier (partie nord de ZN208) permettant la construction d'un silo, en retrait des futurs quartiers d'habitation, mieux inséré au sein des entreprises de la zone de la Vigne Rouge pour une exploitation plus sereine et pérenne. A noter que la future ICPE nécessaire se limiterait à déclaration.

Toujours sur L'Herbergement, l'école demande une modification de zonage de UC vers UB pour la parcelle AB255 afin de permettre l'extension de locaux et salles de classes pour faire face aux effectifs croissants de l'école. Le PC déposé en 2018 a été refusé du fait du classement actuel car les règles d'implantation en limite de propriété empêche la réalisation du projet. Le reste du site de l'école est déjà classé en UB, qui permet une construction plus dense.

La dernière, sur St Philbert de Bouaine, concerne la carrière. Cette société expose sa problématique compte-tenu que son autorisation d'exploiter court jusqu'en mars 2022 et que, son développement possible est lié au futur PLUi. Ainsi, elle demande d'étendre le zonage AC pour 3 zones géographiques : 1) en Secteur central afin d'éviter la traverser des dumpers de la voie communale n°3 (YP 37), il y plusieurs hypothèses. 2) Secteur septentrional : gisement de granulats limité dans l'espace d'où, pour pérenniser le site, évolutions vers le nord-ouest sur les parcelles YP 18, 19, 20. 3) Pour le Secteur nord-est : l'insertion paysagère commencée est à poursuivre sur YR 27, 31, 32, 240, 242, AV 1, 2 pour éviter les nuisances aux futures zones d'habitats. Prendre en compte la zone humide existante. A noter que le Schéma Régional des Carrières des PdL (élaboration en cours et opposable en 2020) identifie cette carrière en Gisement d'intérêt régional. CMGO souligne de plus "que le projet de cheminement doux prévu en ER 1 et 2 semble peu compatible avec la traversée des engins de la carrière".

Les **observations personnelles** ont été majoritaires. Rappelons toutefois que les doublons de dépositions n'ont pas été écartés d'autant plus que certaines de ces observations pouvaient contenir plusieurs thèmes et/ou produire des documents.

Les thèmes principaux concernent :

- ✓ 36 demandes de renseignements divers allant de l'accès web, définition de zonage, pastillage jusqu'à un conseil juridique d'urbanisme. Cette dernière demande a été écartée oralement envers la personne concernée.
- ✓ 46 sollicitations pour changer de zonages de parcelles ont été comptabilisées. Nous y retrouvons les classiques A pour devenir constructibles, les demandes d'inclusion voire réalisation de STECAL AH, les transformations de N vers A ainsi que les demandes particulières mentionnées ci-avant.
A préciser que pour le village de La Ronde à St André Treize Voies, la personne qui demande que ce village passe en AH (STECAL) va parallèlement questionner un conseil juridique.
- ✓ 24 changements de destinations ont été répertoriés avec des arguments plus ou moins développés et productions ou non de clichés.
- ✓ 9 annotations sont relatives aux zones humides, développées pour partie antérieurement. Bon nombre ont fait part de leurs étonnements du classement inexplicable, Un couple, en cours d'achat d'un étang, questionne sur la présence d'un ruisseau et la réglementation afférente.
- ✓ 2 EBC sont remontés en opposition au classement.
Celle, située au Bois de Régoliard sur Rocheservière, a été acquise pour fournir du bois de chauffage à leur maison écologique chauffée uniquement par ce moyen. L'entretien du bois, obligatoirement en manuel est primordial. En cas de maintien du classement, quelle procédure adopter pour son exploitation ? Une allusion à un préjudice pour perte de jouissance est glissée.
L'autre, sise à Grammont de Rocheservière, est davantage liée à une classification de zonage N mais le classement EBC n'est pas plus compréhensible pour les propriétaires.

La remarque précédente est liée à un zonage N qui empêche la construction d'une piscine sur une parcelle située à l'écart de la demeure (classée ?). Aussi, les propriétaires sollicitent le classement en zone A.

Le commissaire enquêteur à classé en Divers plusieurs observations détaillées ci-dessous.

- ✓ 7 remarques informent qu'ils sont contre la position de la Chambre d'Agriculture pour la ferme Les Airables de Mormaison.
- ✓ 3 abordent les friches : l'une pour des parcelles entre des bâtiments, les 2 autres en dehors.
- ✓ 2 concernent des échanges fonciers. L'un, industriel, a été abordé plus haut mais l'autre a été remonté par un GAEC qui désirerait que la commune de L'Herbergement ou l'intercommunalité gère les échanges fonciers agricoles.
- ✓ 2 observations concernent des « sections de village » non attribuées. Pour l'une un voisin serait acheteur et pour l'autre, cette information est venue fortuitement.

2 remarques effectuées touchaient à l'impact d'épandage.

4. Le dossier Assainissement

Les communes ont créé ou révisé leur **zonage d'assainissement** des eaux usées.

Ce nouveau zonage délimite les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou situés en zone d'assainissement non collectif.

Les rajouts ou retraites dans le zonage d'assainissement sont calqués sur la future urbanisation ou les abandons car il doit être en cohérence avec le zonage du Plui et être capable de supporter les charges supplémentaires futures.

Ces 4 dossiers finalisés pour chacune des communes ont été présentés à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) au titre de la procédure « au cas par cas ». Elle n'a pas jugé nécessaire de soumettre ces dossiers à une évaluation environnementale,

La validation de ces zonages d'assainissement des eaux usées implique une enquête publique.

4.1. La composition des dossiers

La composition des dossiers est identique pour les communes, à savoir :

- La délibération communale
- Le résumé non technique
- Le rapport de présentation
- La carte de délimitation du zonage d'assainissement

La délibération pour chaque commune reprenait les informations sur :

- la décision de la MRAe de ne pas soumettre leur plan à évaluation environnementale
- la demande de validation du zonage assainissement des eaux usées tel que présenté
- l'organisation de l'enquête publique unique par CC Terres de Montaigu.

Le résumé non technique brosse sur 3 pages la situation des assainissements collectif ou non en synthétisant les données majeures du rapport de présentation.

Le Rapport de présentation, document d'une soixantaine de pages recto/verso environ pour chaque commune présente pratiquement le même sommaire.

En introduction, il communique les dates de réalisation des études de zonage précédentes et donne la base réglementaire pour le zonage d'assainissement et son enquête publique, unique ou non, pour validation.

Les caractéristiques de la commune décrivent la situation géographique, le milieu naturel, le milieu récepteur en rappelant le règlement défini par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de octobre 2000 et ses organismes de planifications SDAGE et SAGE. Sont indiqués également les études de zonage antérieures.

La situation actuelle communique les éléments démographiques, d'habitats, d'urbanisations actuelles et projetées. Ce chapitre fait le bilan des assainissement collectif et non collectif.

La mise à jour du plan de zonage d'assainissement synthétise la situation actuelle, détermine le zonage à arrêter et donne des préconisations pour le réseau d'eau pluvial. Les planches cartographiques présentées ensuite sous format A4 et sans repères brossent les zonages : actuel, rajouté et retiré.

La partie Avertissement souligne que le Plan de zonage ne déroge à aucun code (santé publique, urbanisme ou de la construction et habitation).

Sont rappelées les obligations pour les usagers de l'assainissement collectif (raccordement et redevance) ou de l'assainissement non collectif (mise en œuvre et entretien des installations).

Il est aussi précisé que les communes ont l'obligation de contrôler les installations non collectives.

Les annexes, au nombre de 3, expliquent les principes généraux des installations d'assainissement non collectif et reprennent les cartes d'inondabilité des rivières L'Avis de la MRAe sur la non soumission à l'évaluation environnementale est produit.

Les cartes de délimitation du zonage d'assainissement présentent le zonage collectif actuel, les secteurs ajoutés et ceux retirés. Toutes les zones restantes relèvent de l'assainissement non collectif. Ces représentations graphiques en couleur sont de plusieurs échelles adaptées à la taille de la commune (de 1/8500^{ème} à 1/13000^{ème}).

4.2. Le projet d'assainissement collectif

La situation de l'assainissement collectif peut se résumer de manière chiffrée dans le tableau suivant:

Nb stations épuration	Capacités nominales (Equivalent /habitant EH)	Charge hydraulique 2017 (%)	Charge organique 2017 (%)	Projection accroissement (EH)	Remarques
Saint Philbert de Bouaine					
2	2800	83,8%	89,6	822	entrées d'eaux parasites
L'Herbergement					
1	2800	99,1	133	937	Réseau unitaire Bassin tampon en tête station Filières boues/épandage Nouvelle station (?)
Rocheservière					
1	2800	81,5	56,7	810	Entrées eaux parasites + pluviométrie

Montreverd / Mormaison					
1	850	62	65,9	274	Eaux parasites
Montreverd / Saint André Treize Voies					
1	541	94,8	87,8	245	Eaux parasites Nouvelle station en réflexion
Montreverd / Saint Sulpice le Verdon					
1	720	107	45,6	215	Réseau unitaire
1 à La Chevasse	200	56,7	119		Eaux parasites Surchage chocolaterie

Les études expliquent que les ratios, variables selon les communes, « pris en compte pour l'évaluation de la charge polluante sont définis par :

- un taux d'occupation (nombre d'habitants par logement)
- un nombre d'Equivalents Habitant par hectare en zone d'activité.
- un coefficient correcteur adapté aux communes rurales »

En conclusion, L'Herbergement révèle une problématique de surcharges organique et, à un degré moindre, hydraulique dans son réseau unitaire. Le rajout d'un bassin tampon en tête de station améliorerait la situation. Une nouvelle station serait en étude, comme appris lors d'une permanence.

A souligner la filière épandage des boues résultant du traitement.

Le bourg de Montreverd/ Saint Sulpice le Verdon explique par les eaux parasites pluviales le fort pourcentage de sa station du bourg. Celle de La Chevasse est dépassée en charge organique par les apports d'une société avec laquelle une convention de rejet est à l'étude.

Les autres communes, en-dessous des charges maximales, montrent toutes des entrées d'eaux parasites.

4.3. Le projet d'assainissement non collectif

Les relevés de l'**assainissement non collectif** émanent du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), assuré par la Communauté de Communes.

Ces valeurs sont reprises dans le tableau ci-après :

Résultats des contrôles >>>	Favorable	Avec Réserves	Défavorable	Total dossiers actifs	Nb absence contrôle
CC/communes	770 (55%)	233 (16%)	416 (29%)	1419	35
St Philbert de Bouaine	224 (51%)	77	120	421	17
L'Herbergement	117 (54%)	41	59 (24%)	217	4
Rocheservière	95 (48%)	39	64	198	7
Montreverd	334 (56,7%)	76	173	583	6
Mormaison	127 (64%)	17	53	197	1
St André 13 Voies	133 (47,5%)	48	94	275	5
St Sulpice le Verdon	74 (66,6%)	11	26	111	0

Les relevés de 2015 (2017 pour les communes ?) pour l'intercommunalité font ressortir que 320 installations sont considérées « défavorables », soit 23% du parc). Ces systèmes « présentent un dysfonctionnement majeur qui a un impact sur l'environnement et/ou sur la salubrité publique. Des travaux de réhabilitation sont sollicités ».

A préciser que ces vérifications sont effectuées à différents stades de la vie d'une installation

En conclusion, la **cartographie du zonage d'assainissement** en projet, collectif et non collectif, semble correspondre avec les évolutions envisagées dans le PLUi.

Les rajouts ou retracts dans le zonage d'assainissement sont calqués sur la future urbanisation ou les abandons. Pour ces derniers cas, les secteurs concernés sont redonnés aux zones Agricoles ou Naturelles.

4.4. Les Observations du public

L'une pose question par rapport à son projet justement d'assainissement et l'autre justifie la présence de zone humide sur ses biens par l'assainissement non collectif des voisins de L'Herbergement. Il demande la réalisation d'une nouvelle vérification pour « déterminer l'origine de l'humidité ».

Seule la seconde remarque méritait précision de la communauté de communes. Celle-ci explique in extenso que « Les zones humides ont été inventoriées conformément aux méthodologies du SDAGE et du SAGE, par le biais de prospections détaillées sur le terrain, ... Il ne paraît donc pas nécessaire de procéder à de nouveaux sondages, ... Par ailleurs, aucun rejet d'eaux usées n'a été constaté lors du dernier contrôle d'assainissement en 2018 sur les parcelles voisines. Il ne semble pas non plus y avoir de lien entre les rejets d'une filière d'assainissement de quelques mètres carrés et l'existence d'une zone humide de plus de 5 000m². En effet, les rejets d'une telle filière ne permettraient pas de rendre humide une parcelle de cette taille ».

5. Le dossier des Périmètres Délimités des Abords

Les **Périmètres de Protection Modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques** sont « établis en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers » des dits monuments. Depuis juillet 2016, ils sont régis par de nouvelles dispositions et sont devenus des « Périmètres Délimités des Abords » (PDA).

Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et est remplacée par de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager : les abords.

Le code du Patrimoine concerné précise que « Le périmètre délimité des abords ... est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ... du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, ... ».

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé le 14 février 2019, les modifications des Périmètres Délimités des Abords pour les 3 monuments historiques concernés par le territoire de la communauté de communes :

- le Pont sur La Boulogne à Rocheservière
- le Menhir de La Petite Roche à Montréverd (St André-Treize-Voies)
- le Château de La Chabotterie à Montréverd (St Sulpice-le-Verdon)

En finalité d'instruction, ces 3 dossiers nécessitaient une enquête publique.

5.1. La composition des dossiers

Les 3 dossiers présentés sont tous articulés comme suit :

- explication de la protection au titre des monuments historiques
- cartographie IGN situant le monument au milieu d'un cercle d'un rayon de 500m
- présentation historique et descriptive du monument avec plans
- proposition de périmètre délimité des abords en comparaison de celui en vigueur
- plan du nouveau périmètre avec la représentation des monuments et boisements
- cartographies des 2 périmètres (actuel et futur)

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) explique que « 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'ABF.

5.2. Les projets

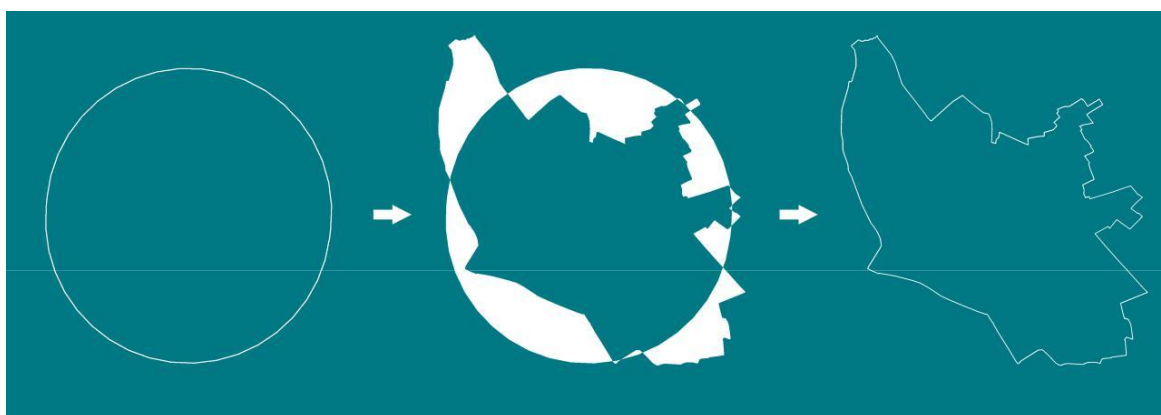
Rappelons que, actuellement, la protection des 3 monuments historiques s'applique avec le seul critère de distance de 500m.

La proposition des Périmètres Délimités des Abords pour les 3 monuments peut se résumer ainsi :

➤ Pour le Pont sur La Boulogne de Rocheservière :

Le nouveau périmètre « intègre l'essentiel de la ville historique qui domine le pont, telle que permet de la délimiter le cadastre de 1 837 ».

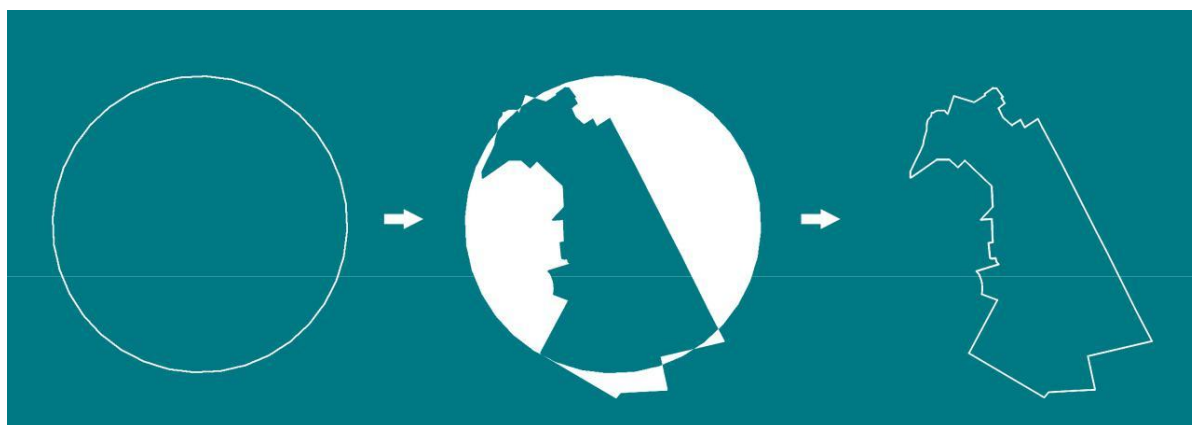
Le schéma ci-dessous montre la modification par rapport au périmètre actuel. Les extensions du périmètre sont dues au pourtour des parcelles cadastrales de grandes dimensions situées partiellement dans le périmètre initial, ainsi qu'au choix de suivre au nord les contours du site inscrit.



➤ Pour le Menhir de la Petite Roche de Montreverd (commune de Saint André Treize Voies) :

Le nouveau périmètre « intègre essentiellement les espaces naturels et les boisements dans lesquels le monument s'inscrit ».

Le schéma ci-dessous montre la modification par rapport au périmètre actuel. Les extensions du périmètre sont dues au pourtour des parcelles cadastrales de grandes dimensions situées partiellement dans le périmètre initial.



➤ Pour le Château de La Chabotterie de Montreverd (commune de Sulpice le Verdon) :

Le nouveau périmètre « proposé intègre essentiellement les parcelles boisées, qui permettent le maintien d'un contexte paysager de grande qualité autour du monument ».

Le schéma ci-dessous montre la modification par rapport au périmètre actuel.



5.3. Les avis du public et des propriétaires

Les Périmètres Délimités des Abords n'ont pas été l'objet de remarques du public même si, à 2 reprises, ce point a été évoqué par le commissaire enquêteur avec de 2 intervenants différents et concernés par le PDA de La Chabotterie.

Conformément aux termes de la délibération du conseil communautaire du 4 mars 2019 au titre des nouveaux Périmètres Délimités des Abords, le commissaire enquêteur a pris contact avec le Conseil Départemental de La Vendée, propriétaire du Château de La Chabotterie, afin de recueillir son avis sur ces nouveaux périmètres proposés.

La lettre du 4 juin dernier adressée par mail et rappelée informatiquement le 17 juin a dû faire l'objet d'un appel téléphonique envers Mr de Moulins, destinataire du courrier et gestionnaire du bâtiment. Ce dernier a bien voulu accuser réception du dossier par mail du 21 juin 2019.

A ce jour, aucune observation n'a été émise.

Les 2 autres monuments, le Pont sur La Boulogne et le Menhir de La Petite Roche n'ont pas fait l'objet de contacts avec les mairies respectives de Rocheservière et Montréverd puisque ces communes, présentes lors de la délibération précitée, avaient validé le projet à l'unanimité.

6. Le PV de synthèse, le mémoire en réponse et les commentaires du commissaire enquêteur

Le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur a été remis avec commentaires le 5 juillet 2019 à l'autorité organisatrice de Montaigu et dans leurs bureaux. Etaient présents Mmes Leauté et Mme Chasserieu, Mrs Chéreau et Dabreteau.

Conformément à l'article n° 7 de l'arrêté d'organisation, il établissait un bilan de l'enquête sur son déroulement, les observations recueillies du public, les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ainsi que les 22 questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes a été transmis le 19 juillet 2019 en annexe d'un mail émis par Mme Léauté. Ce document de 36 pages, non visé, a été produit en parallèle par courrier R+AR avec une réception le 22 juillet.

Le délai de 15 jours prescrit par l'arrêté d'organisation et le code de l'environnement (R123-18) a été respecté.

Pour les avis du public, la synthèse des questions et des réponses est déroulée ci-dessous.

Tout d'abord, la communauté de communes a jugé la participation du public « soutenue et satisfaisante pour le processus de concertation ».

Plusieurs remarques révélaient un désaccord ou un questionnement. L'intercommunalité a été invitée à s'exprimer. Elle l'a fait en élargissant très souvent la réponse.

- ✓ Pour les zones Naturelles proposées pour passer en zonage Agricole, il a été précisé que ces parcelles étaient zonées à l'identique des documents d'urbanisme précédents. Toutefois, celles liées à des sites archéologiques seront repositionnées en A compte-tenu de la servitude existant pour toute opération de construction.
- ✓ L'EPCI a expliqué que l'élaboration du PLUi a été effectuée en étudiant l'impact sur les exploitations agricoles de tout projet d'ouverture à l'urbanisation en respectant la démarche E/R/C (éviter, réduire, compenser). Ces démarches ont été réalisées avec le concours de la Chambre d'Agriculture et un groupe de concertation agricole. Ainsi, le morcellement de terrains agricoles préjudiciable à l'agriculture a été évité le plus possible ou réalisé avec l'exploitant agricole.
En outre, un travail en cours avec la SAFER s'attache à une «surveillance foncière des terres agricoles... pour anticiper les départs à la retraite et faciliter la transmission des exploitations tout en permettant aux collectivités de constituer les réserves foncières nécessaires à la compensation ».
- ✓ Une remarque sur un changement de destination affectant les surfaces d'épandage voisines a suscité des précisions sur le fait que les changements de destination ne devront pas générer de gêne pour l'agriculture. Un pastillage de bâtiment indique une possibilité de changement de destination mais pas forcément que le projet pourra se réaliser. Pour le bâtiment signalé il fait partie d'un ensemble de bâtiments qui constitue déjà des contraintes pour les possibilités d'épandage sur les parcelles voisines. L'impact sur les surfaces d'épandage paraît donc faible.
- ✓ Une parcelle clairement localisée est projetée de devenir 2AUC alors qu'elle est en N et, de plus, enclavée entre 2 secteurs économiques.
La réponse, eu égard à l'aménagement du secteur, indique que son urbanisation n'apportera que peu de contraintes supplémentaires par rapport à celles existantes pour les parcelles agricoles voisines tout en soulignant que la parcelle en question est une dent creuse entre 2 habitations.
- ✓ La demande de suppression d'un emplacement réservé n°27 ne peut être acceptée puisque la voie est prévue pour détourner les poids-lourds qui passe par le centre bourg actuellement. Le trajet n'est cependant pas définitif et pourra connaître une modification. Cette réservation existe déjà dans le document d'urbanisme en cours.
- ✓ Pour répondre à l'inquiétude sur les droits à construire et à rénover, les problèmes de stationnement et les contraintes générales du PLUi, la communauté avance tout d'abord l'obligation réglementaire de limiter les constructions en zones agricoles. Elle précise toutefois les possibilités offertes par les STECAL, les changements de destination, les extensions et rénovations possibles.
Par contre, la règle en matière de stationnements n'est pas modifiée.
- ✓ Il a été demandé le zonage Naturel du terrain de foot de la commune de St-Sulpice le Verdon. Après explication de la mutualisation des équipements sportifs au sein de la commune de Montréverd, il s'est avéré qu'une partie du terrain de foot pouvait devenir constructible dans la continuité des quartiers voisins, ce, sans consommer d'espaces agricoles supplémentaires. Une autre partie du terrain conserve un zonage Naturel en lien avec l'étang proche et ses intérêts environnementaux.
- ✓ Les dents creuses à combler en précisant que « les parcelles coûtent à être entretenues et pourraient être constructibles » a obtenu des précisions de l'intercommunalité.

Ces terrains importants ont été autorisés à une époque où la densité n'était pas primordiale. Ils peuvent faire l'objet de division en vue de construction afin de combler d'éventuelles dents creuses. De plus, le lotissement concerné possède des espaces verts qui, bien qu'incorporés au domaine public de la commune, ne peuvent faire l'objet d'une transformation en lot à bâtir sauf avec l'accord des propriétaires qui rendrait possible cette constructibilité.

- ✓ Il a été reproché le déclassement de zones naturelles en zones urbaines, sollicité des sentiers et demandé la plantation de haies.

Selon l'EPCI les 2 derniers points localisés font apparaître des propriétés privées. Toutefois, pour la plantation de haies, « la remarque est retenue pour de futurs échanges avec le propriétaire ». Pour le déclassement avancé, ces zones existantes vont subsister.

- ✓ Au sujet des sollicitations de sociétés ou établissement scolaire au titre de modifications de zonages :

La demande de la CAVAC sur la commune de L'Herbergement est tout à fait pertinente au regard des enjeux de développement de la société et des enjeux d'aménagement de la commune. L'échange foncier, auquel les collectivités sont favorables, permet d'envisager une urbanisation plus logique (continuité de la zone d'activités) et un aménagement du secteur habitat plus adapté.

La modification de zonage pour l'établissement scolaire n'a pas été effectuée avant l'arrêt du PLUi. Il s'agit d'une erreur qu'il convient de corriger afin de permettre l'extension de bâtiments.

Le zonage AC pour la carrière de Saint-Philbert-de-Bouaine s'est basé sur le périmètre de l'autorisation d'exploiter. La société a fait une demande d'évolution de son périmètre auprès de la Préfecture, mais son étude est en cours, notamment au regard des impacts sur l'environnement. Une évolution du zonage pourra être envisagée dans une future révision du PLUi, conformément au renouvellement de l'autorisation d'exploitation et de l'étude d'impact dévolues.

Les **observations personnelles** ont été majoritaires. Les thèmes principaux qui s'en dégagent concernent :

- ✓ 36 demandes de renseignements divers allant de l'accès web, définition de zonage, pastillage jusqu'à un conseil juridique d'urbanisme. Cette dernière demande a été écartée oralement envers la personne concernée.

Certaines observations ne nécessitaient pas de réponses.

Les autres ont été l'objet de précisions avec généralement un extrait du plan d'urbanisme.

Une enfin n'a pas obtenu de réponse satisfaisante.

- ✓ 46 sollicitations pour changer de zonages de parcelles ont été comptabilisées. Nous y retrouvons les classiques A pour devenir constructibles, les demandes d'inclusion voire réalisation de STECAL AH, les transformations de N vers A ainsi que les demandes particulières mentionnées ci-avant.
- ✓ 24 changements de destinations ont été répertoriés avec des arguments plus ou moins développés et productions ou non de clichés.
- ✓ 9 annotations sont relatives aux zones humides, développées pour partie antérieurement. Bon nombre ont fait part de leurs étonnements du classement inexplicable, Un couple, en cours d'achat d'un étang, questionne sur la présence d'un ruisseau et la réglementation afférente.
- ✓ 2 observations au titre des Espaces Boisé Classé (EBC) sont remontées en opposition ferme au classement.
- L'une des remarques précédentes est liée de plus à un zonage N qui empêche la construction d'une piscine sur une parcelle située à l'écart de la demeure d'habitation à caractère patrimonial.

Toutes ces demandes ont été traitées individuellement et très précisément avec le plus souvent un plan d'urbanisme. Certaines ont été acceptées, d'autres seront réétudiées et celles refusées le sont avec explication précise.

Les autres observations plus générales ont trait de façon redondante :

- Aux zones humides
- Aux Espaces Boisés Classés (EBC)
- Aux friches agricoles
- Aux échanges fonciers agricoles
- Aux sections de villages nommés « communs de village »
- L'impact d'épandage

Les éléments apportés venaient en compléments des points exprimés auparavant.

Parmi les 2 remarques concernant les zonages d'assainissement, une seule posait question et en lien avec les zones humides déjà abordé plus haut.

Par contre, sur invitation du commissaire enquêteur, plusieurs erreurs seront corrigées et les cartographies enrichies pour être plus lisibles.

Pour les Périmètres Délimités des Abords (PDA), il a précisé à l'intercommunalité que le propriétaire des bâtiments de La Chabotterie n'avait pas donné suite à la sollicitation du commissaire enquêteur.

Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ont été source à questionnements du commissaire enquêteur auxquels la communauté de communes a répondu.

Suite aux éléments apportés par l'EPCI à la Chambre d'Agriculture après son avis défavorable, plusieurs questions ont été posées :

- ✓ sur la validité du taux de 50% pour la mobilisation du potentiel de changements de destination. Avec un déroulé précis et rationnel, la communauté de communes a confirmé ce taux qu'elle qualifie de « optimiste et vertueux ».
- Les autres demandes portaient sur des points soulevés aussi par le public qui ont été satisfaits.

Les Services de l'état, comme analysé précédemment dans le paragraphe 3.4, ont listé des observations sur le fond, des remarques techniques et ont formulé des préconisations.

En outre, ils ont joint une annexe établie par RTE au titre des servitudes électriques.

- ✓ Il y est notamment repris des prescriptions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'Emplacement Réservé (ER) n°04 qui a été souligné par le commissaire enquêteur. La prescription, selon l'intercommunalité, va être prise en compte avant l'approbation du projet.
- ✓ Les autres remarques et préconisations ont été actées par la communauté de communes sur :
 - Les nuisances, justification des STECAL, objectifs de consommation foncière, corrections techniques et rédactionnelles, les annexes,...
 - Les plans de zonage (servitudes mises à jour)
- ✓ Par contre, n'a pas été prise en compte la qualité architecturale des bâtiments, l'incitation à la densification, la qualité de l'environnement et des énergies renouvelables, ...car ces éléments vont être inclus dans le Plan Local de l'Habitat intercommunal et le Plan Climat Air Energie Territorial en instruction.
- ✓ Les sites et sols pollués à intégrer dans les plans de zonage le seront après la finalisation par la Préfecture de la servitude afférente.
- ✓ La mobilisation du potentiel identifié dans l'enveloppe urbaine a été confirmée avec un développement exprimé plus haut.
- ✓ Sur le développement des activités économiques, l'EPCI développe les arguments qui lui ont fait valider ses choix.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) attendrait des éléments de justification pour les STECAL de type AH ainsi que pour la carrière Les Airables de Montreverd.

Réponses lui ont été apportées oralement le 19 mars dernier et « le rapport de présentation sera complété sur les deux points » relevés.

Le rapport de présentation pour les STECAL AH sera complété de critères concernant les caractéristiques du territoire, son type d'urbanisation, la distance entre les constructions et la desserte en réseaux et équipements collectifs.

La délimitation du zonage du STECAL AC des Airables est expliqué et sera l'objet d'un rajout dans le rapport de présentation pour justifier son caractère exceptionnel.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a demandé la prise en considération de plusieurs ajustements.

Le périmètre délimité du centre de Rocheservière pour l'implantation de commerces est considéré « large ». Il va être réétudié pour être plus adapté à la réalité terrain.

Le changement de destination des commerces de rez-de-chaussée est maintenu par l'intercommunalité sans limite de temps.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMAR), émet plusieurs critiques mais la communauté de communes rétorque que leur position est à l'inverse de celle de la CCI.

Il convient en effet de favoriser les implantations en centre-bourgs des petites surfaces de vente.

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), regrette l'absence de prise en compte de la forêt privée dans le rapport de présentation malgré son envoi de pièces relatives aux enjeux forestiers.

L'EPCI prend note et précise que le diagnostic forestier sera inclus au rapport de présentation pour que soient pris en compte les enjeux des forêts privés tout comme celles publiques.

En réponse à la commune de Vieilleville, limitrophe à l'intercommunalité mais située dans le département de Loire-Atlantique, qui souligne que « le nombre et l'extension des surfaces économiques retenues semblent traduire une tendance à l'étalement urbain qui n'apparaît pas en cohérence avec les objectifs de limitation de consommation d'espace », la communauté de communes a déroulé ses arguments chiffrés expliquant le contraire: un besoin obligatoire de 15 ha limité au regard des étalements précédents en recherchant des aménagements économes du foncier et en incitant à une densité plus forte.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les éléments de réponse présentés par la communauté de communes sont constructifs, argumentés, traités sans détours et clairs bien que parfois redondants.

Certaines observations du public ont été acceptées ou reconsidérées, ce qui traduit une volonté de parfaire le projet tout en respectant les objectifs fixés.

C'est également dans cet esprit que les avis des PPA et PPC ont pu être pris en compte.

Une seule remarque, sans grande importance pour le projet de PLUi puisque relative au cadastre, n'a pas obtenu réponse sans doute parce que la question n'était pas assez précise

7. Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur les 3 projets

7.1. CONCLUSIONS et AVIS sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La communauté de communes du canton de Rocheservière est composée de 6 communes parmi lesquelles 3 forment une commune nouvelle depuis janvier 2016. Elle comptabilisait en 2015 quelques 13300 habitants.

Cette intercommunalité a lancé son projet d'élaboration de PLUi fin 2015.

Regroupée début 2017 avec la communauté - qui avait aussi lancée son PLUi - c'est le nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale qui a organisé l'enquête publique limitée à l'ex communauté.

Il convient de préciser que cette enquête publique est qualifiée de unique car elle regroupe 2 autres volets que sont les zonages d'assainissement des eaux usées et les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques. Chacun des dossiers recevra ses conclusions et avis en propre.

Ces documents ont été analysés en partie 3 du présent document mais il faut préciser que :

Les documents du PLUi découlent réglementairement des prescriptions du SCOT du Pays du Bocage Vendéen validé en juillet 2017 qui définit les orientations dans les domaines économique, logement, agriculture, espaces naturels et biodiversité, équipements ainsi que déplacements.

Les 19 orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont articulées autour de 4 thèmes structurants :

- Maintenir un **développement équilibré et harmonieux** du territoire en s'appuyant sur les spécificités locales.
- Maintenir une **dynamique de croissance de la population** sur l'ensemble des communes du territoire en mettant en œuvre une politique de l'habitat adaptée et équilibrée.
- Maintenir la **dynamique économique**.
- Promouvoir un **cadre de vie de qualité**.

Les dynamiques de croissances de la population et des secteurs économiques prévues seront réalisées dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de densification afin de limiter la consommation foncière.

La définition de 3 types de pôles, structurant, d'appui et de proximité, permet d'ordonner les objectifs potentiels de logements, de maîtriser le développement en dehors des enveloppes urbaines, de structurer l'offre économique en la développant tout en maîtrisant son extension.

Évaluant une augmentation pour 2019 de sa population de 2860 habitants pour atteindre 17000 habitants, le besoin en logements est estimé à 134 par année.

La production de logements selon une offre diversifiée permettra de poursuivre la mixité générationnelle et sociale. Pour exemple, les 7% du parc en logements sociaux vont être portés de 10 à 14% selon les communes.

Le maintien d'une dynamique économique passe par l'optimisation foncière des zones d'activités grâce à l'outil OAP, le maintien et le développement des activités isolées par le biais des STECAL.

Le volet agricole, vocation affichée du territoire, doit être soutenu dans sa diversification par le biais des activités accessoires (réutilisation des bâtiments pour la transformation des produits). Soutient aussi pour préserver les productions spécifiques.

Les commerces de centre-bourgs s'inscrivent dans une volonté de préservation et d'augmentation afin d'éviter la désertification des centralités.

Un cadre de vie de qualité passera par la protection du bâti patrimonial de qualité.

Le respect de la trame verte et bleue, des milieux naturels (haies pour leur intérêt hydraulique) et des zones humides contribuera à la biodiversité et à la qualité de l'eau.

Plusieurs des énumérations précédentes sont à considérer comme éléments positifs.

D'autres valeurs de positivité induites suivront. Ainsi:

- + Le développement économique programmé sera générateur de créations d'emplois qui nécessiteront un habitat plus large.
Les réalisations profiteront par le fait même au secteur du bâtiment.
- + cet accroissement économique sera source d'un apport supplémentaire de produits financiers pour les communes et l'intercommunalité qui percevront les taxes issues de la contribution foncière des entreprises.
- + L'actualisation du règlement qui, outre le fait d'éviter des litiges, va permettre d'optimiser la volonté du nouveau document d'urbanisme.

En tant que commissaire enquêteur, je prends en compte que :

- ✓ La concertation a été réalisée conformément à la législation et à la délibération du 16 décembre 2015
- ✓ Le dossier PLUi a été soumis aux PPA et PPC selon les textes réglementaires,
- ✓ les formalités de publicité, réglementaires et précisées dans l'arrêté d'organisation, par voie d'affichage et de presse ont été remplies et même au-delà
- ✓ le dossier d'enquête a été établi conformément à la réglementation en vigueur, qu'il est complet et suffisamment détaillé pour permettre au public d'appréhender les enjeux et conséquences des modifications projetées pour pouvoir ainsi exprimer ses remarques sur le projet,
- ✓ Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, sous formats papier et dématérialisé, dans les 6 communes de l'intercommunalité concernée et dans cette dernière, permettant de ce fait au plus grand nombre de personnes d'en prendre connaissance,
- ✓ Le site informatique spécifiquement utilisé pour cette enquête permettait de consulter le dossier et d'y porter ses observations éventuelles soit directement, soit par mail,
- ✓ Les 13 permanences se sont déroulées correctement avec quelques débords de clôtures dus à l'affluence du public,
- ✓ La participation du public a été conséquente mais tout le public venu aux permanences a pu être reçu par le commissaire enquêteur,
- ✓ les conditions matérielles des salles de permanences pour accueillir le public étaient correctes,
- ✓ l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du code de l'environnement et de l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- ✓ les observations du public, les avis des PPA et PPC ainsi que les réponses du maître d'ouvrage ne sont pas de nature à faire bloquer le dossier,

Je considère en outre que :


- ✓ Les éléments de réponse présentés par la communauté de communes sont constructifs, argumentés, traités sans détours et clairs bien que parfois redondants.
- ✓ Certaines observations du public ont été acceptées ou reconsidérées, ce qui traduit une volonté de parfaire le projet tout en respectant les objectifs fixés.
- ✓ Les enjeux environnementaux que sont notamment la transition énergétique, les déplacements vertueux, les réseaux de communications sont pris en considération,

- ✓ ce projet de PLUi répond aux principaux enjeux environnementaux impactant la gestion économe des espaces, un développement intégrant les problématiques énergie et changement climatique, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques pour les populations.
- ✓ le développement habitat et économique est projeté avec une maîtrise de l'étalement urbain et la réduction de la consommation du foncier.
- ✓ les différents plans préventeurs des risques sur la population sont intégrés au projet,
- ✓ la décision de la MRAe de ne pas soumettre leur plan à évaluation environnementale valide la qualité de l'étude,

En tant que commissaire enquêteur et en fonction de l'ensemble des éléments et arguments déroulés ci-avant, relatifs au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes du canton de Rocheservière, soumis à l'enquête publique réalisée du 27 mai au 29 juin 2019 dans l'intercommunalité, j'émet un AVIS FAVORABLE.

Rédigé à Les Herbiers le 3 août 2019,

Le commissaire enquêteur,
Gérard Guimbretière



7.2. CONCLUSIONS et AVIS sur les zonages d'assainissement

Comme précisé en tête de ce document, l'enquête publique unique concernant le projet d'élaboration du document d'urbanisme PLUi de la Communauté de communes du canton de Rocheservière a permis d'y greffer 2 autres volets que sont les zonages d'assainissement des eaux usées et les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques. Chacun des dossiers recevra ses conclusions et avis en propre.

Les communes, au nombre de 4, ont créé ou révisé leur **zonage d'assainissement** des eaux usées. Ce nouveau zonage délimite les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou situées en zone d'assainissement non collectif.

Les rajouts ou retraits dans le zonage d'assainissement sont calqués sur la future urbanisation ou les abandons car il doit être en cohérence avec le zonage du Plui et être capable de supporter les charges supplémentaires futures.

Le dossier correspondant aux zonages d'assainissement proposés a été présenté et analysé en partie 4 de ce document.

La validation de ces zonages d'assainissement des eaux usées implique une enquête publique unique qui s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs du 27 mai au 29 juin 2019, respectant l'arrêté d'organisation de la communauté de communes.

En tant que commissaire enquêteur, je prends en compte que :

- ✓ les formalités de publicité, réglementaires et précisées dans l'arrêté d'organisation, par voie d'affichage et de presse ont été remplies et même au-delà
- ✓ le dossier d'enquête a été établi conformément à la réglementation en vigueur, qu'il est complet et suffisamment détaillé pour permettre au public d'appréhender les enjeux et conséquences des modifications projetées pour pouvoir ainsi exprimer ses remarques sur le projet,
- ✓ Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, sous formats papier et dématérialisé, dans les 6 communes de l'intercommunalité concernée et dans cette dernière, permettant de ce fait au plus grand nombre de personnes d'en prendre connaissance.
- ✓ Le site informatique spécifiquement utilisé pour cette enquête permettait de consulter le dossier et d'y porter ses observations éventuelles soit directement, soit par mail,
- ✓ Les 13 permanences se sont déroulées correctement avec quelques débords de clôtures dus à l'affluence du public,
- ✓ les conditions matérielles des salles de permanences pour accueillir le public étaient correctes,
- ✓ La participation du public a été quasi inexistante car seules 2 observations ont été notées,
- ✓ l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du code de l'environnement et de l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- ✓ les communes concernées ont validé le projet par délibération,
- ✓ les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage ne sont pas de nature à faire bloquer le dossier,
- ✓ les modifications proposées sont conformes à la législation idoine,


Je considère en outre que :

- ✓ ces zonages d'assainissement mettent en avant une volonté de l'intercommunalité de lier l'intérêt écologique indispensable et le côté économique.
- ✓ la décision de la MRAe pour chacune des communes de ne pas soumettre leur plan à évaluation environnementale valide la qualité de l'étude,

En tant que commissaire enquêteur et en fonction de l'ensemble des éléments et arguments déroulés ci-avant, relatifs aux 4 projets de zonages d'assainissement, soumis à l'enquête publique réalisée du 27 mai au 29 juin 2019 dans l'intercommunalité, j'émet un AVIS FAVORABLE .

Rédigé à Les Herbiers le 3 août 2019,

Le commissaire enquêteur,
Gérard Guimbretière



7.3. CONCLUSIONS et AVIS sur les Périmètres Délimités des Abords

Comme précisé en tête de ce document, l'enquête publique unique concernant le projet d'élaboration du document d'urbanisme PLUi de la Communauté de communes du canton de Rocheservière a permis d'y greffer 2 autres volets que sont les zonages d'assainissement des eaux usées et les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques. Chacun des dossiers recevra ses conclusions et avis en propre.

Le dossier correspondant aux 3 PDA proposés a été présenté et analysé en partie 5 de ce document.

Il concerne:

- le Pont sur La Boulogne à Rocheservière
- le Menhir de La Petite Roche à Montréverd (St André-Treize-Voies)
- le Château de La Chabotterie à Montréverd (St Sulpice-le-Verdon)

Pour ce dossier des Périmètres Délimités des Abords, l'enquête publique unique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs du 27 mai au 29 juin 2019, respectant l'arrêté d'organisation de la communauté de communes.

En tant que commissaire enquêteur, je prends en compte que :

- ✓ les formalités de publicité, réglementaires et précisées dans l'arrêté d'organisation, par voie d'affichage et de presse ont été remplies et même au-delà
- ✓ le dossier d'enquête a été établi conformément à la réglementation en vigueur, qu'il est complet et suffisamment détaillé pour permettre au public d'appréhender les enjeux et conséquences des modifications projetées pour pouvoir ainsi exprimer ses remarques sur le projet,
- ✓ Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, sous formats papier et dématérialisé, dans les 6 communes de l'intercommunalité concernée et dans cette dernière, permettant de ce fait au plus grand nombre de personnes d'en prendre connaissance.
- ✓ Le site informatique spécifiquement utilisé pour cette enquête permettait de consulter le dossier et d'y porter ses observations éventuelles soit directement, soit par mail,
- ✓ Les 13 permanences se sont déroulées correctement avec quelques débords de clôtures dus à l'affluence du public,
- ✓ les conditions matérielles des salles de permanences pour accueillir le public étaient correctes,
- ✓ La participation du public a été inexistante et l'un des propriétaires sollicité n'a pas donné suite,
- ✓ l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du code de l'environnement et de l'arrêté d'organisation,
- ✓ les communes concernées ont validé le projet par délibération
- ✓ les non observations du public, l'absence d'avis du propriétaire des bâtiments historiques ainsi que les réponses du maître d'ouvrage ne sont pas de nature à faire bloquer le dossier,
- ✓ les modifications proposées sont conformes à la législation idoine

En tant que commissaire enquêteur et en fonction de l'ensemble des éléments et arguments déroulés ci-avant, relatifs aux 3 projets de l'Architecte des Bâtiments de France au titre des Périmètres Délimités des Abords pour 3 monuments historiques exprimés plus haut, soumis à l'enquête publique réalisée du 27 mai au 29 juin 2019 dans l'intercommunalité, j'émet un AVIS FAVORABLE .

Rédigé à Les Herbiers le 3 août 2019,

Le commissaire enquêteur,
Gérard Guimbretière

