30/03/2018

Rapport

Enquête Publique unique

Révision du Plan Local d'Urbanisme
et
Révision du Zonage d'Assainissement
de la commune de CHANTONNAY.

CLAUDE RENOU - COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 29 janvier au mercredi 28 février 2018 inclus

Enquête Publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme
et à la révision du Zonage d'Assainissement de la commune de CHANTONNAY.

Numéro : E17000242 / 44

Rapport

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Claude RENOU, par désignation en date du 26 octobre 2017 et la décision modificative du 19 décembre 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Enquête prescrite par l'arrêté n° AP 2017-21 du 20 décembre 2017 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de CHANTONNAY

Images de couverture :
Extrait de la page 14 du résumé non-technique (pièce 1-3 du dossier)

SOMMAIRE

RAPPORT

1 GÉNÉRALITÉS SUR LE PROJET 4
1.1 PRÉAMBULE 4
Un peu d'histoire : 4
1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE 5
Aspects réglementaires 5
Particularités de ces dossiers 6
1.3 CADRE JURIDIQUE 6
1.4 LES DOSSIERS 7
Le dossier du Plan Local d'Urbanisme 7
Le dossier du Zonage d'Assainissement 10
1.5 AVIS DE LA M.R.A.E 11
Dossier P.L.U 11
Dossier Z.A 14
1.6 AVIS DES P.P.A 14
2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 20
2.1 DÉSIGNATION 20
2.2 RENCONTRES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE 20
2.3 VISITE DES LIEUX OBJETS DE L'ENQUÊTE 21
2.4 PUBLICITÉ 21
2.5 LES DOSSIERS COMPLETS MIS À L'ENQUÊTE 23
2.6 PERMANENCES 24
2.7 INTÉRÊT DU PUBLIC POUR L'ENQUÊTE 24
3 RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS 26
3.1 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE 26
3.2 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS REÇUES - ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 30

PIÈCES JOINTES

P.J n° 1 : Arrêté de M. le Maire de Chantonnay de mise à l'enquête du Z.A.
P.J n° 2 : Liste exhaustive des P.P.A consultées
P.J n° 3 : Certificat d'affichage de la commune de Chantonnay
P.J n° 4 : Certificat d'affichage de la Communauté de Communes
P.J n° 5 : Copies d'écran des différents sites Internet
P.J n° 6 : Tableau de bord du Registre Dématérialisé
P.J n° 7 : P.V de synthèse des observations reçues
P.J n° 8 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Chapitre 1. Généralités sur le projet :

1.1 - PRÉAMBULE

Située au Sud du bocage vendéen, la commune de Chantonnay s'étend sur 8.387 km2 et son altitude moyenne est de 75 mètres *(mini 18 – maxi 112)*. Elle est baignée par le Grand Lay, qui s'écoule du lac de Rochereau, sur la commune voisine de Sigournais, avant de traverser le Sud-Est de la commune. Le Grand Lay est alimenté sur sa rive droite par la rivière l'Arguignon qui baigne Puybelliard et Saint-Mars-des-Prés, et la Mozée, qui traverse le bourg de Chantonnay. Il laisse sur sa rive gauche Saint-Philbert-du-Pont-Charrault et alimente le lac de Touchegray Moulin Neuf qui s'étire tout au long de la rivière par une succession de vallons et aboutit à la retenue du barrage de l'Angle Guignard. Le Petit Lay délimite la limite Ouest de la commune et rejoint au Sud le Grand Lay à l'Assemblée des deux Lay, le point le plus bas de son territoire.

Elle bénéficie d'une desserte viaire de bonne qualité, se situant au croisement de la route départementale RD 137, qui relie Nantes à Bordeaux, et de la RD 949B entre Bournezeau et La Châtaigneraie.

Chantonnay a fusionné *(fusion simple)* en 1964 avec les anciennes communes limitrophes de Puybelliard et Saint-Mars-des-Prés, et s'est associé *(fusion association)* en 1972 à la commune de Saint-Philbert-du-Pont-Charrault. Aujourd'hui, la population est de 8.699 habitants *(source site Maison des Communes)*.

Elle est la commune siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay qui comprend 9 autres communes pour une population totale de 22.951 habitants.

Un peu d'histoire :
Chantonnay tirerait son nom d'un camp romain appelé le camp d'Antoine "campus antonini".

Dès le XVe siècle, Puybelliard, était un centre commercial et manufacturier majeur du bas-Poitou regroupant droguiers, drapiers, sergetiers et tisserands qui s'y réunissaient à l'occasion de foires. Des marchands de Fuenterrabia *(Pays basque)* venaient à Puybelliard pour acquérir des pièces de toiles en échanges de mules.

Au XVIe siècle, les idées de la Réforme se sont propagées jusque sur le territoire de la commune. Lors des guerres de religion, suite à l'assassinat du Duc de Guise, un synode réunit en 1563 à Puybelliard des pasteurs protestants de toute la province.

Pendant la Révolution, c'est lors d'une attaque des forces républicaines que fut abattu le général vendéen Charles Sapinaud de La Verrie près du Pont-Charrault le 25 juillet 1793.

L'Empereur Napoléon, accompagné de Joséphine, passa à Chantonnay en 1808, venant de Bayonne, et en route vers la Roche-sur-Yon. Arrivé le dimanche 7 août, il repartit le lendemain, non sans qu'on ne lui ait montré à la Tabarière le champ de bataille de Pont-Charron en lui disant "Sire, ce pont est aussi célèbre en Vendée que celui d'Arcole".

Au début du XIXe, l'activité artisanale est développée : tanneurs, tisserands. Sont également exploités du kaolin et des carrières d'ardoise.
Vers 1870, la voie ferrée permet le développement du commerce, des foires aux bestiaux notamment.

1-2 - OBJET DE L'ENQUÊTE

Chantonnay est identifiée par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen *(approuvé le 29 mars 2017)* comme un "pôle urbain structurant" à l'échelle du Pays. Ce statut est lié à la présence d'une offre en services, commerces et équipements relativement importante desservant un bassin de vie.

Elle est dotée actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/07/2005. Les différentes évolutions réglementaires résultantes des orientations nationales successives en matière d'urbanisme *(Grenelle II, Loi ALUR ...)* ont amené le conseil municipal à prescrire sa révision générale dans sa délibération du 25/08/2014.

Ce projet se trouve dans un contexte particulier puisqu'il s'inscrit dans la lignée du transfert de la compétence en matière d'urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay. Cette compétence a été effective le 25/11/2015 et la commune de Chantonnay a délibéré le 18/01/2016 pour approuver la poursuite de la procédure de révision par la communauté de communes.

Parallèlement, la communauté de communes du Pays de Chantonnay a lancé une procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal.

Aspects réglementaires :
Un premier projet de PLU a été arrêté par le Conseil communautaire le 18/01/2017 et soumis à l'étude et avis des services de l'État.
Par courrier en date du 20/03/2017, M. le Préfet notifie le rejet du projet en soulignant l'excessivité des ouvertures prévues à l'urbanisation.

Après cet avis défavorable, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération n° 2017-173 du 29 mars 2017 :

- De poursuivre la procédure d'élaboration du PLU en vue d'un nouvel arrêt et de débattre à nouveau sur le PADD,
- De poursuivre la concertation.

Une nouvelle version du projet est arrêtée le 13 septembre 2017 par le conseil communautaire qui présente les évolutions suivantes :

- Un taux de variation annuel de la population de +1,38%/an *(au lieu de 1,9%/an)* objectifs du SCoT,
- Diminution des capacités d'accueil hors agglomération en limitant les possibilités de constructions neuves à Chantonnay centre, Puybelliard, Saint-Philbert du Pont Charrault et Saint-Mars-des-Prés.
- Les villages de La Châtaigneraie, le Fuiteau, Vildé et la Tabarière sortent de cette liste.
- Le nouveau projet retient un besoin en matière de développement de l'urbanisation de l'ordre de 19 ha *(contre 26 ha dans la version précédente)* au sein desquels les projets de construction répondront à un impératif de densité de 19 logements/ha.

C'est donc une version fortement revue qui est soumise à l'enquête

Par ailleurs, la commune de Chantonnay a également lancé la révision de son **Zonage d'Assainissement.** C'est par un arrêté en date du 14/12/2017 que Monsieur le Maire à prescrit la mise à l'enquête du projet de révision du zonage d'assainissement. *(Cf. Pièce jointe **n° 1** aux Annexes du Rapport d'enquête)*

Le zonage d'assainissement de la commune de Chantonnay a été établi en 1998 et révisé une première fois en 2006.
La présente proposition de mise à jour concerne :

- Les secteurs des Clous, Vildé et les habitations situées en périphérie du réseau collectif existant ;
- L'ajustement du zonage collectif sur les secteurs disposant d'une desserte collective, en concordance avec le P.L.U en cours de révision.

Les objectifs de cette étude sont :

- Analyse de l'habitat et contraintes vis-à-vis de l'assainissement, chiffrer les dépenses d'investissement ;
- Quantifier la pollution émise à collecter sur le Bourg, chiffrer les dépenses d'investissement ;
- Réalisation d'une carte de zonage modifiée au 1/5000, qui sera soumise à enquête publique.

Particularités de ces dossiers :
La révision du Plan Local d'Urbanisme est sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.
La révision du Zonage d'Assainissement est sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Chantonnay *(compétence non transférée).*
C'est donc deux enquêtes parallèles qui auraient dues être organisées.

Afin de pouvoir organiser une "enquête unique", par courrier en date du 06/12/2017, Monsieur le Maire de Chantonnay a demandé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'être désigné comme autorité organisatrice de ladite enquête unique conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'Environnement.
C'est celle-ci qui fait l'objet du présent rapport.

1.3 - CADRE JURIDIQUE

Par arrêté n° 2017-21 en date du 20 décembre 2017, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de révision du Zonage d'Assainissement de la commune de Chantonnay. *(Cf. pièces **n° PA.1** du dossier d'enquête)*

L'enquête est prescrite au titre :

- Des articles L.153-19, L.153-31 à L. 153-35 et R. 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Des articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'environnement, relatifs à la démocratisation des enquêtes ;
- Des articles L.2224-10, R. 2224-8 et R. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la mise à l'enquête publiques des zonages d'assainissement ;
- De la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
- De la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

- De l'arrêté préfectoral du 27/11/2015 par lequel la communauté de communes du Pays de Chantonnay devient compétente en matière de documents d'urbanisme ;
- De la délibération n° 2017.338 du 13/09/2017 du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation et arrête le projet de révision du Plan Locale d'Urbanisme de la commune de Chantonnay.

1.4 – LES DOSSIERS

Le dossier du PLAN LOCAL D'URBANISME a été établi par le bureau d'études :

Agence Pays de la Loire
25 boulevard des martyrs nantais de la résistance
44200 NANTES

Rédactrice : *Cécile Rostaing*

Pour les études spécifiques, ont collaborés les bureaux d'études suivants :

Cartographie aléas liés à l'activité minière :

Antenne Ouest
CITIS – "Le Pentacle"
Avenue de Tsukuba
14509 HÉROUVILLE SAINT CLAIR CEDEX

Rédacteur : *T. DELAUNAY* – Vérificateur *: B. MAZENC* – Approbation : *C. VACHETTE*

Inventaire des zones humides :

Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement
La Bernardière – La Flocellière
85700 SEVREMONT

Rédacteur : *Pierre-Yves MARQUIS*

Le dossier du projet de PLU comprend 6 sous-dossiers *(chemises)* **comportant chacun un ou plusieurs fascicules au format A4 orientation "portrait". Ceux-ci sont détaillés ci-après.**

1°) RAPPORT DE PRÉSENTATION (6 fascicules A4 portrait reliures à spirale + 1 plan)

1-1. **Diagnostic Territorial** *(Fascicule n° **1.**)* de **78 feuillets.**

Il se décline en 4 chapitres :

1. *SITE ET SITUATION*
2. *UN SOCLE NATUREL, DÉTERMINANT LES IMPLANTATIONS ORIGINELLES*
3. *UN DÉVELOPPEMENT, MODIFIANT LE SOCLE NATUREL*
4. *LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE AUJOURD'HUI*

Synthèse de l'évaluation et de la cartographie des aléas liés à l'activité minière – Évaluation des risques résiduels *(Fascicule n° **2.**)* de **8 feuillets.**

Il se décline en 3 chapitres :

1) *INTRODUCTION*
2) *SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE D'ALÉAS*
3) *ENJEUX ET RISQUES "MOUVEMENTS DE TERRAINS"*

Phase informative et cartographie des aléas mouvements de terrain – BRGM *(Fascicule n° **3.**)* de **45 feuillets.**

Il se décline en 9 chapitres :

1) *INTRODUCTION*
2) *DOCUMENTS CONSULTÉS ET TRAVAUX RÉALISÉS*
3) *DONNÉES INFORMATIVES*
4) *IDENTIFICATION DES ALÉAS RETENUS*
5) *ÉVALUATION DES ALÉAS "MOUVEMENTS DE TERRAIN"*
6) *CONCLUSION*
7) *BIBLIOGRAPHIE*
8) *LISTE DES FIGURES*
9) *LISTE DES ANNEXES*

Inventaire des Zones Humides – Atlas Cartographique *(Fascicule n° **4.**)* de **46 feuillets.**

Typologie des Zones Humides *(pièce n° 5 Plan)*

1-2. **Justification du projet** *(Fascicule)* de **143 feuillets.**

1-3. **Résumé non technique** *(Fascicul)* de **17 feuillets.**

2°) PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES *(PADD)*

Fascicule au format A4 *(portrait reliure à spirales)* de **19 feuillets.**

Il se décline en 5 chapitres :

1) *PRÉAMBULE*
2) *AXE 1 - RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DE CHANTONNAY*
3) *AXE 2 - ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À PARTIR DE SES SPÉCIFICITÉS*
4) *AXE 3 - PROTÉGER LE SOCLE NATUREL ET AGRICOLE, SA FONCTIONNALITÉ, DA DIVERSITÉ ET SES RESSOURCES*
5) *AXE 4 - CONFORTER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES*
6) *AXE 5 - ASSURER UNE DESSERTE ET UNE QUESTION DURABLE DU TERRITOIRE*

3°) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION *(OAP)*

Fascicule au format A4 *(portrait reliure à spirales)* de **31 feuillets.**

PRÉAMBULE
- *LES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE HABITAT*
- *LES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE ÉQUIPEMENT*
- *LES SECTEURS À VOCATION DOMINANTE ÉCONOMIQUE*

4°) LE RÈGLEMENT (1 fascicule A4 portrait reliures à spirale + 6 plans)

4-1. RÈGLEMENT ÉCRIT – Fascicule de **100 feuillets.**

4-2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE – 6 PLANS

- PLAN GÉNÉRAL 1/14000e
- AGGLOMÉRATION PRINCIPALE 1/5000e

- PARTIE NORD-OUEST 1/8000e
- PARTIE NORD-EST 1/8000e
- PARTIE SUD-OUEST 1/8000e
- PARTIE SUD-EST 1/8000e

5°) LES ANNEXES

5-1. ANNEXES SANITAIRES – Fascicule de **9 feuillets** + 3 plans.

1. *Plan "muet" (sans cartouche) indiquant seulement "La Chataigneraie aux Coteaux" (Peut-être assainissement collectif)*
2. *Plan réseau d'eau potable*
3. *Plan réseau eaux usées*

5-2. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Liste des S.U.P.
- Plan des S.U.P.

5-3. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) – Fascicule de **88 feuillets.**

5-4. ARRÊTÉ D'EXPLOITATION DE LA CARRIÈRE DE PONT CHARRON – Fascicule de **13 feuillets.**

5-5. ARRÊTÉ RELATIF AUX MODALITÉS DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES – Fascicule de **12 feuillets.**

5-6. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – Fascicule de **15 feuillets.**

5-7. ARRÊTÉS LIÉS AUX RETENUES D'EAU – Fascicule de **6 feuillets.**

6°) LES PIÈCES ADMINISTRATIVES

6-1. LES DÉLIBÉRATIONS

- Conseil communautaire du 17/09/2017 – Bilan et arrêt du projet de PLU en cours de révision
- Conseil communautaire du 31/05/2017 – Débat sur le PADD du projet de PLU
- Conseil communautaire du 27/04/2016 – Intégration du contenu modernisé du PLU dans le cadre de la révision du PLU de Chantonnay
- Conseil municipal de Chantonnay du 25/08/2014 – Prescription de la révision générale n° du PLU

6-2. BILAN DE LA CONCERTATION

Le dossier d'actualisation du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT a été établi par le bureau d'études :

SICAA EXPERTISE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE études
12 Boulevard de la Vie
Belleville sur Vie
85170 BELLEVIGNY

Rédacteur : *Christophe RIVET*

Ce dossier Zonage d'Assainissement est composé d'un fascicule au format A4 orientation "portrait" comportant 39 feuillets et 7 plans amovibles *(reliure à spirales)***.**

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Il se décline en 10 chapitres :

1. *PRÉAMBULE*
2. *CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL*
3. *LES INFRASTRUCTURES D'ASSAINISSEMENT*
4. *PRÉSENTATION DES SECTEURS ÉTUDIÉS*
5. *SCÉNARII D'ASSAINISSEMENT RETENUS*

6. *PRÉVISIONNEL DES FLUX POLLUANTS ENVOYÉS EN STATION DU BOURG*
7. *PRÉVISIONNEL DES FLUX POLLUANTS ENVOYÉS EN STATION DE SAINT PHILBERT DE PONCHARRAULT*
8. *PRÉVISIONNEL DES FLUX POLLUANTS ENVOYÉS EN STATION DU FUITEAU*
9. *CONCLUSION*
10. *RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT*

ANNEXE : DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES
- 14 plans au format A3, 4 plans au format A4 reliés, et 7 plans amovibles *(118 x 83)* :
  1. Plan du réseau d'eaux usées actuel secteur BOURG NORD *(1/2000e)*
  2. Plan du réseau d'eaux usées actuel secteur vue d'ensemble BOURG *(1/6000e)*
  3. Plan du réseau d'eaux usées actuel secteur BOURG CENTRE *(1/2500e)*
  4. Plan du réseau d'eaux usées actuel secteur BOURG SUD *(1/2500e)*
  5. Plan du réseau d'eaux usées actuel secteur LA CHATAIGNERAIE AUX COTEAUX *(1/2500e)*
  6. Plan du zonage collectif futur vue d'ensemble BOURG *(1/6000e)*
  7. Plan du zonage collectif futur Villages situés au Sud du Bourg *(1/6000e)*

Pour tout ce qui concerne l'enquête, et qui par ailleurs, ont été les interlocuteurs permanents du commissaire enquêteur sur le suivi de ces dossiers, avant, pendant et après l'enquête, les contacts étaient :

- ✓ Pour la Communauté de Communes
  - M. Jean-Jacques DELAYE — *Président*
  - M. Jonathan RÉTIÈRE puis — *Chargé de mission* *(jusqu'au 20/01/2018)*
  - Mme Pascaline YOU — *Chargée de mission*
- ✓ Pour la commune de Chantonnay
  - M. Didier BOISSEAU — *Adjoint au Maire*
  - M. Michel MEUNIER — *Directeur des services techniques*

Commentaires du commissaire enquêteur

Au regard de la réglementation, ces dossiers sont complets.
*Le dossier du **Plan Local d'Urbanisme.***
Il est particulièrement riche en documents thématiques parcourant parfaitement l'ensemble des aspects techniques et environnementaux liés à la conception d'un document d'urbanisme exhaustif quant à l'état actuel et des évolutions envisagées.
Pour ces dernières, il est patent que des décisions issues de choix et visions politiques ont été prises. Notamment, afin de prendre en compte le rejet par le représentant de l'État du premier projet soumis à son avis.
Celles-ci sont elles judicieuses ? C'est à la clôture de l'enquête et de l'analyse des observations du public et des avis des Personnes Publiques Associées que des réponses pourront être apportées.
Il est regrettable que les documents graphiques ayant valeur réglementaire, ne soient pas, pour la plupart, à une échelle adaptée permettant l'insertion des numéros parcellaires ainsi que la dénomination des voiries. Ces éléments amenant une meilleure lisibilité pour situer rapidement une problématique foncière.

*Le dossier de l'actualisation du **Zonage d'Assainissement**.*
S'agissant d'une actualisation du zonage existant, celui-ci se contente de justifier les évolutions prévues pour l'assainissement collectif.
Il est a noté une incohérence entre les deux dossiers (PLU et Z.A.) sur un zonage A de parcelles (inconstructibles) au projet de PLU et incluses dans l'extension du zonage d'assainissement collectif au Fuiteau.
L'assainissement non collectif (individuel) est réduit à une seule page (19) se rapportant uniquement à l'existant.
Il n'y a pas de volet "Eau pluviale".
Si un cartouche indique bien les coordonnées du bureau d'études ayant réalisé le document, il est regrettable que son rédacteur ne soit pas mentionné. Il a fallu contacter ledit bureau d'études pour connaitre son identité.

1.5 – AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE) :

Dossier P.L.U.
Conformément aux dispositions de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Chantonnay par courrier en date du 14/09/2017.

La MRAe a délibéré et émis son avis lors de sa séance du 02/01/2018. Par courrier en date du même jour, elle a répondu à la demande d'avis sollicité par M. le Président de la Communauté de Communes qui a été reçu le 08/01/2018. *(Cf. pièce **n° PA.3-2** du dossier d'enquête PLU)*

La MRAe a étudiée et analysée très précisément le dossier présenté par la collectivité.

Dans une synthèse, elle considère le rapport de présentation comme globalement de bonne qualité en abordant l'ensemble des thématiques.

Toutefois, elle soulève quelques questions :

- L'état initial ne hiérarchise pas les enjeux de chaque thème abordé, s'abstenant ainsi de faire ressortir ceux qui ont le plus d'acuité ;
- Présence importante d'habitations dispersées, l'état des lieux n'aborde pas la situation des installations individuelles d'assainissement ;
- Justification des choix de développement /SCoT, apporter des corrections sur certains chiffres pour assurer la cohérence du document avec les objectifs du SCoT ;
- Réduction de 50% de la consommation d'espace / PLU actuel. Encourage la collectivité à aller encore plus loin ;
- État initial des milieux naturels bien retranscrit, il est attendu que certaines dispositions concernant la trame verte et bleue soient plus efficientes en assurant une meilleure cohérence entre les dispositions écrites et les plans de zonage ;
- La protection des zones humides doit être renforcée en précisant ce qui est mis en œuvre pour en assurer la pérennité.

Ensuite, elle détaille précisément chaque thématique et si besoin, émet des observations, demandes ou recommandations.

De cet avis et sur sollicitation du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage a établi un mémoire en réponse en date du 25/01/2018 qui a été intégré au dossier d'enquête. *(Cf. pièce **n° PA.3-3** du dossier d'enquête)*

Analyse de l'avis MRAe et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

- **L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**
  La MRAe recommande de regrouper en un seul endroit du rapport la présentation l'exposé des divers documents supra-communaux en y apportant les corrections et actualisations nécessaires.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  La présentation et l'exposé des documents supra-communaux seront regroupés dans une partie spécifique.

- **L'état initial de l'environnement**
  La MRAe recommande pour chacun des trois barrages d'en préciser le classement et les conséquences induites par ce classement et d'expliquer pour quelle raison une étude de submersion a été présentée pour le seul barrage de Rochereau.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  Le classement des trois barrages sera précisé dans le diagnostic territorial (Vouraie : classe A, Angle Guignard : classe B, Rochereau : classe B). Ce classement génère des obligations pour le gestionnaire de l'ouvrage en matière de surveillance et d'entretien (étude de dangers à réaliser, consignes, etc.). Les données concernant les études de submersion des barrages de la Vouraie et de l'Angle Guignard seront exposées si elles sont disponibles.

  La MRAe recommande de compléter l'information relative à l'assainissement en abordant aussi l'état des lieux du territoire du point de vue des installations individuelles.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  Des compléments seront apportés au sujet de l'assainissement individuel, dont les installations sont contrôlées par le SPANC.

- **L'explication des choix retenus**
  La MRAe recommande de préciser pour la progression de population, la cohérence entre celle souhaitée à l'échelle du PLU et celle inscrite au SCoT, compte tenu de l'élaboration décalée dans le temps des deux documents.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  Le scénario de développement (progression de population et compatibilité avec le SCoT) est exposé dans le rapport de justification et est compatible avec le SCoT.

- **L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, et les mesures éviter, réduire, compenser. Mesures de suivi**
  La MRAe recommande de rendre le dispositif de suivi du PLU plus opérationnel en précisant les indicateurs de suivi pertinents pour les principaux enjeux environnementaux du territoire et en définissant l'état de référence et les objectifs attendus.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  L'état de référence pour les indicateurs de suivi sera ajouté. Les objectifs attendus sont, quant à eux, inscrits dans le PADD.

- **Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace**
  La MRAe recommande d'afficher de façon explicite la délimitation de l'enveloppe urbaine telle que demandée par le SCoT, afin de pouvoir être en mesure de comprendre l'évolution précise de l'urbanisation au sein et à l'extérieur de celle-ci.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  La délimitation de l'enveloppe urbaine sera exposée dans le rapport de justification.

  La MRAe recommande de proposer un échéancier des ouvertures des zones IAUh mieux échelonné sur les 10 années du PLU.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  Tous les futurs secteurs de projet ont fait l'objet d'un échéancier ; celui-ci est présenté dans le document OAP. Quatre périodes ont été définies, correspondant aux grandes étapes de la vie du PLU (0 > 2 – 3 ans > 4 – 5 ans > 7 – 8 ans > 10 ans).

- **Espace d'intérêt biologique et paysager**
  La MRAe suggère que soit apportée la démonstration du caractère adapté des dispositions du PLU en matière de protection des zones humides conformément aux principes édictés par les documents supra.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  Concernant les zones humides, cette question sera étudiée avec les élus et les services concernés à l'issue de l'enquête publique.

- **Eaux pluviales et usées**
  La MRAe recommande d'apporter les éléments chiffrés permettant de démontrer que les capacités résiduelles des diverses stations d'épurations communales sont à même de satisfaire au traitement des effluents de l'ensemble des zones desservies par le zonage d'assainissement définis parallèlement à l'élaboration du PLU.

  Réponse du maître d'ouvrage.
  Le rapport de justification et la notice sanitaire seront complétés au regard des capacités résiduelles des diverses stations d'épuration afin de démontrer clairement que le projet est cohérent avec leur capacité.

Dossier Zonage d'Assainissement

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Chantonnay a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale en vue d'un examen au cas par cas relative à la révision du zonage d'assainissement communal. Celle-ci a été reçue par la MRAe le 2 février 2017.

La MRe a délibéré et émis son avis lors de sa séance du 28/03/2017. Par courrier en date du même jour, elle a répondu à la demande d'avis sollicité par M. le Maire de la communauté de Chantonnay qui a été reçu le 30/03/2017.

La Mission régionale d'autorité environnementale a étudiée et analysée le dossier présenté par la commune. Ainsi, elle :

- **Considère,** que l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées est conduite en parallèle de l'élaboration du projet de P.L.U ;
- **Considère,** que ledit projet de P.L.U fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à une décision de l'autorité environnementale du 01/04/2016 ;
- **Décide,** que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Chantonnay **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

Cette décision a été intégré au dossier d'enquête. *(Cf. pièces **n° 3** du dossier d'enquête Z.A)*

Commentaires du commissaire enquêteur

*Pour le dossier de la **révision générale du P.L.U**, la MRAe a émis un avis très détaillé quant à l'analyse qu'elle a faite de l'ensemble des thématiques abordé par le dossier.*
Il a été judicieux que le maître d'ouvrage produise un mémoire en réponse aux observations, demandes ou recommandations émises par la MRAe.
Dans celui-ci, il répond parfaitement à la quasi-totalité des observations, demandes ou recommandations émises, avec une seule exception concernant les zones humides. Ce sujet sera réétudié avec les élus et les services concernés à l'issue de l'enquête publique.

Pour le dossier de l'actualisation du zonage d'assainissement, la MRAe a décidé que celui-ci n'était pas soumis à évaluation environnementale du fait de sa concomitance avec la révision du PLU. Cette décision a été prise sur le premier projet de PLU soumis à avis et rejeté par les services de l'État le 20/03/2017.
Toutefois, deux thématiques liées au zonage d'assainissement sont abordées dans l'avis de la MRAe du présent projet de PLU et ont reçu réponses.

1.6 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) :

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage a consulté pour avis les personnes publiques associées. C'est par courrier en date du 14 septembre 2017 qu'il a transmis le dossier sous forme dématérialisée – C.D *(cf. Liste exhaustive des personnes publiques consultées dont l'avis a été sollicité, Annexes au Rapport d'enquête, pièce n° **2**)*

Ces synthèses des avis émis sont faites par le commissaire enquêteur et dans l'ordre de leur réception par le maître d'ouvrage.

ANALYSE DES AVIS DES P.P.A.

- **GRTgaz** *(le 16/10/2017)*

Commentaires et avis émis à la demande de la DDTM.
Le territoire de la commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. De l'analyse du dossier, il est relevé :

- Le tracé des bandes de SUP *(servitudes d'utilité publique)* **n'est pas reporté** sur le plan des servitudes. **Le tracé de la canalisation DN 250 est inexistant**.
- L'adresse des services de GRTgaz pour les consultations **n'est pas mentionnée.**

Sont joints, une fiche de renseignement caractérisant les ouvrages et deux annexes précisant les SUP qui s'y rattachent.

Émet un **avis défavorable** à ce PLU arrêté, dans l'attente de la prise en compte des correctifs mentionnés.

- **La Région des Pays de la Loire** *(le 18/10/2017)*

N'émet **aucune observation, ni d'avis**.

- **Le Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire** *(le 27/10/2017)*

Le document de 2 pages comporte une analyse du projet avec des observations sur :

- L'absence **d'un diagnostic** forestier dans le rapport de présentation, bien que prévu par l'article L./R. 151-4 du code de l'urbanisme. Ce, malgré la mention d'une surface boisée de 11% du territoire communal ;
- Regrette la non prise en considération des surfaces forestières gérées durablement *(préservation biodiversité et trame verte)* ;
- Dans l'annexe 2 est toujours préconisé de planter des frênes. Cette essence est porteuse et vecteur de la maladie de la "chalarose" ;
- Constate qu'une demande formulée le 06/02/2017 lors de la précédente consultation n'a pas été prise en compte. A savoir : l'annexe 1 – Inventaire des zones humides CPIE Sèvres et Bocage [...] du diagnostic territorial dans laquelle figure un certain nombre d'affirmation erronées concernant le peuplier.

Émet un **avis défavorable** sur ce document.

- **RTE Réseau de Transport Électrique** *(le 31/10/2017)*

Commentaires et avis émis à la demande de la DDTM.
Le territoire de la commune est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (> 50 000 volts) suivants :

- Liaison 90 KV n° 1 Beaupuy-Puybelliard
- Liaison 90 KV n° 1 Essarts-Merlatière-Puybelliard
- Liaison 90 KV n° 1 Pouzauges-Puybelliard
- Poste de transformation d'énergie électrique, 90 KV Puybelliard

De l'étude du dossier, il est formulé des demandes d'adaptation pour rendre compatible les ouvrages publics électriques et le document d'urbanisme. En cas de nécessité de travaux de réparations et/ou de maintenance de ces ouvrages. Les lignes H.T traversent les zones A – UX – Nep – Nr.

Sur le plan des servitudes :

- Les ouvrages électriques ne sont pas bien représentés *(symbologie inexacte)*
- Le nom des ouvrages n'est pas reporté

- L'emprise du poste de transformation électrique n'est pas reportée

En annexe est fourni une carte de situation de ces ouvrages ainsi que leur localisation possible au format SIG sur le site Internet de l'Open Data RTE.

La liste des servitudes :
Il est indiqué que dans le cadre de la réponse au porter à connaissance, en date du 20/10/2014, les remarques formulées **n'ont pas été prises en compte** dans ce projet de PLU.
Est jointe une **note d'information relative aux servitudes I4** qui est à joindre aux annexes des servitudes.
S'ensuivent un certain nombre de demandes et/ou de recommandations qui sont à intégrer dans le document d'urbanisme.

Il n'est **pas** emis **d'avis**.

- **VENDÉE EAU** *(le 15/11/2017)*

Rappelle qu'un premier avis avait été emis le 10/03/2017.
Que l'arrêté de DUP en vigueur pour la retenue de l'Angle Guignard avait bien été ajouté en annexe.
Constate qu'il n'ait fait **aucune référence au projet de nouveaux périmètres ni aux prescriptions** qui étaient joints à cet envoi de mars 2017.
Est donc joint à ce courrier l'intégralité des documents composant le précédent avis du 10/03/2017.

Il n'est **pas** emis **d'avis**.

- **Institut National de l'Origine et de la Qualité *(INAO)*** *(le 30/11/2017)*

Indique que la commune se situe dans l'aire délimité de l'Appellation d'Origine Protégée *(AOP)* "Les Fiefs Vendéens", ainsi que dans l'aire géographique de l'AOP "Beurre Charentes-Poitou".
De plus, elle fait également partie des aires de production des Indications Géographiques Protégées *(IGP)* pour dix productions Vendéennes.

Émet un **avis favorable** au projet de PLU.

- **La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers *(CDPENAF)*** *(du 04/12/2017)*

La commission s'est attachée particulièrement à l'examen des changements de destination des bâtiments identifiées en zone A et N, aux dispositions concernant les extensions des habitations existantes dans ces zones et la création d'annexes à ces habitations, ainsi qu'aux Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

- Zones A et N *(habitations existantes, construction d'annexes)* le règlement répond désormais à la doctrine établie par la commission
- Les STECAL secteurs Ag, Ax, Na, Nt et Nv. Les justifications de leur délimitation à titre exceptionnel sont suffisantes.
- Les STECAL Np. Les lacunes relevées dans l'examen du premier projet apparaissent toujours dans le présent projet. L'enveloppe des différents secteurs a été réduite de 8 ha *(11,5 au lieu de 19 ha)*, mais l'emprise des bâtiments autorisés est restée la même (100 m²). La faisabilité des projets touristiques à l'échelle du temps du PLU n'a pas été traitée. Leur délimitation au regard de la valeur patrimoniale des bâtiments n'a pas été justifiée précisément.

L'avis de la commission est **favorable sous la réserve** suivante :

Justifier de façon plus approfondie la délimitation à titre exceptionnel des STECAL Np, au regard notamment de la valeur patrimoniale des bâtiments concernés et du projet communal à échéance du PLU.

- **La Chambre d'Agriculture de la Vendée** *(19/12/2017)*

Communique ses demandes et compléments à intégrer dans le document d'urbanisme :

- Sur le rapport de présentation et le PADD
  Perspectives d'évolution de la commune – Au regard de la réduction de consommation des espaces agricoles, soient :
  - Justifié les besoins
  - Optimisées et consommées en priorité les potentialités dans le cadre du renouvellement urbain, des dents creuses
  - Réalisé un travail de densification **avant** l'ouverture de nouvelles zones

  Les besoins de la collectivité *(habitat, activités économiques, de loirs et d'équipements)* doivent être justifiés avec un scénario de développement cohérent et argument sur 10 ans
  La densité de logements par ha pourrait être d'avantage optimisée dans les secteurs plus urbain
  Seulement 3 villages sont identifiés comme STECAL. Dans le précèdent projet, 4 autres avaient été identifiés permettant 56 logements en dents creuses et divisions parcellaires.
  L'évolution de l'économie. Disponibilités actuelles : 18,1 ha zone Polaris – 1,6 ha zone de Pierre Brune. Les disponibilités en bâtiments vacants ne sont pas identifiées. L'extension de 9 ha ne semble pas justifiée.
  Indique :
  - **Que l'activité agricole soit appréhendée comme une activité économique à part entière.**
  - **Qu'en cas de nouveaux espaces constructibles pris sur l'agriculture, l'impact agricole de la perte de ces surfaces soit identifié, analysé et évalué *(préjudice)***
- Sur le plan de zonage
  Demande de revoir la zone N car présence de parcelles exploitées et de retirer le tramage "zone sensible".
- Sur le règlement
  Adaptations à apporter pour les zones A et N :
  - Extensions d'habitation limitées à 30 m²
  - Le règlement lié au tramage "zone sensible" doit être retiré *(comme plan)*

Conclusion : **Avis défavorable quant à :**

- La justification du potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine, dents creuse division parcellaire
- La justification de l'extension de la Z.E Pierre Brune
- L'importance de la zone N et Nr
- Tramage de "zones sensibles" sur le règlement
- Manque d'analyse des préjudices et compensations pour les exploitations impactées par les projets d'urbanisation.

- **Conseil Départemental de la Vendée** *(le 27/12/2017)*

Liste les thématiques pour lesquelles le Conseil Départemental pourrait être amené à intervenir et qui doivent tenir compte de cette éventualité.

1. La Voirie – pas d'impact supplémentaire sur les routes départementales
2. Les espaces naturels sensibles – Veiller à prendre en compte l'Atlas Régional des paysages (UP 45)

3. Secteur Habitat – Est à la disposition de la commune dans la mise en ouvre des OAP, notamment dans les opérations de logements sociaux
4. Aménagement foncier – Mise en 2x2 voies de la RD 949 bis, travaux connexes actuellement en cours
5. Contrat Vendée Territoire – Accompagne la commune dans la réalisation : Centre Aquatique, Halles et extension siège de la Communauté de Communes
6. Patrimoine – Veiller à prendre en compte les éléments du patrimoine et édifices et monuments historiques.

Il n'est **pas** emis **d'avis**.

- **Services de l'État : Préfet et Direction Départementale des Territoires et de la Mer *(DDTM)*** *(le 29/12/2017)*

Dans cet avis de synthèse des services de l'État, sont relevées les remarques et demandes suivantes :

- **Prise en compte du Grenelle de l'environnement.**
  - Le diagnostic agricole devrait exposer si des mesures compensatoires ont été établies pour les exploitations agricoles impactées par l'extension urbaine *(ERC) ;*
  - Un diagnostic forestier doit être intégré au rapport.
- **Choix de développement – Maîtrise de l'étalement urbain.**
  - Habitat, densité moyenne 19 logements / ha. Préciser si celle-ci est "brute" ;
  - La commune est classée pôle urbain structurant (Scot), l'objectif de densité devrait être revu à la hausse ;
  - 184 logements mobilisables sur 245 identifiés, ce choix de rétention est insuffisamment justifié. La mobilisation d'outils fonciers et fiscaux permettrait de ne plus intégrer ce critère comme justification ;
  - L'objectif de réduire la vacance (9%) devra être porté à 7% minimum ;
  - Secteur Pont Corne – Le choix de le déclasser en zone agricole est inadapté, celui-ci est à vocation urbaine ;
  - Zones d'activités économiques – La commune devra justifier ou réduire les surfaces à vocation économique au regard des disponibilités existantes et mener une vraie réflexion intercommunale conforme au Scot ;
  - Équipements publics – Les informations et destinations des deux zones 1AUe ne sont pas apportées.
- **Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.**
  - La délimitation des STECAL Np au regard de la valeur patrimonial n'est pas apporté dans le dossier qui devra se mettre en perspective avec le SCoT en matière de tourisme.
- **Patrimoine naturel et bâti.**
  - Incidences Natura 2000 – Devraient y être classées les ZSC "Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords" et "Cavités à chiroptères de St Michel le Cloucq"
  - Pas d'indicateurs d'états zéro des indicateurs de suivi ;
  - Le patrimoine du centre de Chantonnay devrait faire l'objet d'une identification (exemples d'architectures arts nouveaux), de même que les zones Ua et UV, les secteurs les plus intéressants du centre ancien et des hameaux, afin de les préserver ou les mettre en valeur ;
  - Zones humides – A minima, le règlement doit définir ce qui est admis ou pas sur ces espaces au regard des enjeux préalablement définis.
- **Assainissement.**
  - Notice sanitaire *(Annexes)* – La synthèse d'analyse de la situation *(actuelle et projetée)* mériterait de figurer dans le rapport de présentation et devra être élargie aux autres systèmes de traitement ;
  - Le rapport dit faire état du bilan des assainissements individuels.

- **Risques naturels et technologiques.**
  - Le rapport n'analyse pas la compatibilité du PLU avec le PGRI Loire-Bretagne ;
  - Lisibilité et clarté des documents graphiques – Modifier les trames et les codes couleurs pour visualiser les secteurs à risques naturels sur les plans de zonage et les mettre en cohérence avec la carte de zonage réglementaire du PPRI du Lay. Différencier les zones rouges (inconstructibles sauf dérogation) ou bleues (constructibles avec prescriptions) ;
  - Risque minier – L'étude d'aléas pourrait être utilement intégrée pour information ;
  - Risque d'onde de rupture des barrages – Préciser le classement et les études de submersion ;
  - Le rapport de présentation devra faire référence à l'ensemble des risques affectant le territoire ;
  - Retenue de l'Angle Guignard – La zone NI du Touchegray et la zone Na de l'hôtel sont concernées par la bande des 50 m de l'ouvrage. Cette protection devra apparaitre dans la partie réglementaire.

- **Conclusion**

Sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques, le représentant de l'État émet un **avis favorable** au projet et invite à la prise en compte de l'annexe technique jointe.

ANNEXE TECHNIQUE

Ce document reprend l'intégralité des remarques et demandes faites dans l'avis préfectoral analysé ci-avant. Il précise et présente l'ensemble des observations relatives à la structure interne du PLU qui sont destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité du document.

- **<u>Syndicat Mixte du Bocage Vendéen</u>** *(le 09/01/2018)*

En tant que collectivité porteuse du SCoT, cette délibération reprend une large description du projet et des tendances démographiques de la commune de Chantonnay

- Variation annuelle moyenne population de 0,7%. Deuxième taux le plus bas de l'intercommunalité ;
- Le solde migratoire est proche de zéro ;
- Objectif du SCoT : inverser cette tendance et réaffirmer le pôle structurant de Chantonnay
- 3 scénarios envisagés, reconduction taux comparable à :
  1. Taux de variation annuel enregistré entre 2008 et 2013 commune de Chantonnay
  2. Taux de variation annuel enregistré entre 2008 et 2013 Com.Com. du Pays de Chantonnay
  3. Taux défini par le SCoT
- Scénario 3 retenu avec une densité moyenne d'au moins 19 logements/ ha ;
- Création de logements – Le SCoT prévoit 70 logements/an, la commune à choisi un objectif inférieur de 60 logements/an ;

S'ensuit une description de l'articulation des choix communaux en corrélation avec les orientations définis par le SCoT. Ce, en matière d'urbanisme, de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la préservation des continuités écologiques.

<u>Une évaluation de la consommation de l'espace est également faite</u>.

- Consommation sur la période 2005-2015 = 100 ha d'espaces agricoles consommés *(zones économiques 52,9 ha – habitat 37,3 ha – équipements 8 ha)*
- 37,3 ha pour l'habitat = 490 logements, soit 13 logements/ha
- Prévisions, 33,5 ha consommés à l'horizon 2027 dont 18,8 ha en extension pour l'habitat. Ce qui est inférieur aux capacités offertes par le SCoT. Elle représente aussi une réduction de 66,5% des espaces consommés entre 2005 et 2015.

Ce projet a pour objectif de renforcer le poids démographique du pôle structurant et d'améliorer la proximité entre emploi, habitat, commerces et services.

Le comité syndical émet <u>à l'unanimité</u> un **avis favorabl**e au projet de PLU de Chantonnay.

Commentaires du commissaire enquêteur

La consultation des P.P.A a été faite réglementairement en adressant le dossier sous forme dématérialisée (C.D) et transmis à 26 organismes publiques (d'État, consulaires, régionaux, départementaux, collectivités territoriales et prestataires de services).
Seuls, neuf ont répondu, auxquels il convient d'ajouter deux avis sollicités par la DDTM, à savoir, RTE et GRTgaz.

Sur ces 11 réponses reçues :

- ***3 sont défavorables** (GRTgaz – CRPF – Chambre d'Agriculture)*
- ***2 sont favorables avec réserves** (CDPENAF – Préfet/DDTM)*
- ***2 sont favorables** (INAO – Synd. Mixte Bocage Vendéen)*
- ***4 n'ont pas émis d'avis** (Région PdL – RTE – Vendée Eau – Conseil Départemental)*

Lors de la remise du P.V de synthèse des observations du public reçues au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a indiqué au maître d'ouvrage que s'il le souhaitait, il pouvait joindre à son mémoire en réponse, les observations ou réponses qu'il souhaiterait apporter à ces avis. Dans un mail daté du 23/03/2018, le maître d'ouvrage a indiqué : " Nous avons commencé à traiter les observations des PPA. Cependant, les éléments de réponse vont nécessiter un temps d'échange et de validation politique que nous ne pourrons mener d'ici la semaine prochaine. Aussi, nous ne serons pas en mesure de vous faire part d'un document de réponse aux avis PPA avant la remise de votre rapport final d'enquête publique."

Chapitre 2. - Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - DÉSIGNATION

Par ordonnance n° E17000242/44 en date du 26 octobre et la décision modificative du 19 décembre 2017, M. Claude RENOU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif, conformément à la décision en date du 30 novembre 2016 portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2017.

2.2 – RENCONTRES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

1) Le 04/12/2017, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay pour y rencontrer : M. Jean-Jacques DELAYE, Président - M. Didier BOISSEAU, Adjoint au Maire de Chantonnay chargé de l'Urbanisme - M. Jonathan RETIÈRE, Chargé de mission du service Urbanisme.
   Au cours de cet entretien, le maître d'ouvrage a fait part au commissaire enquêteur de la sensibilité de ce dossier, de son historique et ses particularités.
   Qu'il ne disposait que d'un seul exemplaire "papier" pour chacun des dossiers, PLU et Zonage d'Assainissement. La version dématérialisée de chacun de ces dossiers avait été précédemment adressée au commissaire enquêteur.
   Compte tenu qu'il y avait deux maîtres d'ouvrage distinct *(Communauté de Communes pour le PLU et la commune de Chantonnay pour le Zonage d'Assainissement)*, il est apparu plus judicieux d'organiser une enquête "unique" avec une seule autorité organisatrice.
   Les modalités pratiques pour l'organisation de cette enquête unique ont ensuite été définies.

2) Le 09/01/2018, le commissaire-enquêteur s'est rendu une deuxième fois à la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay pour une nouvelle réunion de travail sur la préparation de l'enquête. Pour cette réunion, étaient présents, M. Jonathan RETIÈRE accompagné de son successeur, Madame Pascaline YOU, qui reprend le poste et la mission de M. RETIÈRE.

3) Le 26/01/2018, en Mairie de Chantonnay, ultime réunion de travail avec M. Jean-Michel MEUNIER, Directeur des Services Techniques de la commune de Chantonnay et Mme Pascaline YOU afin de finaliser les dossiers et les modalités de l'enquête. Présentation du lieu des permanences : "Les Arcades", service culturel communal. Ensuite, le commissaire enquêteur s'est rendu à la Communauté de Communes afin d'y coter et parapher toutes les pièces des deux dossiers d'enquête.

4) Le 08/03/2018, à la Communauté de Communes de Pays de Chantonnay, le commissaire enquêteur présente, commente et remet le procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête à : Messieurs DELAYE, BOISSEAU et MEUNIER, ainsi qu'à Madame YOU.

5) Le 30/03/2018, le commissaire enquêteur se rend à la Communauté de Communes de Pays de Chantonnay, afin de rencontrer Messieurs DELAYE, BOISSEAU et MEUNIER, et Madame YOU pour leur remettre le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions et avis motivés sur les deux objets de l'enquête unique.

2.3 – VISITE DES LIEUX OBJETS DE L'ENQUÊTE

Le 01/02/2018, M. Jean-Michel MEUNIER et Mme Pascaline YOU, ont emmené le commissaire-enquêteur effectuer une visite complète et détaillée de l'ensemble du territoire de la commune de Chantonnay.

2.4 - PUBLICITÉ

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes, l'affichage de l'avis d'enquête a été effectif sur le territoire de la commune de Chantonnay et au siège de la Communauté de Communes, à dater du 10 janvier et pendant toute la durée de l'enquête, jusqu'au 28 février 2018 inclus.

Lieux d'implantation des affiches :

- Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
- Mairie de Chantonnay
- Centre-ville Chantonnay – Place de la Liberté *(2 entrées des Halles)*
- Puybelliard *(rue de la Tour, devant l'École)*
- Saint Mars des Prés *(rue de l'Église, devant salle de l'Enclume)*
- La Tabarière *(rue Gabriel des Noues, près de l'abribus)*
- Le Fuiteau *(rue du Fuiteau, devant la salle communale)*
- L'Angle *(près de l'abribus à proximité de la salle communale)*
- La Marzelle *(carrefour rue de la Marzelle / rue de la Maréchalerie)*
- Les Clous *(près de l'abribus, au carrefour du Patureau / rue des Clous)*
- Saint Philbert du Pont Charrault *(Place de la Mairie)*
- Le Charpre *(rue du Charpre, devant la salle communale)*
- La Chataigneraie aux Coteaux *(carrefour rue de la Chataigneraie / rue des Oliveaux près du château d'eau)*
- Vildé *(rue de Vildé, près du point de tri sélectif, à l'entrée du village).*

Les affiches apposées ont été réalisées au format règlementaire A3, de couleur jaune et imprimées sur un papier résistant à la pluie.

Les certificats d'affichage de la commune de Chantonnay et de la Communauté de Communes ont été adressées au commissaire enquêteur. *(Cf. Pièces jointes **n° 3 et 4** aux Annexes du Rapport d'enquête)*

La publicité par voie de presse :

Elle a été faite à la rubrique "Annonces Légales" dans les journaux régionaux suivants :

Publications	ouest france Justice et Liberté	REUSSIR LA VENDÉE agricole L'hebdomadaire agricole et rural www.agri85.fr
Périodicité	**Quotidien**	**Hebdomadaire**
Date du 1er avis	Vendredi 5 janvier 2018	Vendredi 5 janvier 2018
Date du 2ème avis	Mercredi 31 janvier 2018	Vendredi 2 février 2018

La publicité par Internet :

Afin que l'information et la participation du public soit la plus complète et la meilleure possible, le commissaire enquêteur a proposé au maître d'ouvrage la mise en place d'un "Registre dématérialisé". Celui-ci a trouvé la proposition très intéressante et positive, et l'a accepté.

Ainsi, dans l'article 4 de l'arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, était indiqué que de manière complémentaire au registre papier, le public pouvait prendre connaissance de l'intégralité des deux dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le site Internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivante :

https://www.registre-dematerialise.fr/571

Une information supplémentaire a été faite à la population par les sites Internet de la commune de Chantonnay et la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.
L'information de l'enquête publique était visible sur la page d'accueil de chacun des sites où un lien renvoyait sur une page dédiée qui comportait l'avis d'enquête. De la même façon, sur cette page dédiée, un lien renvoyait directement sur le site du Registre Dématérialisé pour la consultation des dossiers d'enquête. Ceci, pendant toute la durée de l'enquête.

Des copies d'écran de ces deux sites matérialisent ces indications et figurent aux annexes du présent rapport. *(Cf. Pièce jointe **n° 5** aux Annexes du Rapport d'enquête)*

Commentaires du commissaire enquêteur

L'information de la population a été complète et précise. Dans le respect de la réglementation et même au-delà.

La mise en place d'un registre dématérialisé a permis à une partie importante de la population de consulter les dossiers de façon plus facile et surtout plus sereine. Absence de la pression ressentie lors de la consultation d'un dossier volumineux en présence d'autres personnes qui, elles-mêmes attendent leur tour.

2.5 - LES DOSSIERS COMPLETS MIS À L'ENQUÊTE

Le dossier du P.L.U comprend l'ensemble des pièces détaillées ci-avant au chapitre 1.4, ainsi qu'une chemise complémentaire comportant les pièces administratives détaillées ci-dessous.

N° de pièce		Date	Référence du document	Auteur	Nombre de feuillets
0		Janvier 2018	Registre d'enquête	Com.Com.	18 feuillets
P.A		Janvier 2018	Pièces administratives		
1		20/12/2017	Arrêté d'ouverture d'enquête – n° 2017-21	Com.Com.	2 feuillets
2		12/2018	Avis d'enquête publique	Com.Com.	1 feuillet
3			Avis de l'autorité environnementale	DREAL	
	3-1	09/10/2017	Courrier accusant de réception de la demande d'avis	MRAe	1 feuillet
	3-2	02/01/2018	Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	MRAe	16 feuillets
	3-3	25/01/2018	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations de la MRAe	Com.Com.	1 feuillet
4			Avis des Personnes Publiques Associées		
	4-1	13/10/2017	GRTgaz	GRTgaz	11 feuillets
	4-2	18/10/2017	Région Pays de la Loire	Région	1 feuillets
	4-3	24/10/2017	Centre Régional de la Propriété Forestière (PdL)	CRPF	2 feuillets
	4-4	25/10/2017	Réseau Transport Électricité	RTE	6 feuillets
	4-5	10/11/2017	Vendée Eau	Vendée Eau	10 feuillets
	4-6	13/11/2017	Institut National de l'Origin et de la Qualité	INAO	1 feuillet
	4-7	04/12/2017	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	DDTM	1 feuillet
	4-8	15/12/2017	Chambre d'Agriculture de la Vendée	Chambre Agriculture	2 feuillets
	4-9	20/12/2017	Conseil Départemental de la Vendée	C.D 85	1 feuillet
	4-10	27/12/2017	Monsieur le Préfet de la Vendée + DDTM	DDTM	5 feuillets
	4-11	05/01/2018	Syndicat Mixte Pays du Bocage Vendée (SCoT)	Synd. Mixte B.V.	2 feuillets

Le dossier du Zonage d'Assainissement comprend l'ensemble des pièces détaillées ci-avant au chapitre 1.4, ainsi qu'une chemise complémentaire comportant les pièces administratives détaillées ci-dessous.

N° de pièce		Date	Référence du document	Auteur	Nombre de feuillets
P.A		Janvier 2018	Pièces administratives	Commune	
1		14/12/2017	Arrêté de M. le Maire prescrivant la mise à l'enquête du Zonage d'Assainissement	Commune	1 feuillet
2		06/12/2017	Courrier de M. le Maire à M. le Président de la Communauté de Communes sollicitant le transfert de la maîtrise d'ouvrage afin d'organiser une enquête unique	Commune	1 feuillet
3		28/03/2017	Avis de la MRAe	DREAL	3 feuillets

Le registre papier a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur.
Le registre dématérialisé a été ouvert et fermé automatiquement.
Ouverts, le lundi 29 janvier 2018 à 8 h 30.
Clos, le mercredi 28 février 2018 à 17 h 30 à l'issue de l'enquête.

Les dossiers et les registres ont donc été à la disposition du public pendant **31 jours** consécutifs.

2.6 – PERMANENCES

L'enquête s'est déroulée du lundi 29 janvier au mercredi 28 février 2018 inclus. Le commissaire enquêteur a tenu **quatre permanences** dans les locaux du Centre culturel "Les Arcades" à Chantonnay.

Ce lieu a été choisi par la commune et en accord avec la Communauté de Communes, autorité organisatrice, car il présentait l'avantage d'avoir un accès aisé, y compris pour les personnes à mobilité réduite, d'avoir une salle suffisamment vaste pour revoir le public et exposer sur des portants les plans de zonage. Il permettait également l'accès à une seconde salle si un visiteur souhaitait un entretien confidentiel avec la commissaire enquêteur.

Celui-ci a été à la disposition du public :

1) Le lundi 29 janvier 2018 de 08 h 30 à 11 h 30
2) Le vendredi 09 février 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
3) Le samedi 17 février 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
4) Le mercredi 28 février 2018 de 14 h 30 à 17 h 30

De plus, il a répondu favorablement à une demande de rendez-vous particulier. Il a donc reçu le demandeur le vendredi 9 février de 14 h 00 à 14 h 30, avant la permanence prévue.

Il s'est tenu **12 heures 30** à la disposition du public.

Outre les registres d'enquêtes, papier et dématérialisé, le public avait aussi la possibilité de faire des observations au commissaire enquêteur, en lui adressant un courrier nominatif au siège de l'enquête : Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, 65 avenue du Général de Gaulle, 85111 Chantonnay.

Il avait également la possibilité d'adresser ses observations par courriel *(avec demande d'accusé de réception)* à l'adresse dédiée suivante :

plu@ville-chantonnay.fr

En précisant la référence de l'enquête et en spécifiant "à l'attention du commissaire enquêteur".

Le mercredi 28 février 2018 à 17 h 30, à l'issue de la 4ème et dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête "papier" qui comportait :

- **21 observations** écrites,
- **4 courriers adressés** à l'intention du commissaire enquêteur,
- **2 courriels** reçus.

Le registre dématérialisé comportait **13 observations**.

Le commissaire enquêteur a ensuite emmené l'intégralité des dossiers d'enquête ainsi que le registre papier et les éléments joints à celui-ci.

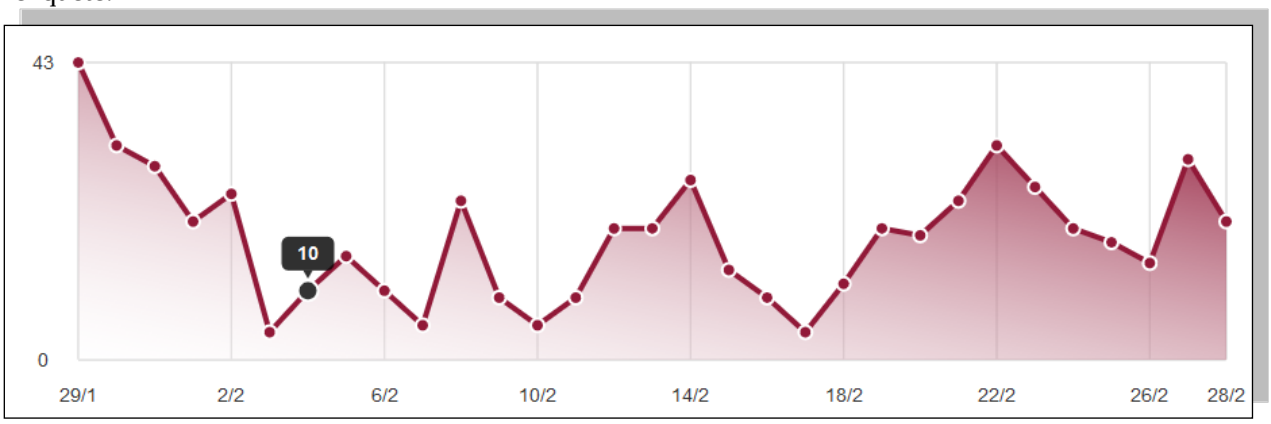
2.7 – INTÉRÊT DU PUBLIC POUR L'ENQUÊTE

Au cours de ses 4 permanences, le commissaire enquêteur a reçu **soixante et un visiteurs** *(61)***.** Par ailleurs, les services du Centre culturel l'ont informé que de nombreuses personnes s'étaient présentées en dehors des heures de permanence et avaient consulté les dossiers.

Par ailleurs, le registre dématérialisé a enregistré **552 visiteurs** *(il convient de préciser que l'adresse I.P. de chaque visiteur est enregistrée par le système et qu'elle n'est comptabilisée qu'à la première connexion. Toute autre connexion ultérieure avec le même appareil ne sera pas comptée).*

C'est donc 613 personnes qui ont été comptabilisé comme ayant porté de l'intérêt à cette enquête. Ce nombre, étant à minima du fait que, ni les visiteurs hors permanences du C.E, ni ceux des sites Internet de la commune et de la communauté de communes n'ont été comptabilisé.

Le graphique ci-dessous permet de suivre la courbe des connexions quotidienne pendant toute la durée de l'enquête.



De même que nous pouvons prendre en considération le nombre de téléchargements d'éléments des dossiers. Ceux-ci ont été globalement de **4007** sur le site du registre dématérialisé.

C'est un nombre vraiment très important et qui démontre que la population s'est particulièrement intéressée à cette enquête et à ses objets en s'appropriant sa dématérialisation.

Le détail de ces téléchargements est visible sur la copie du tableau de bord qui est joint aux annexes du présent rapport. *(Cf. Pièce jointe **n° 6** aux Annexes du Rapport d'enquête)*

Commentaires du commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée dans une bonne ambiance sans aucun incident particulier. Le public a été présent du début à la fin de chaque permanence. La majorité des visiteurs tenait à rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui exposer personnellement ses interrogations, demandes de renseignements et exposer ses observations. La quasi-totalité concernant le dossier du P.L.U.
Il y a eu quelques personnes qui sont venues deux, voire trois fois, mais la fréquentation a été néanmoins très bonne.
Un autre élément vient conforter cette très bonne participation du public, c'est la mise en place d'un registre dématérialisé.
Ce moyen moderne offert au public pour consulter les dossiers, de son domicile par voie dématérialisée, a été très apprécié. Le nombre très important de téléchargements d'éléments des dossiers en est la preuve. Ainsi, nous constatons que par cette possibilité qui lui étaient donnée, il a trouvé les réponses aux interrogations qu'il pouvait avoir.
Ceci, tend à démontrer tout l'intérêt de la dématérialisation pour toute opération de consultation du public en complément des moyens réglementaires actuels.

Chapitre 3. – Recensement et Analyse des Observations

3.1 - OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE

L'un des deux courriels reçus, *(obs. n° 11)* de M. HERAUD sollicitait uniquement un rendez-vous. Le commissaire enquêteur l'a donc reçu le 09/02/2018 entre 14 h 00 et 14 h 30 **avant** la permanence. Il a exposé son problème lié à la suppression des zonage Uv et Np des écarts et transformation zonage A. Il devait ensuite adresser un courrier au commissaire enquêteur ou faire une observation sur le registre dématérialisé. Ce qu'il n'a pas fait. Toutefois, ayant bien perçu le problème et celui-ci entrant dans une thématique du fait du nombre de demandes identiques, elle est retenue comme **observation verbale**.

LES OBSERVATIONS REÇUES CONCERNENT :

- **La révision du PLU : 35**
- **La révision du Zonage d'Assainissement : 3**
- **Divers** *(Dossiers)* **: 2**

Les vingt et une observations du registre "papier", les quatre courriers reçus et les deux courriels ayant été intégrés au registre dématérialisé, c'est donc la numérotation de ce dernier qui est retenue pour repérer et analyser lesdites observations et/ou demandes.

CONCERNANT LE PROJET DE P.L.U

- Ces observations et/ou demandes sont présentées ci-après par thème. Certaines peuvent être reprises dans un second thème ou dans le Zonage d'Assainissement.
- Chacune de ces observations et/ou demandes ont été jointes en annexes du procès-verbal de synthèse* avec texte de l'observation et document(s) associé(s).
- Pour le thème : Secteur "Grouas – Siacre". Leur positionnement respectif a été fait sur un extrait du projet de PLU sur une feuille au format A3 permettant de visualiser l'intégralité des problèmes soulevés.
- Les cas particuliers sont présentés individuellement.

➢ **Les villages et écarts actuellement classés Uv ou Np et classés en zone A dans le projet (13).**

Les n° 3 et 4, M. GERBAUD Arthur - **8,** M. GIRARDEAU Pierre – **10,** Mme DRAPEAU Christiane – **11,** M. HERAUD Bernard – **12,** M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel - **14,** Mme REVERSEAU Myriam – **24,** M. WALTER Daniel – **28,** Mme PARENT Marie – **35,** RAGER Frédéric – **36,** GARNIER Jean-Claude – **37,** BLAIS Sylvia – **38,** SACHOT Robert.

➢ **Secteur "Grouas – Siacre" (8).**

Les n° 16, Mme DION Rose-Marie – **17,** M. RENAUD Loïc – **19, 20 et 21** Mme ALLETRU Christelle – **22,** GAEC CHARBEPI – **23,** M. PREAULT Damien – **33,** M. DOUTEAU Roland.
Il apparait que c'est l'ensemble de ce secteur qui est à repenser dans son intégralité. Ceci semble nécessaire compte tenu de l'interaction existante entre les problématiques soulevées par chacune de ces observations.

- **Généralités du Plan Local d'Urbanisme (Dossier – Publicité – Annonces Légales) (5).**

Les n° 2 et 36, M. GARNIER Jean-Claude *(synthèse)*
Courrier déposé le 29 janvier (2), M. GARNIER expose les remarques suivantes :
- Déplore que les dossiers du PLU et du Zonage d'Assainissement actuellement en vigueur ne soient pas disponibles pour comparaison ;
- Malgré les réunions publiques, les informations transmises n'ont pas éclairé le projet *(zonages, règlement, devenir des villages ...)* ;
- La possibilité d'une consultation du dossier sur le site Internet de la communauté de communes aurait été pratique ... ;
- Toute personne peut demander à ses frais communication du dossier ... Comment est défini le coût ?

Courrier déposé le 28 février (36), M. GARNIER expose une troisième observation :
- En zone agricole, il est souhaitable par un règlement approprié d'avoir la possibilité de construire des abris pour animaux de loisir *(pour les propriétaires légalement enregistrés à la Chambre d'Agriculture).*

La n° 4, M. GERBAUD Arthur
Regrette que l'annonce légale du journal Ouest-France *(parution des 05 et 31/01/2018)* l'objet et la ville ne soient pas inscrits en caractères gras *(comme les autres communes).*

La n° 26, M. SAINTAGNE Francis
Cette observation très dense, très argumentée et documentée sur l'ensemble du PLU ne peut être synthétisée. Elle figure dans son intégralité au P.V de synthèse.

La n° 27, Mme DIGUET Laurence *(synthèse)*
Ses remarques se répartissent en trois critères :

<u>Emplacement de l'usine de méthanisation</u>
- Implantation décidée sans réelle concertation avec les habitants ... en construction au fond d'une impasse *(cul de sac).* ... opérationnelle ... rien n'a été pensé pour la circulation de centaine de tracteurs ... nuisances sonores, olfactives, embouteillages ... dégagement de particules fines, CO^2 ... fausse écologie polluante en amont et en aval ... gaz gros émetteur de CO^2. ... urgent d'imaginer un plan de circulation avec des heures autorisées de circulation.

<u>Occupations des zones industrielles et commerciales</u>
- Zones implantées depuis plusieurs années ... sans penser à les regrouper, organiser leur implantation ... on continue de s'étendre .. construire des routes, des ronds-points, des pelouses *(entretien = argent et nuisances)* ... les terres cultivables disparaissent ... manqueront les ressources alimentaires ... nous développons sans réfléchir ... sans logique écologique *(regroupement des parkings, utilisation des bâtiments et espaces existants ... superposition en étages des activités).*

<u>La volonté d'éloignement du village de Puybeliard</u>
- Ce qui m'a frappé ... que l'on modifie les décisions d'implantations de lotissements qui permettaient de rapprocher Puybelliard du cœur de Chantonnay... Ou sont les circulations douces pour ... accéder au centre-ville ? .. ce ne peut être une petite piste purement cyclable ... Puybelliard s'éloigne, on l'isole. Le sentiment de vouloir créer un mur entre les villages et Chantonnay est évident.
- Les gens de Puybelliard se verront relégués dans la campagne alors que la volonté des gouvernements est de densifier les zones urbaines et de permettre des transports alternatifs.

Pour ce thème, il y a également les 29 et 30. Celles-ci ne sont pas reprises étant des doublons des observations 26 et 27 déposées sur le registre dématérialisé.

- **Implantation futur pôle scolaire (2).**

La n° 18, M. GAIGNEUX Yannick
Cette observation très argumentée risquait de perdre de sa consistance en la synthétisant. Elle figure dans son intégralité au P.V de synthèse.

La n° 25, ARNOUD Colette *(synthèse)*
S"interroge sur le bienfondé du choix du terrain prévu pour le "futur pôle scolaire".
Outre le fait qu'il soit situé derrière le centre de loisirs et l'accueil périscolaire ... il présente plusieurs inconvénients ... constat, il est évident qu'un pôle scolaire doit être situé au centre de la ville ... pour son dynamisme ... faciliter son accès et favoriser la circulation piétonnière ou en vélo des enfants.
Éléments allant à l'encontre de ce constat :

- Les différentes zones à urbaniser à vocation "habitat" prévues à court et moyen termes ... sont toutes situées à l'opposé du terrain en question.
- Ces futures zones à urbaniser sont proches de la coulée verte et des nombreuses liaisons douces (circulation piéton ou vélo).

Ce terrain en est éloigné et rien n'est préconisé dans "les orientations d'aménagement" pour le relier à ces liaisons douces et ainsi rendre le site accessible aux familles et enfants par d'autres moyens de locomotion que la voiture.

- Ce terrain est enclavé ... voie ferrée à l'Est, sans accès direct autre que par le prolongement de la voirie desservant le centre de la petite enfance, accès qui est décrit comme l'accès principal.

Cette voirie est pour l'instant l'unique accès au centre, "desserte actuellement organisée en impasse" donc fort calme et sécurisée, ce qui ne serait plus le cas avec le passage de voitures et de cars scolaires.
En conclusion ... désapprouve ce choix qui va à l'encontre des préconisations pour la dynamisation du cœur de ville.
Un pôle scolaire, "équipement collectif", doit en être le centre et la population concernée doit y avoir accès par des déplacements "piéton" ou "vélo".

Observations et/ou demandes particulières (9).
Celles-ci sont résumées. Elles figurent de façon plus précise et localisées dans le P.V de synthèse.

N° 1, M. RENAUD Loïc
Demande de constructibilité de la parcelle XV 111.

N° 6, M. SCHWAB Sébastien
Exploitant. Souhaite le déclassement de la parcelle XP 3 de la Zone Naturelle à Puysault – Saint Mars des Prés, car des bâtiments agricoles avec possibilité d'extension sont proches.

N° 7, M. MORINEAU Jacques
Propriétaire de la parcelle XP 3. Une partie de ladite parcelle n'est pas classée en Zone Naturelle dans le PLU actuel. Il est primordial de garder le tracé actuel pour permettre l'extension des bâtiments agricoles situés de l'autre côté de la route.

N° 9, M. BARILLE Christian

1. Problème d'une ancienne carrière de pierres à chaux bordée d'un chemin piétonnier tracé par la Mairie et sans protection alors qu'il y a un à pic de neuf mètres. Quid de la responsabilité en cas d'accident ?
2. Actuellement, un contrat de remblaiement lie le propriétaire et la société Charpentier pour la totalité du site. Or, le projet prévoit un classement en Zone Naturelle d'une partie de cette carrière.

N° 13, Mme BLANCHARD Anne-Marie
Demande de constructibilité de parcelles familiales.

N° 31, Mme NEX Camille
Demande de constructibilité de parcelles.

N° 32, M. et Mme CHABIRON C. et L.
Ces riverains de la réserve foncière n° 8 s'interrogent sur l'utilité et l'implantation de cette réserve alors qu'il existe déjà un cheminement piétonnier du même type sur la rive opposée de la Mozée.
De plus, ils s'interrogent sur leur cas précis. En l'occurrence, si ce cheminement devait être réalisé, que deviendrait leur garage qui serait amputé de plus de la moitié de sa surface ?
Indiquent qu'un adjoint leur a affirmé il y a un an que ce projet était abandonné.

N° 39, M. DUBOIS Joël
Demande de possibilité de construire une dépendance de 180 m² pour du matériel d'entretien.

N° 40 M. GIRARD Paul
Lors de la dernière permanence, le signataire a remis une observation écrite dans laquelle il attire l'attention sur un site archéologique d'importance sur lequel est prévu l'implantation d'un centre aquatique. Des fouilles ont eu lieu et la DRAC a répertorié ce site.

CONCERNANT LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

N° 5, M. PRÉAUD B.
Avis positif sur le Zonage d'Assainissement.

N° 15, M. GERBAUD Arthur
Propriétaire des parcelles WK 22 et 23 située dans le périmètre de l'extension du réseau d'assainissement collectif du village du Fuiteau. Celui-ci est tout à fait justifié car il vient compléter le réseau existant afin de desservir les dernières constructions. Par contre ce qui est surprenant et incohérent sur un plan économique, pourquoi se priver de quelques abonnés supplémentaires afin d'optimiser l'investissement, en déclassant en zone agricole les quelques terrains disponibles à l'intérieur de la zone urbaine du village ? *(Voir observation 4 dossier révision PLU)*

N° 34, M. DURAND Kléber
Demande pourquoi le village de Longrais n'a pas été intégré dans l'assainissement collectif qui est de l'autre côté de la rue ?

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, le commissaire enquêteur a établi **un procès-verbal de synthèse** des observations reçues au cours de l'enquête.

Celui-ci **a été établi en double exemplaire.** Il a été présenté, commenté et remis au maître d'ouvrage au siège de la Communauté de Communes le 08/03/2018.
Il est signé conjointement par le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Le second exemplaire est joint au présent rapport. *(Cf. Pièce jointe **n° 7** aux Annexes du Rapport d'enquête)*

3.2 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS REÇUES - ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par un mémoire en réponse daté du 26/03/2018 et reçu par le commissaire enquêteur le 27/03/2018, le maitre d'ouvrage a tenu a apporté une réponse à chacune des observations ou questions posées. *(Cf. Pièce jointe **n° 8** aux Annexes du Rapport d'enquête)*

Celles-ci sont reprises, analysées et synthétisées ci-après par thème et dans l'ordre de leur rédaction qui est identique à celui du procès-verbal de synthèse.

P.L.U : Thème "Les Villages – Hameaux – Écarts"

Réponse à M. GERBAUD Arthur (3 et 4)

Rendre constructible les parcelles WK 21, 22 et 23 (village du Fuiteau).

Réponse Maitre d'ouvrage :
À l'exception des trois anciens bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert-de-Pont-Charrault), aucun village/hameau n'a été classé en zone Urbaine.
La loi ALUR, votée en mars 2014, réinterroge le classement en zone Urbaine de ces secteurs en permettant une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N (extensions mesurées et annexes) ; cela évite le "micro-pastillage".
C'est dans ce cadre que la collectivité a souhaité privilégier l'agglomération principale et les trois agglomérations secondaires, bénéficiant des services et des équipements, pour accueillir les nouveaux logements.
Cette volonté est exprimée dans le PADD, : "privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay", "conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires" et "permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire" à travers notamment "la réutilisation du bâti existant et son confortement".
Le classement en zone constructible (en zone U ou en zone AU) des parcelles WK 21, 22 et 23, situées au Nord du village du Fuiteau, réinterroge le classement en zone Urbaine du village du Fuiteau et donc de l'ensemble des autres villages/hameaux. Il remet en question l'objectif en logements global inscrit dans le PADD et sa répartition sur le territoire communal.
Il est à noter que les parcelles concernées ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine existante et ne constituent pas des "dents creuses" (aucune parcelle bâtie au Nord) mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard.
À noter que la parcelle 21 et une partie de la parcelle 22 sont classées en zone Agricole dans le PLU approuvé en 2005.

Réponse à M. GIRARDEAU Pierre (8)

Demande de reclassement du groupement bâti situé au lieu-dit Les Morinières en zone Naturelle (secteur Np) pour permettre la rénovation et l'extension modérée des bâtiments.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Le groupement bâti s'insère dans un environnement agricole justifiant son classement en zone A. Concernant l'extension modérée des bâtiments, le règlement permet "pour les constructions à usage d'habitation, une extension mesurée de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et ce à la condition de ne pas créer de nouveaux logements et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU". Un des bâtiments a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination permettant ainsi son évolution (sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme).
Les secteurs Np constituent des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) et leur titre "exceptionnel" doit être justifié. La CDPENAF dans son avis demande de "justifier de façon plus approfondie la délimitation à titre exceptionnel des STECAL Np, au regard de la valeur patrimoniale des bâtiments concernés et du projet communal à échéance du PLU".

Réponse à Mme DRAPEAU Christiane (10)

Rendre constructible les parcelles XW 24 à la Tabarière et BO 21 rue des Cailloches

Réponse Maitre d'ouvrage :
Réponse parfaitement identique à celle faite à M. GERBAUD Arthur (3 et 4).

Réponse à HERAUD Bernard (11)

Demande de changement de destination.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Une charte a été définie pour inventorier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le bâtiment concerné par la demande ne remplit pas les critères de la charte (Cf : Annexe 1).

Réponse à M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel (12)

Rendre constructible les parcelles XY 56 et 100 (village de la Tabarière).

Réponse Maitre d'ouvrage :
L'étude dont il est fait référence dans la demande est une étude Bimby, menée en parallèle du PLUi mais qui n'implique en aucun cas la mise en constructibilité des parcelles étudiées (aucun rapport de conformité/compatibilité avec le PLU).
La suite de la réponse est parfaitement identique à celles faites à M. GERBAUD Arthur (3 et 4) et Mme DRAPEAU Christiane (10).

Réponse à Mme REVERSEAU Myriam (14)

Classement de la parcelle E 1225 (située dans le village du Fuiteau) en zone Uv.

Réponse Maitre d'ouvrage :

Concernant le changement de destination de l'ancienne grange, celle-ci ne répond pas aux critères définis dans la charte, en raison notamment de la proximité avec un siège d'exploitation (Cf : Annexe 1).

La suite de la réponse parfaitement identique à celles faites à M. GERBAUD Arthur (3 et 4), Mme DRAPEAU Christiane (10) et M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel (12).

Réponse à M. WALTER Daniel (24)

Protection de l'ensemble des bâtiments de Dinchin. Révision du périmètre de la zone archéologique.

Réponse Maitre d'ouvrage :

Le secteur Np constitue un STECAL et a été créé pour permettre de nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique sous certaines conditions. La volonté de la collectivité sur le secteur de Dinchin n'est pas de permettre un développement du site mais d'assurer sa préservation. C'est dans ce sens que certains bâtiments ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune étudiera la possibilité de repérer l'ensemble des bâtiments s'ils ont un intérêt patrimonial et/ou architectural sur le plan de zonage au même titre. Ce repérage permet la préservation du bâti via les dispositions rédigées au titre V du règlement écrit.

Concernant le périmètre de la zone archéologique repéré sur le plan de zonage à titre informatif, il s'agit des zones de sensibilité archéologique. Sous réserve de l'accessibilité aux données, les zones de présomption de prescriptions archéologiques seront repérées.

Réponse à Mme PARENT Marie (28)

Rendre constructible les parcelles WK 24 (village du Fuiteau).

Réponse Maitre d'ouvrage :

La réponse est parfaitement identique à celles faites à M. GERBAUD Arthur (3 et 4), Mme DRAPEAU Christiane (10), M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel (12) et Mme REVERSEAU Myriam (14).

Réponse à M. RAGER Frédéric (35)

Rendre constructible les parcelles YB 301, 306 et 445 (village de Le Charpre).

Réponse Maitre d'ouvrage :

Réponse parfaitement identique à celles faites à M. GERBAUD Arthur (3 et 4), Mme DRAPEAU Christiane (10) et M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel (12), Mme REVERSEAU Myriam (14) et Mme PARENT Marie (28).

Réponse à M. GARNIER Jean-Claude (36)

Reclassement des villages/hameaux en zone Urbaine. Rendre constructible la parcelle ZE 38 (village de Vildé).

Réponse Maitre d'ouvrage :

Le classement en zone Urbaine des villages/hameaux implique la révision de la répartition de l'objectif global en logements (zones d'extension autour de l'agglomération principale notamment).
Concernant la demande de constructibilité de la parcelle ZE 38 au village de Vildé, la parcelle n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une "dent creuse" (aucune parcelle bâtie au Nord) mais une extension urbaine. Le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. Il est à noter que cette parcelle est classée en zone Agricole dans le PLU actuel.
La suite de la réponse est parfaitement identique à celles faites à M. GERBAUD Arthur (3 et 4), Mme DRAPEAU Christiane (10) et M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel (12), Mme REVERSEAU Myriam (14) et Mme PARENT Marie (28) et M. RAGER Frédéric (35).

Réponse à Mme BLAIS Sylvia (37)

Projet de construction d'un garage. Projet de rénovation d'un bâtiment

Réponse Maitre d'ouvrage :

Les parcelles concernées par la présente demande sont classées en zone Agricole dans le projet de PLU arrêté. Pour répondre au projet de garage, le projet de règlement de la zone A permet "les annexes aux habitations à condition : d'être liée à une habitation existante, de ne pas dépasser une superficie de 30 m² d'emprise au sol et une hauteur maximale de 3,50 mètres, de respecter une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale".
Concernant le projet de rénovation du bâtiment près de la mare, les opérations de rénovation de l'existant ne sont pas interdites par le règlement écrit dans l'ensemble des zones. Une précision dans le règlement écrit pourra être apportée.
Seules les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.
Cette réponse est complétée de façon identique à celles faites à M. GERBAUD Arthur (3 et 4), Mme DRAPEAU Christiane (10) et M. et Mme PASQUEREAU Emmanuel (12), Mme REVERSEAU Myriam (14) et Mme PARENT Marie (28), M. RAGER Frédéric (35) et M. GARNIER Jean-Claude (36).

Réponse à M. SACHOT Robert (38)

Classement en zone constructible de la parcelle AV 93.

Réponse Maitre d'ouvrage :

La construction étant en cours d'édification, la délimitation de la zone Urbaine sera mise en cohérence avec le projet en cours.

Analyse et commentaire du commissaire enquêteur

Pour cette thématique qui a été le sujet prédominant des questionnements et demandes du public, le maître d'ouvrage a répondu de façon précise à chacune de ces observations et/ou demandes.

Toutefois, les réponses ont été pratiquement identiques pour la majorité d'entre elles, soit, en réponse totale (M. GERBAUD, Mme DRAPEAU, Mme PARENT, M. RAGER) ou en complément de réponse (M. et Mme PASQUEREAU, Mme REVERSEAU, M. GARNIER, Mme BLAIS).

*La collectivité maintient sa position quant à ses choix en matière de zonage des **villages, hameaux et écarts** en matière d'urbanisme. Il convient de prendre aussi en considération que la plupart de ces choix lui ont été imposés par les services de l'État à la suite du rejet du premier projet de PLU en mars 2017.*

Dans le cas présent, les réponses apportées ne satisferont peut-être pas la plupart des demandeurs, mais au moins, auront-ils eu une réponse précise sur leur problématique personnelle. Pour ce qui concerne les cas précis de Mme BLAIS et de M. SACHOT, il semble que ceux-ci puissent être rassurés.

P.L.U : Thème "Secteur Grouas – Siacre"

Réponse à Mme DION Rose-Marie (16)

Rendre constructible la parcelle BC 34.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Une des grandes orientations du PADD est de priviligier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés. Le PADD prévoit au moins "30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant" (compatibilité SCoT). Les zones à urbaniser en extension ont été délimitées en cohérence avec cette orientation. A laquelle il faut associer, l'objectif en logements et la limitation de la consommation d'espace. Cette demande remet en question ces objectifs.

Réponse à M. RENAUD Loïc (17)

Rendre constructible la parcelle BC 31.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Réponse identique à celle de Mme DION (16).

Réponse à Mme ALLETRU Christelle (19-20-21) et M. PRÉAULT Damien (23)

La question de la gestion des eaux pluviales sur le secteur Grouas-La Siacre, l'urbanisation entrainant l'imperméabilisation des sols et donc l'accroissement du risque inondation.
La problématique du flux de véhicules généré.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Les photos jointes à l'observation sur les inondations sont antérieures à la réalisation d'un bassin d'orage en amont du secteur.
L'OAP pourra être complétée sur le sujet de la gestion des eaux pluviales ; l'aménagement de la zone sera ainsi conditionné à la création d'un bassin d'orage. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit de la zone AUh indique que "les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 30% d'espace jardiné de pleine terre".

Concernant le flux de véhicules généré, l'OAP pourra préciser que l'urbanisation du secteur devra s'accompagner d'une mise en cohérence des conditions de circulation (sens unique de la voie de desserte par exemple).
Par ailleurs, trois emplacements réservés ont été mis pour trois accès possibles à la zone.

Réponse au GAEC CHARBEPI (22)

Reclassement de la parcelle BC 36 en zone Urbaine.

Réponse Maitre d'ouvrage :
La parcelle BC 36 est classée en zone Agricole dans le projet de PLU arrêté. Le futur lotissement mentionné dans le courrier n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (il s'agit de la demande n°16 réalisée dans le cadre de la présente enquête publique).
Du fait, du classement en zone A de la parcelle BC 34, la parcelle BC 36 n'est pas enclavée.
L'accès pour les engins agricoles reste possible.

Réponse à M. DOUTEAU Roland (33)

Reclassement d'une partie de la parcelle 178 en zone UC (UE dans le projet de PLU arrêté).

Réponse Maitre d'ouvrage :
La délimitation de la zone UC permet une évolution de la construction existante (extension, construction d'une annexe...) et est en accord avec la volonté de limiter l'urbanisation linéaire le long de la voie. Par ailleurs, il est à noter que la délimitation de la zone UE est la même que celle de la zone à urbaniser du PLU actuellement en vigueur.

Analyse et commentaire du commissaire enquêteur

Il s'agit d'une thématique particulière concernant une zone partiellement urbanisable aujourd'hui mais qui indubitablement le sera totalement dans un avenir plus ou moins lointain. C'est pourquoi le commissaire enquêteur a demandé que les demandes de constructibilité soient traitées en intégrant la problématique de gestion de des eaux pluviales.

Il semble que celle-ci soit prise en compte du fait des réponses apportées (création actuelle ou à venir de Bassins d'orages) à Mme ALLETRU (19, 20, 21) et M. PRÉAULT (23). Or, pourquoi par ailleurs le Zonage d'Assainissement mis à l'enquête ne comporte pas de volet "Eau pluviale" ?

Pour les demandes de Mme DION (16) et M. RENAUD (17), les réponses sont identiques et celle faite spécifiquement au GAEC CHARBEPI (22) peut y être assimilée, du fait que les trois relèvent de la même position communale sur la limitation de la consommation d'espace agricole. Position, qui lui est dictée par les services de l'État à la suite du rejet du premier projet de PLU en mars 2017.

Pour la demande de M. DOUTEAU (33), il semble que celui-ci puisse être rassuré.

P.L.U : Thème "Généralités du PLU" (Dossier-Publicité-Annonces Légales)

Réponse à M. GARNIER Jean-Claude (2 et 36)

1. Déplore que les dossiers du PLU et du Zonage d'Assainissement actuellement en vigueur ne soient pas disponibles pour comparaison ;
2. Malgré les réunions publiques, les informations transmises n'ont pas éclairé le projet (zonages, règlement, devenir des villages ...) ;
3. La possibilité d'une consultation du dossier sur le site Internet de la communauté de communes aurait été pratique ... ;
4. Toute personne peut demander à ses frais communication du dossier ... Comment est défini le coût ?

Réponse Maitre d'ouvrage :
1. Le dossier du PLU actuel était mis à disposition du commissaire-enquêteur pendant les permanences de l'enquête publique.
2. Des outils d'information et de concertation ont été mis en oeuvre durant toute l'élaboration du PLU (toutes les dispositions sont ensuite détaillées).
La constructibilité dans les villages a été l'objet d'échanges lors des réunions publiques (Cf. Comptes-rendus). Les villages n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations mais des évolutions du bâti existant sont autorisées (extensions mesurées et annexes).
3. Le dossier complet était consultable sur le lieu d'enquête et à partir du registre dématérialisé.
4. Le coût correspond au coût de revient de l'impression papier du dossier.

En zone agricole, il est souhaitable par un règlement approprié, d'avoir la possibilité de construire des abris pour animaux de loisir (pour les propriétaires légalement enregistrés à la Chambre d'Agriculture).

Réponse Maitre d'ouvrage :
Le règlement écrit de la zone Agricole du projet de PLU arrêté s'appuie sur l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme indique que "peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci".
Le règlement de la zone A permet le développement des exploitations agricoles.

Réponse à M. GERBAUD Arthur (4)

Regrette que l'annonce légale du journal Ouest-France (parution des 05 et 31/01/2018) l'objet et la ville ne soient pas inscrits en caractères gras.

Réponse Maitre d'ouvrage :
L'avis a été diffusé dans les délais règlementaires.

Réponse à M. SAINTAGNE Francis (26)

1) **Regrette le développement des zones d'activités au détriment du centre-ville.**
2) **Regrette la non-utilisation/non-appropriation des espaces libres dans la zone de Polaris.**
3) **L'espace retenu pour l'ensemble scolaire est isolé, difficile d'accès, il ne correspond en rien à ce qui serait souhaitable.**
4) **Il n'y a pas de proposition pour le centre médico-social.**
5) **Le projet de la prolongation du boulevard T. Voeckler jusqu'à la route de la Jaudonnière présentait un intérêt certain.**
6) **L'espace devrait être mis en valeur, protégé et rendu plus accessible par des cheminements doux vers le centre-ville et les villages, évoqués précédemment.**
7) **Quels aménagements de voirie prévus pour la desserte de l'usine de méthanisation ?**
8) **Dans la plaine des Sorières, en direction de Dinchin il y a dans le PLU 2005 une zone repérée "site archéologique", cette zone a quasiment disparu dans le projet 2018, pourquoi ?**
9) **Pourquoi sacrifier une zone de site archéologique pour implanter un centre aquatique dans la plaine de la harlière, il y a de la place de l'autre côté du Bd Voeckler. Il y a eu, à cet endroit, des villas Gallo-Romaines et des habitations datées du paléolithique et néolithique vestige des origines de Chantonnay, un petit espace mémoriel serait le bienvenu.**
10) **Proposition de nouveaux cheminements doux entre les villages, la vallée de l'Arquignon et le centre-ville.**
11) **Il est pour le moins surprenant que la vallée de l'Arquignon ne soit pas considérée comme un corridor écologique alors qu'il se trouve être le seul réservoir de biodiversité de la commune, avec le seul monument historique référencé, avec l'environnement propre de ce monument.**

Réponse Maitre d'ouvrage :

1) *Le projet de PLU prévoit la création de la majorité de l'objectif en logements dans l'agglomération principale [...]. Cet accueil de nouveaux habitants dans et à proximité du centre-ville concourra au dynamisme du centre-ville.*
   Aucune extension de la zone d'activités Polaris n'est prévue dans le projet de PLU.
   Cette volonté est traduite dans le règlement zones AUh ; qui indique, sont autorisées "les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition qu'elles ne couvrent pas une superficie de plus de 300 m² de surface de plancher".
   Dans son projet de PLU, la collectivité a choisi d'identifier des linéaires commerciaux dans le centre-ville le long desquels le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements est interdit.
   La commune mène un projet "Cœur de ville" dans l'objectif de redynamiser le centre-ville avec des premiers travaux programmés dès la fin 2018.
2) *En limitant strictement les extensions des zones d'activités existantes dans le projet de PLU, la collectivité incite à la densification des espaces urbanisés existants.*
   Les espaces libres constituent des réserves foncières pour le développement potentiel des entreprises existantes.
3) *L'espace est classé en zone UE pour des équipements publics mais les réflexions sont encore en cours et le projet n'est pas abouti.*
4) *La commune réfléchit à regrouper les professionnels sociaux et de santé. Un site est à l'étude.*

5) *Ce projet n'est pas abandonné par la commune et la création de l'EHPAD ne le remet pas en cause. Pour éviter qu'un projet ne remette en cause la création de cette voie, un tracé indicatif de voirie a été repéré sur le document graphique. Le règlement écrit précise que "lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le document graphique, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré, ou offrir une solution alternative équivalente".*
6) *La commune travaille sur un plan de déplacements doux et réalise au fur et à mesure des cheminements doux.*
7) *L'unité de méthanisation prend place dans une zone d'activités déjà desservie. Une desserte pourra être envisagée sur la rocade dans le cadre de l'extension de la zone.*
8) *Le périmètre de la zone archéologique repéré sur le plan de zonage à titre informatif, correspond à des zones de sensibilité archéologique. Une vérification des données repérées sur le document graphique sera réalisée.*
9) *Des fouilles préventives ont déjà été réalisées et des fouilles complémentaires sont programmées sur le premier semestre 2018. Les traces visibles sur l'extrait de photo-aérienne ne correspondent pas aux villas gallo-romaines mais aux installations liées au championnat de France de cyclisme organisé en 2016 (Cf : Annexe 2).*
10) *Id° au 6 ci-dessus.*
11) *La carte présentant la Trame Verte et Bleue dans le diagnostic territorial identifie bien la vallée de l'Arquignon comme un réservoir de biodiversité. La représentation graphique du PADD identifie la vallée de l'Arquignon comme un réservoir de biodiversité, constituant à l'échelle de la commune et au-delà, également, une continuité verte et bleue.*

Réponse à Mme DIGUET Laurence (27)

Emplacement de l'usine de méthanisation :
Implantation décidée sans réelle concertation avec les habitants ... en construction au fond d'une impasse (cul de sac). ... opérationnelle ... rien n'a été pensé pour la circulation de centaine de tracteurs ... nuisances sonores, olfactives, embouteillages ... dégagement de particules fines, CO^2 ... fausse écologie polluante en amont et en aval ... gaz gros émetteur de CO^2. ... urgent d'imaginer un plan de circulation avec des heures autorisées de circulation.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Id° au 7 ci-dessus. Plus :
Une enquête publique a eu lieu.
Il n'est pas prévu que les tracteurs se rendent sur le site. Le transport se réalisera par véhicule fermé et étanche avec une rotation de 5 à 10 par jour.
Une étude est menée sur le retour des effluents sur les terres par canalisation pour éviter les transports.

Occupations des zones industrielles et commerciales.
Zones implantées depuis plusieurs années ... sans penser à les regrouper, organiser leur implantation ... on continue de s'étendre ... construire des routes, des ronds-points, des pelouses (entretien = argent et nuisances) ... les terres cultivables disparaissent ... manqueront les ressources alimentaires ... nous développons sans réfléchir ... sans logique écologique (regroupement des parkings, utilisation des bâtiments et espaces existants ... superposition en étages des activités).

Réponse Maitre d'ouvrage :

L'extension des zones d'activités a été strictement limitée (en accord avec le SCoT). Seule une extension de la zone de Pierre Brune est envisagée. Les extensions de la zone Polaris ont été supprimées dans le projet de PLU (par rapport au PLU actuellement en vigueur).
Un des objectifs inscrit dans le PADD est de limiter la consommation d'espace. Ainsi, entre 2005 et 2015, près de 100 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés au profit de projets économiques, d'habitat et d'équipements. La consommation d'espace envisagée dans le projet de PLU est de 33,5 ha à horizon 2027, soit 33,5% des espaces consommés entre 2005 et 2015.

La volonté d'éloignement du village de Puybeliard.
Ce qui m'a frappé ... que l'on modifie les décisions d'implantations de lotissements qui permettaient de rapprocher Puybelliard du cœur de Chantonnay... Ou sont les circulations douces pour ... accéder au centre-ville ? ... ce ne peut être une petite piste purement cyclable ... Puybelliard s'éloigne, on l'isole. Le sentiment de vouloir créer un mur entre les villages et Chantonnay est évident.
Les gens de Puybelliard se verront relégués dans la campagne alors que la volonté des gouvernements est de densifier les zones urbaines et de permettre des transports alternatifs.

Réponse Maitre d'ouvrage :

Les extensions urbaines ont été délimitées en accord avec l'objectif en logements inscrit dans le PADD et celui de limitation de la consommation d'espace. La rue des rouliers reliant Puybelliard et Chantonnay est désormais équipée d'un trottoir aménagé pour les piétons et d'une piste cyclable. Puybelliard, comme Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbertde-Pont-Charrault, est identifié comme un bourg secondaire et est classé en zone Urbaine permettant l'accueil de nouvelles constructions.

Analyse et commentaire du commissaire enquêteur

Pour ce thème très général, mis à part l'observation de M. GERBAUD (4) qui est très spécifique, les contribution très complètes et détaillées de M. GARNIER (2 et 36), M. SAINTAGNE (26) et Mme DIGUET (27), les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont précises, complètes, circonstanciées et argumentées.

Il est très probable que ces réponses ne satisfassent pas complètement les auteurs de ces observations et/ou demandes, mais au moins, auront-ils eu des réponses précises.

La collectivité maintient sa position quant à ses choix en matière d'urbanisme et d'aménagements de son espace.

Comme pour toutes les observations et/ou demandes précédentes, il convient de rappeler que la plupart des choix de la collectivité lui ont été imposés par les services de l'État à la suite du rejet du premier projet de PLU en mars 2017.

Pour ce qui concerne l'observation de M. GERBAUD (4), si celle-ci est judicieuse quant à la visualisation de l'avis d'enquête au sein des autres annonces légales, ceci ne relève que du confort visuel et n'altère en rien la légalité de l'annonce.

P.L.U : Thème "Implantation du futur pôle scolaire"

Réponse à M. GAIGNEUX Yannick (18)

Avis négatif sur le lieu du futur pôle scolaire.

Réponse Maitre d'ouvrage :
L'espace est classé en zone UE pour des équipements mais les réflexions sont encore en cours et le projet n'est pas abouti.

Réponse à Mme ARNOUD Colette (25)

S''interroge sur le bienfondé du choix du terrain prévu pour le "futur pôle scolaire".

Réponse Maitre d'ouvrage :
Id° ci-dessus et également à rapprocher de la réponse identique faite à M. SAINTAGNE (3 de la 26).

Analyse et commentaire du commissaire enquêteur

Ce thème spécifique d'un projet de "futur pôle scolaire" a été abordé par trois personnes.

Selon la réponse identique apportée par la collectivité, il semble que la réflexion ne soit pas totalement aboutie et gageons que ces observations viendront enrichir les réflexions futures des élus quant aux meilleures solutions à apporter à un thème particulièrement sensible dans les communes.

P.L.U : Thème "Observations et/ou demandes particulières"

Réponse à M. RENAUD Loïc (1)

Demande de constructibilité de la parcelle XV 111.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Concernant la demande de constructibilité de la parcelle XV 111, elle n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une "dent creuse" mais une extension urbaine. Or, le PADD ne prévoit pas d'extension en dehors de l'agglomération principale et de Puybelliard. Il est à noter que cette parcelle est classée en zone Agricole dans le PLU actuel.

Réponse à M. SCHWAB Sébastien (6)

Souhaite le déclassement de la parcelle XP 3 de la Zone Naturelle à Puysault – Saint Mars des Prés, car des bâtiments agricoles avec possibilité d'extension sont proches.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Une partie de la parcelle XP 3 peut être reclassée en zone Agricole, comme c'est le cas dans le PLU actuel (partie située dans la continuité des bâtiments existants), dans le respect de la zone humide identifiée.

Réponse à M. MORINEAU Jacques (7)

Propriétaire de la parcelle XP 3 (voir obs. 6 ci-avant). Une partie de ladite parcelle n'est pas classée en Zone Naturelle dans le PLU actuel. Il est primordial de garder le tracé actuel pour permettre l'extension des bâtiments agricoles situés de l'autre côté de la route.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Id° ci-dessus.

Réponse à M. BARILLE Christian (9)

a) Problème d'une ancienne carrière de pierres à chaux bordée d'un chemin piétonnier tracé par la Mairie et sans protection alors qu'il y a un à pic de neuf mètres. Quid de la responsabilité en cas d'accident ?

Réponse Maitre d'ouvrage :
Cette remarque n'est pas du ressort du PLU.

b) Actuellement, un contrat de remblaiement lie le propriétaire et la société Charpentier pour la totalité du site. Or, le projet prévoit un classement en Zone Naturelle d'une partie de cette carrière.

Réponse Maitre d'ouvrage :
L'autorisation de remblaiement ne rend pas le terrain constructible.

Réponse à Mme BLANCHARD Anne-Marie (13)

Demande de constructibilité de parcelles familiales.

Réponse Maitre d'ouvrage :
La commune a choisi d'inscrire un emplacement réservé sur les parcelles concernées par la demande pour l'extension du cimetière.
Le reclassement des parcelles en zone constructible, comme souhaité par les propriétaires, remet en question l'objectif global en logements.
Concernant la demande de constructibilité des parcelles, elles ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine existante et ne constitue pas une « dent creuse » mais une extension urbaine. Sa constructibilité remettrait en cause l'objectif en logements inscrit dans le PADD.

Réponse à Mme NEX Camille (31)

Demande de constructibilité de parcelles.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Sur la constructibilité, voir le dernier paragraphe de la réponse ci-dessus.
Par ailleurs, la parcelle est située sur une ancienne mine de charbon qui en interdit sa constructibilité.

Réponse à M. et Mme CHABIRON C. et L. (32)

Ces riverains de la réserve foncière n° 8 s'interrogent sur l'utilité et l'implantation de cette réserve alors qu'il existe déjà un cheminement piétonnier du même type sur la rive opposée de la Mozée.

De plus, ils s'interrogent sur leur cas précis. En l'occurrence, si ce cheminement devait être réalisé, que deviendrait leur garage qui serait amputé de plus de la moitié de sa surface ? Indiquent qu'un adjoint leur a affirmé il y a un an que ce projet était abandonné.

Réponse Maitre d'ouvrage :
L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise pour un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif particulier, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.
L'article L152-2 du Code de l'Urbanisme indique que "le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants".
L'emplacement réservé n'impose donc pas la vente mais affiche la volonté de la collectivité d'acquérir le terrain pour le projet de création d'un cheminement doux.
La question du périmètre de l'emplacement réservé peut être revue (totalité du bâtiment concerné).

Réponse à M. DUBOIS Joël (39)

Demande de possibilité de construire une dépendance de 180 m² pour du matériel d'entretien.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Les secteurs Np constituent des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Dans ces secteurs peuvent être autorisées des constructions sous réserve que le règlement encadre les hauteurs, leurs implantations et leur densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Tout d'abord, comme dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées "pour les constructions à usage d'habitation, une extension mesurée de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et ce, à la condition de ne pas créer de nouveaux logements et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU (26 juillet 2005)", "les annexes à l'habitation à condition d'être liée à une habitation existante et de ne pas dépasser une superficie de 30m² d'emprise au sol et une hauteur maximale de 3,50 mètres à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU, de respecter une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale" et "les piscines sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation".
Ensuite, dans le projet de PLU arrêté, dans les secteurs Np, ont de plus étés autorisés "les constructions et aménagements liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et 6 mètres de hauteur, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous la forme de nouvelles constructions ou d'extensions, et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère et architecturale".
Le titre "exceptionnel" et les règles associées des STECAL doivent être justifiés. À ce titre, la CDPENAF dans son avis demande de "justifier de façon plus approfondie la délimitation à titre exceptionnel des STECAL Np, au regard notamment de la valeur patrimoniale des bâtiments concernés et du projet communal à échéance du PLU".

Réponse à M. GIRARD Paul (40)

La remarque attire l'attention sur un site archéologique d'importance sur lequel est prévu l'implantation d'un centre aquatique. Des fouilles ont eu lieu et la DRAC a répertorié ce site.

Réponse Maitre d'ouvrage :
Des fouilles préventives ont déjà été réalisées et des fouilles complémentaires sont programmées sur le premier semestre 2018. Les traces visibles sur l'extrait de la photo-aérienne ne correspondent pas aux villas gallo-romaines mais aux installations liées au championnat de France de cyclisme organisé en 2016 (Cf : Annexe 2). Réponse identique à celle faite à M. SAINTAGNE au 9 de la 26.

Analyse et commentaire du commissaire enquêteur

Pour les demandes particulières concernant des constructibilités de terrains ou parcelles (M. RENAUD, Mme BLANCHARD, Mme NEX), comme dans les thèmes précédents ou cette problématique se présentait également, la collectivité a répondu de la même manière en maintenant sa position et en argumentant sur les choix qu'elle a été contrainte de faire.

Messieurs SCHWAB et MORINEAU ont vu leur demande respective satisfaite. De même que pour M. et Mme CHABIRON la réponse est précise et certainement satisfaisante.

Pour l'observation de M. BARILLE. Pour ce qui concerne la première partie sur la dangerosité du cheminement piétonnier longeant la carrière, s'il est bien évident que ceci ne concerne pas le PLU, il n'en demeure pas moins que ***la Mairie doit étudier ce signalement dans les plus brefs délais afin d'éviter un possible accident****.*
Pour le second point, la réponse n'est absolument pas satisfaisante. En effet, il na jamais été question d'une quelconque demande de constructibilité. Le problème réside dans le fait qu'il y a une autorisation de remblaiement qui couvre l'ensemble du site de cette carrière et que dans le projet de zonage, il y a une partie de ce site qui se trouve classé en zone Nx, ce qui interpelle l'exploitant actuel. ***Ce point sera à reprendre et à étudier de façon plus sérieuse et plus approfondie.***

Pour M. DUBOIS, cette longue réponse purement technique et réglementaire semble loin de l'objet de la demande. Il est dommage que ne soit pas pris en compte le contexte et l'environnement particulier de ce site mitoyen de l'agglomération de Chantonnay et totalement entouré de végétation arbustive. Ne s'agissant que de la construction d'un hangar destiné au stockage du matériel nécessaire à l'entretien de cette grande propriété, son autorisation exceptionnelle ne remettrait aucunement en cause la philosophie générale du PLU.

Pour l'observation de M. GIRARD, celle-ci est identique et conforme à celle faite à M. SAINTAGNE qui avait également signalé ce site.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La collectivité n'a apporté aucune réponse aux deux observations concernant le zonage d'assainissement.

Analyse et commentaire du commissaire enquêteur

Ce dossier est resté marginal dans cette enquête, bien que dans le cadre du PLU, il ait été question à plusieurs reprises de difficultés liées au ruissellement des eaux pluviales et plus particulièrement sur le secteur "Grouas – Siacre".

Ce qui rend d'autant plus étonnant que le dossier mis à l'enquête ne comprend pas de volet spécifique "Eaux pluviales" ***alors que ceci est d'ordre réglementaire.***
En effet, l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit la délimitation de ***quatre zones*** *:*

- ***Volet "assainissement" du zonage***
  - ✓ *Zone d'assainissement collectif*
  - ✓ *Zone d'assainissement non collectif*
- ***Volet "pluvial" du zonage***
  - ✓ *Zone de limitation de l'imperméabilisation des sols*
  - ✓ *Zone de collecte des eaux pluviales*

Dans le cas présent, ce manque devra être comblé dans les plus brefs délais.

Pour les observations, nous pouvons considérer que celle de M. GERBAUD (4) a reçu une réponse dans le cadre du PLU.
Par contre, pour celle de M. DURAND Kléber (34), sollicitant le raccordement de sa propriété au réseau public d'assainissement, cette non réponse est dommageable dans le cadre d'une enquête publique.

De l'étude approfondie du dossier, de l'analyse des différents avis émis et en s'appuyant sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations émises, il appartient au commissaire enquêteur d'apprécier parfaitement les aspects positifs et négatifs de ces projets.

Il va reprendre et développer un certain nombre d'éléments évoqués ci-avant dans le présent rapport, tant du point de vue des dossiers que des avis émis, des observations reçues et des réponses apportées *(ou non)*, ceci dans ses conclusions et avis motivés faisant l'objet de deux documents distincts et complémentaires au présent rapport.

- L'ensemble des dossiers d'enquête, le présent rapport et ses annexes, ainsi que les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont remis ce jour à M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

- Ces mêmes documents seront adressés en autant d'originaux et sous forme numérique *(C.D),* par la voie postale, par le commissaire enquêteur à M. le Président du Tribunal Administratif de NANTES *(en RECOMMANDÉ / A.R.)*.

Fait à LONGEVILLE sur MER le 30 mars 2018

Le Commissaire Enquêteur
Claude RENOU