

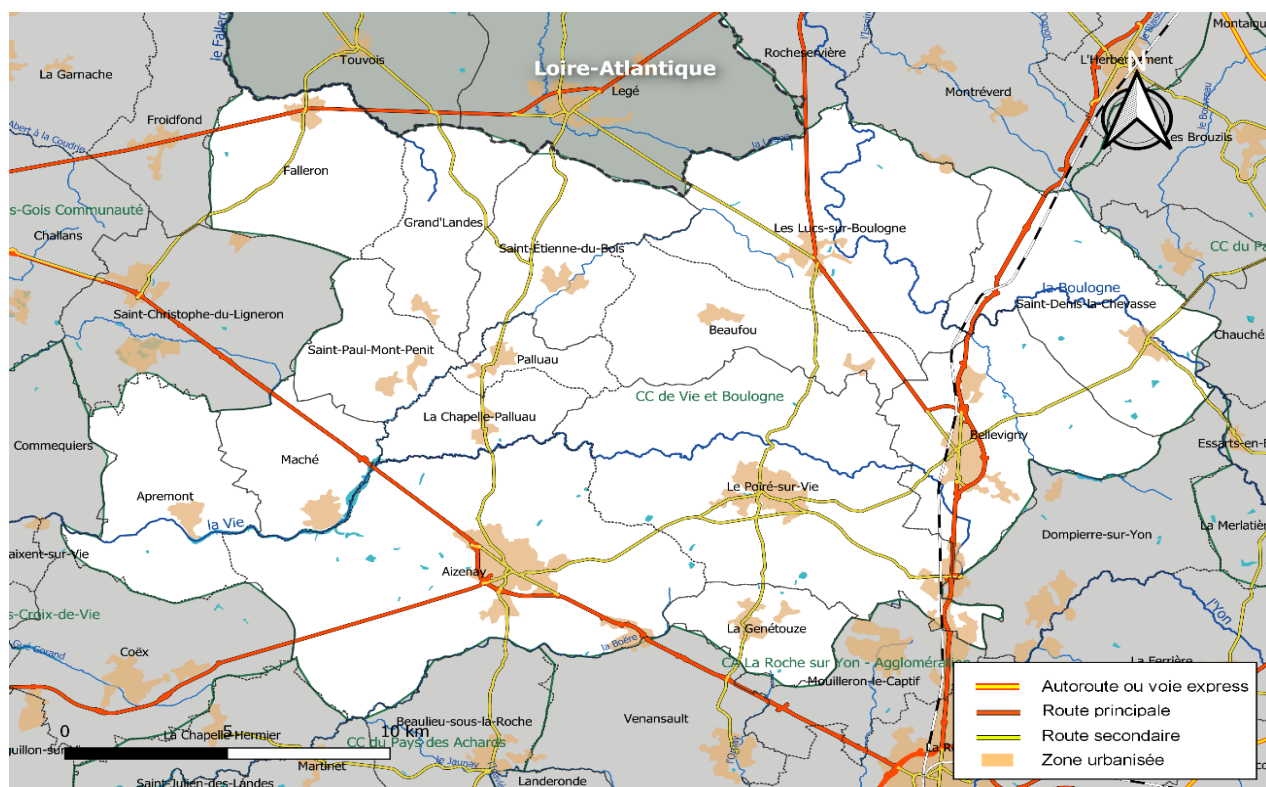
COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE (85170)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A :

- * l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH (PLUi-H)
- * la révision des Zonages d'Assainissement des Eaux Usées communaux (ZAEU)
- * la création de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques

Réalisée du 17 août 2020 au 21 septembre 2020.

TOME II – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS (PLUI-H - ZAEU et PDA)



Le porteur de projet	Désignation de la commission d'enquête et documents remis
Monsieur le Président de la communauté de communes Vie et Boulogne Guy PLISSONNEAU 24, rue des Landes (ZA de la Gendronnière) 85170 LE POIRE-SUR-VIE	* Président : Denis GALLOIS, Membres : Jacques DUTOUR et Jean-Marie BARCAT * Tome I : Rapport de la commission d'enquête * Tome II : Conclusions motivées et avis * tome III : Annexes et pièces jointes

Destinataire : Monsieur le Président de la communauté de communes Vie et Boulogne
- 85170 Le-Poiré-sur-Vie

Copie à : Monsieur le Président du tribunal administratif - 44041 Nantes cedex1

SOMMAIRE

1	RAPPEL DU PROJET	4
1.1.1	<i>Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH.....</i>	4
1.1.2	<i>La révision des zonages d'assainissement des eaux usées</i>	4
1.1.3	<i>La création de périmètres délimités des abords.....</i>	4
2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
2.1	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	5
2.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE, PUBLICITE LEGALE ET COMPLEMENTAIRE	5
3	SYNTHESE ET ANALYSE DU PROJET DE PLUI-H , DE ZAEU ET DES PDA	7
3.1	SUR LE PROJET DE PLUI-H.....	7
3.2	SUR LE PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT	7
3.3	SUR LA CREATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS	7
4	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	8
4.1	ANALYSE BILANCIELLE SUR LE PROJET DE PLUI-H.....	8
4.2	ANALYSE BILANCIELLE SUR LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT (EU).....	9
4.3	ANALYSE BILANCIELLE SUR LA CREATION DES PDA.....	9
5	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	10
5.1	SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE	10
5.2	SUR LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES COMMUNALES.....	11
5.3	SUR LA CREATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS CONCERNANT LES MONUMENTS HISTORIQUES SUIVANTS :.....	12

TOME II - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 RAPPEL DU PROJET

1.1.1 Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH

Tout d'abord l'autorité organisatrice de l'enquête publique est le Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne, également porteur des projets. L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, en l'occurrence le Conseil communautaire Vie et Boulogne.

L'objet de la présente enquête concerne le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), dont le but est de règlementer le droit des sols à partir des grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement, tout en intégrant pour la première fois la politique de l'habitat. Le plan local d'urbanisme définit les secteurs constructibles, leur destination et les exigences que doivent respecter les constructions, il définit les zones naturelles et agricoles à préserver, ainsi que les zones d'urbanisation future. Il remplacera, à l'issue de son approbation par le conseil communautaire, les 15 documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur. C'est l'examen de ce document multithématique pour un projet commun de territoire qui va constituer l'ossature du présent rapport d'enquête publique et permettre d'émettre des conclusions motivées.

1.1.2 La révision des zonages d'assainissement des eaux usées

L'enquête publique porte également sur la révision du zonage d'assainissement des 15 communes ; la compétence assainissement n'a pas encore été transférée à la communauté de communes. Le zonage d'assainissement a pour objet de déterminer, les zones d'assainissement collectif qui sont ou seront desservies par le réseau public d'assainissement, et les zones d'assainissement non collectif dans lesquelles l'assainissement est assuré par des dispositifs d'assainissement autonomes.

En fait il s'agit de prévoir diverses suppressions et/ou ajouts de secteurs qui conduisent à une augmentation ou diminution d'espaces précédemment identifiés en assainissement collectif et à mettre ce dernier en adéquation avec les possibilités d'urbanisation prévues dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vie et Boulogne, en cours d'élaboration et soumis à évaluation environnementale. Chaque commune a formulé, auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire, une demande d'examen au cas par cas relative à la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées.

1.1.3 La création de périmètres délimités des abords

La création des périmètres délimités des abords des monuments historiques de la communauté de communes a été prescrite par courriers du Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Vendée datés respectivement du 13 mars 2019 et 2 août 2019. Ces projets de périmètre visent à remplacer le périmètre automatique des 500 m, par un périmètre englobant les

immeubles formant avec le monument historique un ensemble cohérent ou pouvant contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur et dont la protection se justifie au titre des abords.

Sont concernés par cette création les 9 monuments historiques suivants :

- l'ensemble d'habitats défensifs (Les Lucs-sur-Boulogne),
- le Presbytère du Petit Luc (Les Lucs-sur- Boulogne),
- le Château de Palluau (Palluau),
- le Château d'Apremont (Apremont),
- la Croix Hosannière (Apremont),
- le Château de l'Audardière (Apremont),
- le Manoir de la Tuderrière (Apremont),
- le Porche de l'ancienne église (Bellevigny),
- l'église paroissiale Notre Dame de l'Annonciation. (Beaufou)

Après l'enquête publique et accord définitif de la communauté de communes la création de ces périmètres délimités sera prise par arrêté du Préfet de Région.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation de la commission d'enquête

Vu la lettre du 13/12/2019 par laquelle le Président de la communauté de communes Vie et Boulogne demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : "Le plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat (PLUi-H), la révision des zonages d'assainissement des eaux Usées (ZAEU) et la création de Périmètres Délimités des Abords (DPA) des monuments historiques, le Président du Tribunal Administratif de Nantes , dans sa décision N°19000290/44 a constitué une commission d'enquête composée comme suit :

- Monsieur Denis Gallois comme Président
- Messieurs Jacques Dutour et Jean Marie Barcat comme membres de la commission.

2.2 Déroulement de l'enquête, publicité légale et complémentaire

L'enquête a été organisée conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête n°2020_AR07 du 16 juin 2020. Il est néanmoins rappelé ici que cette enquête à faire l'objet d'un précédent arrêté d'ouverture d'enquête (n°2020_AR05 du 2 mars 2020) qui en raison des dispositions gouvernementales de protection des populations liées à la COVID 19, a dû est reporté (arrêté n°2020_AR06 du 19 mars 2020).

Ainsi l'enquête publique s'est déroulée réellement du lundi 17 août 2020 à 9 heures, au lundi 21 septembre 2020 à 17h00 soit durant 36 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, au siège de celle-ci et dans chacune des 15 communes de la CCVB ; pour celles qui en disposent sur les sites internet des communes et sur la plateforme dématérialisée ouverte à cet effet.

Le public pouvait formuler ses observations et propositions suivant 5 possibilités :

- 2 dématérialisées : plate-forme dématérialisée (démocratie active) et courriel à une adresse spécifique
- 2 manuscrites sur les registres d'enquête publique dans une des 15 communes ainsi qu'à la communauté de Communes (CCVB) et par courrier postal à l'adresse du président de la commission d'enquête située au siège de la CCVB.
- 1 téléphonique (dans le cadre de la COVID).

La publicité et l'information à l'intention du public ont été réalisées de manière particulièrement soutenue et continue avec notamment la distribution de flyers dans les 15 communes et des articles publiés dans la presse durant la période d'enquête. La publicité légale (1) a également été effectuée dans le respect des règles en vigueur et n'appellent pas d'observation de la part de la commission, si ce n'est l'engagement remarquable de la CCVB sur cet aspect du dossier.

Concernant les permanences qui se sont déroulées sans incident, elles se sont tenues dans chacune des 15 communes et à la communauté de communes (au moins 2 permanences dans chaque commune et 3 dans les communes les plus importantes en nombre d'habitants et avec, au moins pour ces dernières, un samedi et une permanence de 4 heures prenant fin à 19 heures).

En dehors de ses 36 permanences dont une permanence téléphonique représentant un total 111 heures de présence, la commission d'enquête a effectué des visites de terrain pour mieux cerner des sujets évoqués.

(1) Les dispositions concernant la publicité légale prévue par l'article R.123-11 du code de l'environnement ont été appliquées selon le tableau suivant :

Support de publication	1ère parution	2^{ème} parution
Journal Ouest-France	31 juillet 2020	21 août 2020
Journal Vendée Agricole	31 juillet 2020	21 août 2020

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les équipes de la communauté de communes et celles des 15 communes du territoire ont organisé l'accueil et l'orientation du public avec professionnalisme. Les règles sanitaires ont été bien acceptées et appliquées. L'affluence a toujours été bien gérée.

Aucun incident n'est à déplorer.

Le climat de l'enquête peut être qualifié de serein

Durant l'enquête, nous avons reçu 614 observations réparties comme suit :

STATISTIQUES SUR LES OBSERVATIONS

Registre dématérialisé et courriels	186	30,3%
Courriers	14	2,3%
Registre d'enquête	414	67,4
Total général	614	100%

3 SYNTHÈSE ET ANALYSE DU PROJET DE PLUi-H , DE ZAEU ET DES PDA

3.1 Sur le projet de PLUi-H

De l'analyse du dossier et des avis reçus, il ressort que le projet de PLUi-H repose sur des orientations et une perspective d'évolution qui témoignent d'une volonté de contrôler et d'encadrer le développement du territoire de 15 communes et de préparer son avenir en intégrant le principe du développement durable. Cette élaboration remplace les différents PLU des communes avec une harmonisation de nombreux points notamment des zonages et du règlement mais aussi une part de reconduction de l'existant.

La commission n'a diagnostiqué, dans son rapport, aucun manquement significatif aux dispositions établies par les documents de rang supérieur avec lesquelles il doit être compatible notamment le SCoT. Par ailleurs elle n'a trouvé, tout comme les avis des PPA et PPC, aucun motif rédhibitoire justifiant un avis global défavorable. Ceci même s'il n'est pas surprenant que dans un projet aussi vaste traitant de sujets généraux ou ponctuels variés au sein de 15 communes soit apparu un certain nombre de points estimés réservés ou à améliorer.

Ces derniers ne justifient pas un avis négatif mais tous viennent éclairer des améliorations à apporter au projet. Il en résulte des ajustements qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet mais qui doivent pouvoir être pris en considération par le maître d'ouvrage.

Sur la forme la commission d'enquête, constate que les différentes étapes de la procédure menant aux projets de l'enquête publique unique ont été respectées en leur forme et en leurs délais. Les formalités du déroulement de l'enquête ont été accomplies conformément aux règles en vigueur et la publicité de l'enquête particulièrement bien réalisée.

3.2 Sur le projet de révision des zonages d'assainissement

Concernant l'assainissement collectif il y a lieu de lier les développements d'urbanisation de chaque commune au regard des capacités des systèmes d'assainissement (d'ici à 2030 dix STEP sont concernées soit par un nouvel outil ou une extension en cours de réflexion)

Concernant l'assainissement non collectif le pourcentage d'installations privées non conforme paraît élevé et supérieur aux indications mentionnées au dossier d'enquête 23% ex-Pays de Palluau/28% ex-Pays Vie et Boulogne (cependant difficile à chiffrer précisément, bilan SPANC incomplet pour certaines communes) (1); par contre de nombreuses installations sont en risque sanitaire avéré et par conséquent ne concourent pas à l'amélioration du milieu environnemental ; la remise aux normes devient une priorité pour la mise aux normes de ces installations.

(1) Dans son mémoire en réponse le porteur de projet, suite à une demande formulée par la commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse, précise que 32% des assainissement non collectif sont conformes.

3.3 Sur la création des périmètres délimités des abords

La création de PDA de la communauté de communes Vie et Boulogne porte sur 9 monuments historiques et concerne 5 communes. La commission d'enquête, conformément aux dispositions du code du patrimoine (R.621-93) a adressé un courrier en recommandé aux 9 propriétaires de ces monuments historiques. Deux propriétaires ont déposé une observation dont le propriétaire de l'Audardière qui souhaite le maintien du périmètre actuel

Les conseils municipaux des 5 communes concernées, après en avoir délibéré, ont donné un avis favorable considérant que le nouveau périmètre proposé est plus adapté.

4 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

4.1 Analyse bilancielle sur le projet de PLUi-H

Le PLUi-H est apprécié, de la commission, globalement sous l'angle de son respect des orientations produites, des textes législatifs et règlementaires et des documents supérieurs notamment du SCoT ainsi que de son équilibre général sous l'angle de sa cohérence interne et de son réalisme.

Points forts du PLUi-H

- * Le projet de PLUi-H s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT du Pays Yon et Vie et n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêts de Monts »,
- * Le PLUi-H répond avec des objectifs chiffrés sur la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain déclinant ainsi les politiques publiques en vigueur notamment la prise en compte du Grenelle de l'environnement. La consommation d'espace établie respecte les définitions du SCoT. Ainsi 94,2% du territoire est zoné en A et N ; les zones U représentent 5,3% du territoire soit 0,5% de plus par rapport aux PLU communaux,
- * Une augmentation de la densité de logements comprise entre 18 et 26%,
- * D'une manière générale le PLUi-H s'est attaché à respecter les objectifs du SCoT que ce soit concernant l'activité agricole, l'activité économique, le commerce et la production de logements liées à la croissance démographique,
- * La maîtrise de l'étalement urbain est concrétisée au sein du potentiel urbanisable puisque 30% du besoin en logements s'inscrit dans l'enveloppe urbaine. En matière d'habitat l'évolution démographique envisagée de 1,5% sur la période 2020-2030, est inférieure aux dynamiques précédentes mais cohérente avec les projections démographiques de l'INSEE.
Globalement la population estimée sera de 55000 habitants en 2030 avec une production annuelle globale d'environ 530 logements dont environ 80 en renouvellement urbain,
- * La production de logements sociaux se situera à hauteur de 15% sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes soit une production comprise entre 776 et 914 logements à l'horizon 2030,
- * Une concertation approfondie avec des PPA comme pour la ZAC multi-sites du Poiré sur Vie, les granges identifiées pour changer de destination, le développement économique et les STECAL,
- * Les avis des personnes publiques associées contiennent des réserves sans jamais remettent en cause l'économie générale du projet,
- * La publicité et l'information à l'intention du public ont été réalisées de manière particulièrement soutenue et continue ; engagement remarquable de la communauté de commune sur ce point,
- * L'enquête publique s'est déroulée sans incident et le protocole sanitaire respecté,
- * La mise à disposition de l'outil numérique « intragéo » pour la commission d'enquête a permis une localisation aisée des parcelles,

* Une participation du public aux permanences importante ; 414 observations sur les registres papier pour un total de 614 observations au global ; la rencontre avec un commissaire enquêteur étant privilégiée.

Points estimés faibles :

* Le public a parfois regretté la complexité de lecture d'un dossier volumineux le rendant difficilement compréhensible pour certains,

* L'absence de Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) ne pouvait guère permettre d'avoir une vision sur les enjeux du changement climatique. Ceci a eu pour effet de limiter les réflexions sur les déplacements (transport en commun, doux, écologique comme le covoiturage) vers les pôles administratifs, scolaires, médicaux, commerciaux... d'autre part d'amoindrir la portée de l'axe 1 du PADD ayant pour objectif de conforter l'équilibre du territoire entre ruralité vivante et pôles urbains moteurs.

*Les OAP n'intègrent pas suffisamment la réflexion attendue sur les formes urbaines innovantes ainsi qu'en matière d'intégration paysagère et de performance énergétique tel que le PADD le préconise. Au vu des observations reçues il y aura lieu de prêter une attention particulière à l'équilibre densité nécessaire – nuisances afin de ne pas dégrader la qualité de vie des habitants,

*Les emplacements réservés ne sont pas ou peu justifiés,

*Le projet de PLUi-H inscrit certes comme objectif la prise en compte des risques et nuisances, mais ne donne aucune méthode pour l'atteindre. Ce point mérite la plus grande attention afin de prévenir par exemple les risques inondation (Plan de gestion du risque inondation – PGRi)

4.2 Analyse bilancielle sur la révision des zonages d'assainissement (EU)

La compétence assainissement et eaux pluviales est détenue par les communes. Ainsi aucun schéma Directeur Intercommunal des Eaux pluviales et Eaux Usées ne peut être établi. Cela aurait néanmoins permis d'apprécier plus finement les enjeux de gestion de l'eau et des ruissellements dans le cadre du projet de PLUi-H. La situation de l'assainissement non collectif, avec un taux moyen de non-conformité pour l'ensemble des 15 communes proche de 70%, devient préoccupant.

La commission d'enquête préconise de ne pas attendre l'échéance du 1^{er} janvier 2026 pour organiser le transfert de compétence « eaux/assainissement » vers la communauté de communes pour une question de cohérence avec le PLUi-H.

4.3 Analyse bilancielle sur la création des PDA

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité » c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire.

Ainsi la commission d'enquête ne trouve qu'avantages à ces nouveaux périmètres issus de la loi LCAP de 2016 tout comme les propositions de l'ABF et les délibérations des différentes communes :

plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux, plus pertinent et cohérent, et enfin une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants concernés.

5 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

5.1 Sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat de la Communauté de Communes Vie et Boulogne

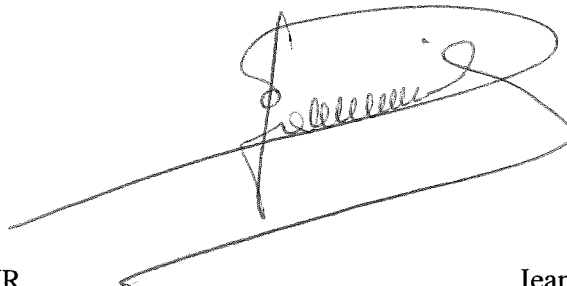
Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus (dossier d'enquête, rapport, mémoire en réponse et conclusions motivées) **la commission d'enquête, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH avec une réserve.**

Réserve : *Aucune extension d'urbanisation programmée ne saurait être engagée dans le cadre du présent PLUi-H sans s'être assuré qu'elle est parfaitement cohérente avec la capacité épuratoire du système d'assainissement collectif.*

A Montaigu-Vendée le 21 octobre 2020

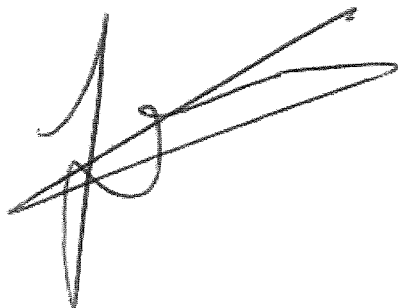
Denis GALLOIS

Président de la commission



Jacques DUTOUR

Commissaire enquêteur titulaire



Jean-Marie BARCAT

Commissaire enquêteur titulaire



5.2 Sur la révision des zonages d'assainissement des eaux usées communaux

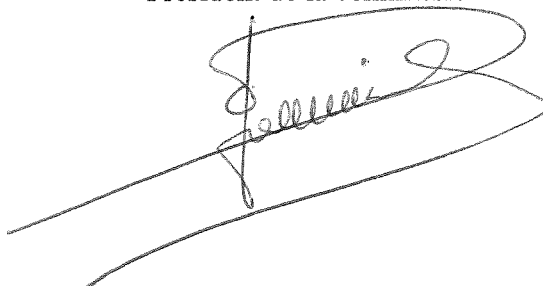
Compte tenu de l'ensemble des éléments ci-dessus (dossier d'enquête, rapport, mémoire en réponse et conclusions motivées) **la commission d'enquête, à l'unanimité, émet un avis favorable** aux projets de révision des zonages d'assainissement des eaux usées concernant les 15 communes suivantes : Aizenay, Le Poiré-sur-Vie, Bellevigny, Les Lucs-sur- Boulogne, Apremont, Beaufou, Falleron, Grand'Landes, La Chapelle-Palluau, La Génétouze, Maché, Palluau, Saint-Denis-la-Chevasse, Saint-Etienne-du-Bois et Saint-Paul-Mont-Penit.

La commission d'enquête préconise néanmoins qu'au vu de la situation particulièrement dégradée en matière d'assainissement non collectif (non-conformité proche de 70%) des mesures, notamment incitatives et d'aides financières, soient programmées en priorité à l'égard des installations en risque sanitaire ou environnemental avéré.

A Montaigu-Vendée le 21 octobre 2020

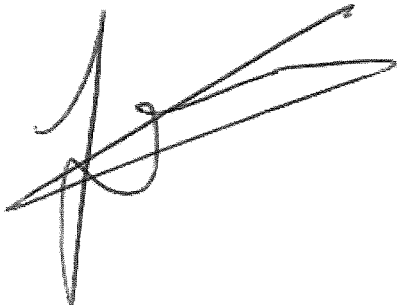
Denis GALLOIS

Président de la commission



Jacques DUTOUR

Commissaire enquêteur titulaire



Jean-Marie BARCAT

Commissaire enquêteur titulaire



5.3 Sur la création de périmètres délimités des abords concernant les monuments historiques suivants :

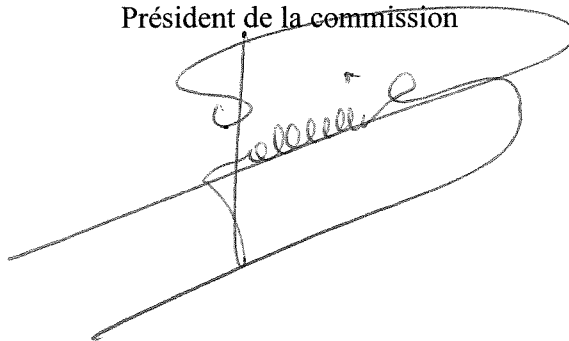
- l'ensemble d'habitats défensifs (Les Lucs-sur-Boulogne),
- le Presbytère du Petit Luc (Les Lucs-sur- Boulogne),
- le Château de Palluau (Palluau),
- le Château d'Apremont (Apremont),
- la Croix Hosannière (Apremont),
- le Château de l'Audardière (Apremont),
- le Manoir de la Tuderrière (Apremont),
- le Porche de l'ancienne église (Bellevigny),
- l'église paroissiale Notre Dame de l'Annonciation. (Beaufou)

Vu l'ensemble des éléments ci-dessus (rapport et conclusions motivées) **la commission d'enquête, à l'unanimité, émet un avis favorable** aux nouveaux périmètres délimités des abords tels qu'établis par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée et après approbation des conseils municipaux concernés.

A Montaigu-Vendée le 21 octobre 2020

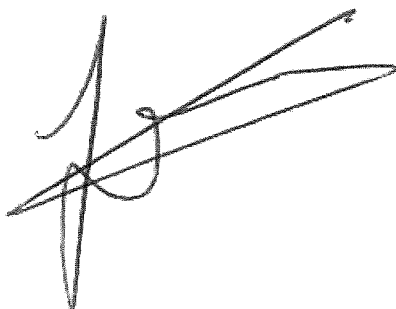
Denis GALLOIS

Président de la commission

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Gallois', written over a horizontal line.

Jacques DUTOUR

Commissaire enquêteur titulaire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Dutour', written over a horizontal line.

Jean-Marie BARCAT

Commissaire enquêteur titulaire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Barcat', written over a horizontal line.