

**TERRES
DE
MONTAIGU**

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu.**

Enquête réalisée du 28 septembre 2020 au 27 octobre 2020

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Gérard SPANIER

Destinataire : Monsieur le président de la communauté de communes Terres de Montaigu

Copie à : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes

OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté n°ATDMAD_20_001 en date du 10 janvier 2020 le Président de la communauté de communes de terres de Montaigu a prescrit une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu.

Le projet porte sur des modifications du rapport de présentation, des règlements écrits et graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des annexes, permettant de corriger des erreurs matérielles de documents d'urbanisme.

Les modifications concernent la correction d'erreurs matérielles du PLUI. **Il s'agit de corriger des oublis ou des erreurs mineures ne remettant pas en cause les orientations prises initialement dans le PLUI.**

L'ensemble des modifications apportées au PLUI se répartissent selon les thèmes suivants :

- **Patrimoine bâti :**

Il s'agit de corriger des classements concernant les changements de destination, les édifices remarquables, les bâtiments et les ensembles urbains intéressants et le petit patrimoine.

- **Paysage et environnement :**

Il s'agit de modifier ou d'ajouter des cheminements doux, corriger des zones humides, ajouter les espaces boisés classés (EBC) et corriger l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Maine.

- **Economie, commerces et services :**

Il s'agit d'apporter des modifications de zonages à vocation économique, des modifications de prescriptions liées à la préservation du commerce de proximité et des modifications de règles relatives aux zones économiques.

- **Emplacements réservés :**

Il s'agit d'apporter des modifications aux emplacements réservés (modifications de tracé, ajout et suppression).

- **Modifications de zonages :**

Il s'agit de diverses modifications de zonages, principalement en zone urbaine.

- **Modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Il s'agit d'apporter des modifications sur les objectifs de production de logements locatifs sociaux.

- **Corrections d'erreurs diverses :**

Erreurs relevant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage, du potentiel de logements, des dispositions relatives aux marges de recul par rapport aux

principaux axes, du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, de la toponymie des rues et des villages et des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

La modification n° 1 du PLUI constitue l'objet de l'enquête publique. Cette dernière est réalisée dans le cadre prévu par les articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement et elle a pour finalité d'informer le public, de recueillir ses remarques et observations et d'assurer sa participation.

L'ENQUETE PUBLIQUE

Déroulement de l'enquête

Par décision n° E20000065/44 en date du 5 juin 2020, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Gérard SPANIER en qualité de commissaire enquêteur.

La participation du public a été relativement forte compte tenu de l'objet de l'enquête. Les 87 observations recueillies se répartissent de la façon suivante :

- 51 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors de la tenue de ses 8 permanences.
- 8 observations écrites ont été enregistrées sur les registres d'enquête hors permanences
- 6 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.
- 22 courriels reçus à l'adresse mail dédiée (plui@terresdemontaignu.fr réf. Modif1).

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les registres et les dossiers papier sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du 28/09 au 27/10) soit pendant 30 jours, aux heures habituelles d'ouverture dans les mairies suivantes :

- La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu La Bruffière, Cugand et Treize-Septiers, et des communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay ainsi qu'au siège de l'intercommunalité Terres de Montaigu.
- L'ensemble du dossier a été consultable sur le site internet de Terres de Montaigu (<https://www.terresdemontaignu.fr>), et des communes de La Bernardière, La Boissière de Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée et Treize-Septiers.
- Le public pouvait m'écrire soit par courrier postal adressé au siège de l'enquête soit par courriel à l'adresse dédiée (plui@terresdemontaignu.fr réf. Modif1).
- Mes permanences ont été tenues aux dates et heures fixées dans l'arrêté du Président portant ouverture de l'enquête publique.
- Les règles sanitaires définies par l'autorité organisatrice pendant la période d'état d'urgence sanitaire ont été strictement respectées.

Synthèse de l'avis de la Mission Régional d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire

La MRAe, dans son avis émis le 8 juillet 2020 a décidé que la modification n°1 du PLUI de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier d'enquête a été notifié à quarante-quatre personnes publiques associées, neuf personnes ont adressé une réponse à M. Le Président de Terres de Montaigu.

- Le Pays des Herbiers Communauté de communes, l'Institut National de l'Origine et de la qualité, Vendée Eau, la Mairie de Gétigné, l'Etablissement public territorial du bassin de la Sèvre nantaise, La Chambre d'Agriculture Vendée et le Scot du pays du bocage vendéen **n'émettent pas d'avis** sur la modification n°1 du PLUI.
- Le Centre régional de la propriété forestière Bretagne-Pays-de-la-Loire et le CMA Pays-de-la-Loire Vendée **ont émis un avis favorable** sur la modification n°1 du PLUI.

Synthèse des observations du public

Les observations déposées sur les registres d'enquête :

Quatre-vingt-sept observations ont été déposées sur les registres, seules douze observations concernent des points de modification du PLUI.

Sur ces douze observations, deux sont en opposition à la modification d'emplacement réservé, une conteste la correction d'une erreur matérielle de l'OAP n°8, les autres observations sont plutôt critiques et interrogatives sur le projet.

NB : Il a été répondu, soit par la communauté de communes, soit par le commissaire enquêteur, à la totalité des observations déposées sur les registres d'enquête, formulées par mails ou par courriers.

MES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES

Après avoir examiné le dossier d'enquête et pris en compte les informations mis à ma disposition par le pôle aménagement et environnement de l'intercommunalité, je me suis fait une opinion personnelle :

Sur l'information du public

L'information du public sur la tenue de l'enquête a bien été réalisée avec un affichage réglementaire sur les panneaux intérieurs et extérieurs de chaque mairie et du siège de l'intercommunalité, sur les sites concernés par le projet de modification et sur le site

internet de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière et des communes de La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée et Treize-Septiers.

Le dossier de présentation et ses documents graphiques mis à la disposition du public, tant la version papier que dématérialisée, ont été facilement accessibles pour le public

La répartition des permanences sur chacun des jours de la semaine, y compris le samedi, et les horaires planifiés sur 4 matinées et 4 après-midis ont permis de répondre à la disponibilité du public.

Sur l'avis de la Mission Régional d'Autorité environnementale

La MRAe a conclu que le projet de modification n°1 du PLUI de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Sur les avis des Personnes Publiques Associées

Neuf PPA ont répondu sur les quarante-quatre consultées, sept n'émettent pas d'avis sur le projet, et deux PPA, le centre régional de la propriété forestière Bretagne-Pays de Loire et CMA Pays de Loire Vendée émettent un avis favorable pour le projet de modification.

Sur les observations du public

De nombreuses observations (86%) sont des demandes personnelles visant leur propre intérêt.

Les observations en relation directe avec le projet ne marquent pas d'opposition franche avec les points de modification évoqués.

Sur la participation du public

Une participation relativement forte du public qui s'explique par le fait que l'approbation du PLUI a eu lieu en 2019, et de nombreuses personnes venues déposer lors de la première enquête publique, sont venues réitérer leur demande. A cela s'ajoute les classiques demandes de changement de zonage classé A en zone constructible.

Les avantages liés au projet

- Patrimoine bâti : Le solde net entre l'ajout de bâtiments au patrimoine et la suppression de bâtiments est positif, ce qui renforce la préservation et la protection du patrimoine bâti du territoire.
- La modification des cheminements doux, la correction de la délimitation des zones humides, la correction de l'Atlas des Zones inondables, l'ajout des espaces boisés favoriseront la bonne lecture du règlement graphique et en augmentera sa précision.
- Les modifications de zonages à vocation économique augmenteront la capacité d'accueil des constructions à vocation industrielle, artisanale, entrepôts et commerces de gros, interdits avant modification.
- La suppression de zonages à vocation urbaine favorise l'accroissement des surfaces classées zones A (+1.11ha).

- L'ajout des espaces boisés classés, omis entre la phase d'arrêt et la phase d'approbation du document d'urbanisme, permet d'accroître la surface des espaces boisés classés du territoire.
- L'agrandissement d'un périmètre d'implantation du commerce et l'ajout d'un linéaire commercial à préserver permettra d'augmenter l'offre commerciale de proximité aux habitants des communes de Cugand et Saint-Hilaire-de-Loulay.

Les inconvénients liés au projet

- Je n'ai pas identifié d'inconvénients liés au projet.

FORMALISATION DE MON AVIS

Le projet présente de nombreux avantages clairement identifiés et ne suggère pas d'inconvénients.

En conclusion, je considère, que le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex communauté de communes Terres de Montaigu :

- Ne change pas les orientations du PLUI approuvé.
- Favorise le cadre de vie
- Accroît la surface des espaces boisés et de la zone agricole.
- Favorise l'attractivité industrielle et artisanale du territoire.
- Augmente le potentiel du commerce de proximité.
- Complète et fiabilise de règlement du document d'urbanisme opposable.

La procédure appliquée respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

Je considère que le projet ne présente que des avantages et qu'il a un caractère d'intérêt général pour la communauté de communes Terres de Montaigu.

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex communauté de communes Terres de Montaigu.

Fait à Montaigu le 23 novembre 2020,

Gérard SPANIER, Commissaire Enquêteur.