

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de BOURNEZEAU par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin.



***CONCLUSIONS
ET
AVIS MOTIVÉS***

16 JUILLET 2019
Claude RENO
Commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 20 mai au vendredi 21 juin 2019 inclus

Conclusions et Avis motivés

Enquête Publique relative à la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de BOURNEZEAU par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin.

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Claude RENO, par désignation en date du 18 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Enquête prescrite par arrêté en date du 29 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay

Table des matières

Conclusions	4
Le Projet	4
Déroulement de l'enquête	5
Les Observations	6
DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	6
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	7
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	8
DU PUBLIC	8
Mon analyse et avis personnel du projet	9
Avis motivé	12

Conclusions
du Commissaire Enquêteur

Conclusions

Le Projet

Le propriétaire du site du Chêne Bertin a présenté à la commune de Bournezeau un projet d'aménagement touristique de son domaine. Par sa délibération en date du 7 mars 2018, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a décidé d'engager une déclaration de projet pour permettre sa réalisation plus rapidement, participant ainsi au développement et à l'intérêt général du territoire.

L'enquête publique prescrite par l'arrêté n° 2019-4 en date du 29 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, est relative à la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bournezeau par déclaration de projet.

La commune de Bournezeau est identifiée par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen (*rendu exécutoire le 22 juillet 2017*) comme un "pôle d'appui" à l'échelle du Pays. Ce statut lui est attribué car elle répond aux besoins quotidiens de sa population, tant en termes de commerces de proximité, de services médicaux, que d'équipements sportifs.

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/05/2007, mais a transféré sa compétence urbanisme à la communauté de communes par sa délibération du 14/10/2015.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le projet a été arrêté le 27/03/2019 et l'enquête publique se déroulera du 26 août au 27 septembre 2019.

L'autorité organisatrice et le porteur de projet sont respectivement (avec les interlocuteurs du C.E pendant la durée de la mission) :

- ✓ La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
 - Mme Pascaline YOU *Chargée de mission urbanisme*
- ✓ La commune de Bournezeau
 - M. Louis-Marie GIRAUDEAU *Maire*

Le dossier de la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin a été élaboré par le bureau d'études :

ATELIER SITES & PROJETS

5 Rue de la Marne
85600 MONTAIGU

Rédacteur : *Monsieur Franck BONHOME*

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études :

ATLAM Environnement

38 Rue Saint Michel
85190 VENANSAULT

Chargé d'étude : *Madame Pascale RICHARD*

Au regard de la réglementation, ce dossier est complet.

Le premier fascicule : " Déclaration de projet du PLU - Notice explicative" est d'une lecture relativement aisée, bien illustré par des photos, schémas et tableaux. Il permet la compréhension des enjeux de ce projet dans le cadre communal et intercommunal.

Un seul petit point négatif, le résumé non technique (5 pages) est intégré à la fin de ce document. Un document distinct d'un accès direct par le public aurait été préférable.

Le second fascicule : "Mise en compatibilité du PLU 0.9 – Notice explicative" est comme le premier, d'une lecture aisée et bien compréhensible malgré sa technicité.

Toutefois, sur ces deux documents, il est regrettable de ne trouver aucun cartouche indiquant le nom et les coordonnées des bureaux d'études ayant élaboré le dossier, ainsi que des rédacteurs.

Ces éléments m'ont été fournis par la responsable urbanisme de la communauté de communes afin de les intégrer au rapport.

Déroulement de l'enquête

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de NANTES, par ordonnance n° E19000057/44 en date du 18 avril 2019.

Cette enquête a été prescrite au titre :

- Des articles L.153-19 et L.153-54 0 L.153-59 et R.153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du Code de 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 novembre 2015 par lequel la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay devient compétente en matière de documents d'urbanisme ;
- De la délibération du Conseil Communautaire n° 2018-92 en date du 7 du mars 2018 la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bournezeau via une déclaration de projet ;

Le siège de l'enquête était à la mairie de Bournezeau.

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 mai au vendredi 21 juin 2019 inclus. Les conditions étaient très bonnes pour recevoir et informer le public. Celle-ci s'est déroulée dans une excellente ambiance et sans problème.

J'ai tenu 3 permanences, les :

- | | | |
|--------------------------|----|-------------------|
| 1) Lundi 29 janvier 2019 | de | 09 h 00 à 12 h 00 |
| 2) Mercredi 05 juin 2019 | de | 09 h 00 à 12 h 00 |
| 3) Vendredi 21 juin 2019 | de | 15 h 00 à 19 h 00 |

Le 24/04/2019, j'ai rencontré à la mairie de Bournezeau : : M. Louis-Marie Giraudeau, Maire de la commune et Mme Pascaline You, Chargée de mission PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Au cours de cet entretien, le porteur de projet a fait part au commissaire enquêteur de l'historique du dossier et ses particularités.

Les modalités pratiques pour l'organisation de cette enquête ont ensuite été définies et une version dématérialisée du dossier m'a été transmise ultérieurement.

Le 13/05/2019, à la communauté de communes à Chantonnay, j'ai à nouveau rencontré Mme You pour une nouvelle réunion de travail afin de parfaire le dossier d'enquête et finaliser l'organisation de l'enquête. J'ai ensuite coté et paraphé l'intégralité des pièces du dossier mis à l'enquête.

Ce même jour (*13 mai*) en fin de matinée, je me suis rendu à Bournezeau sur le site du Chêne Bertin afin d'y retrouver :

- M. Louis-Marie Giraudeau, Maire de Bournezeau
- M. Denis Rousseau, adjoint au maire de Bournezeau
- M. Patrick Sudre, développeur économique de la communauté de communes
- Mme Pascaline You, chargée de mission urbanisme de la communauté de communes
- M. Franck Chadeau, propriétaire et pétitionnaire du projet touristique du Chêne Bertin

Guidés par ce dernier, nous avons fait une visite commentée et complète du site. Nous avons ainsi visualisé les bâtiments et espaces devant être aménagés ou créés dans le cadre du projet, et aussi, nous rendre compte de la disposition des lieux et des éventuelles contraintes de voisinage.

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectif à l'extérieur de la Communauté de Communes, à la Mairie de Bournezeau et sur le site du Chêne Bertin (*à l'entrée de la route d'accès et sur la grille d'entrée du domaine*), tel que précisé dans le rapport.

La publicité par voie de presse a été effective à la rubrique annonces légales les :

- **1^{er} avis** : Le 02/05/2019 pour le journal "OUEST-FRANCE" et le 03/05/2019 pour le journal "LA VENDÉE AGRICOLE" ;
- **2^{ème} avis** : Le 20/05/2019 pour "OUEST-FRANCE" et le 24/05/2019 pour le journal "LA VENDÉE AGRICOLE".

L'intégralité du dossier d'enquête était consultable sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

L'information de la population a été complétée par :

- Les sites Internet de la commune de Bournezeau et la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay ;
- La "Newsletter" hebdomadaire de la commune de Bournezeau qui est adressé en version numérique à 882 abonnés de la commune (*représentant près des 3/4 des habitants*) ;
- Par des insertions dans la rubrique "À l'agenda de vos communes" du journal Ouest-France, dans les éditions des 15 et 31/05/2019. Ces informations indiquaient l'enquête et son objet, ainsi que les jour et heures des prochaine permanence du commissaire enquêteur.

L'information de la population a été complète et précise, allant bien au-delà des dispositions réglementaires.

Les Observations

DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Dans son avis en date du 04/03/2019, et après avoir détaillé tous les éléments du dossier, elle identifie et détermine :

- Les effets attendus de la mise en œuvre de l'évolution du PLU,
- Les sensibilités environnementales du territoire,
- Les principaux enjeux environnementaux. À savoir :
 - La préservation des qualités paysagères et patrimoniales du site ;
 - La préservation de la qualité des milieux naturels du site et des fonctionnalités écologiques associées ;
 - La question des risques et nuisances.

Ensuite, elle émet des observations, demandes ou recommandations.

Sa conclusion,

Les mesures envisagées apparaissent adaptées et de nature à garantir la préservation de la qualité architecturale du château et de son parc arboré.

Des précisions sont toutefois attendues concernant :

- Les modalités de traitement paysager des zones de stationnement ;
- Les modalités de gestion des eaux usées du site et d'acceptabilité par le milieu récepteur.

Le porteur de projet n'a pas produit de mémoire en réponse aux observations, demandes ou recommandations émises par la MRAe. Il a néanmoins pris en compte un certain nombre de ces recommandations qui ont été ensuite reprises et actées lors de la réunion d'examen conjoint des P.P.A du 26/04/2019.

DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Selon les dispositions des articles L. 153-54 et R. 153-13 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité 0.9 du PLU de Bournezeau a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Celle-ci s'est tenue le 03/09/2018.

Dans son compte rendu, la DDTM rappelle un certain nombre de mesures à prévoir pour l'enquête publique :

- **Demande de compléter et/ou de modifier dossier** par des éléments permettant une meilleure compréhension du projet et de justifier son intérêt général ;
- **Considère que le dossier est incomplet** du fait qu'il manque l'avis de l'autorité environnementale ;
- **Précise que pour une meilleure sécurité juridique de la procédure**, le dossier soumis à l'enquête publique et à l'avis de l'autorité environnementale doit être quasi-identique à celui transmis aux PPA ;
- **Indique qu'un nouvel examen conjoint des PPA** est à prévoir avant le début de l'enquête publique.

Seconde réunion du 26/04/2019.

De cette réunion il a été acté les points suivants :

Demande de la DDTM, le dossier d'approbation sera complété ainsi :

- L'analyse des nuisances sera complétée en rappelant le contexte sonore du site (*présence de la 2x2 voies*)
- Limitation des impacts :
 - Mise en place d'un écran végétal en limite de propriété avec la zone Nh,
 - Vitesse réduite au maximum en entrée de propriété,
 - Déplacements uniquement piétons au droit de la zone Nh,
 - Prescriptions acoustiques à respecter (*ouvertures*).
- Prescriptions sur le camping supprimées dans le règlement écrit,
- 86 000 m² en NL et 3 673 m² en Nh,
- 4 822 m² d'EBC « basculés » en boisement protégé.

Souhaits de la Chambre d'Agriculture :

Réduire le périmètre du secteur NI envisagé pour exclure la partie impactée par le périmètre de recul sanitaire, imposé par les bâtiments agricoles de la ferme du Chêne Bertin,

- Autoriser uniquement la création de 16 emplacements de campings cars,
- Supprimer dans le règlement écrit, les prescriptions sur le camping,

- Préciser dans l'exposé des motifs, le nombre de bovins présents sur la ferme du Chêne Bertin (90),
- Supprimer dans le plan masse du projet, l'implantation des sanitaires à l'extrême Est de la propriété,
- Proposer la création d'un écran végétal pour mettre à distance les aires de camping-car et l'activité agricole.

Les observations et demandes des services de l'État (DDTM) viennent judicieusement compléter et parfaire la sécurité juridique du dossier. Le porteur de projet s'est engagé à les intégrer dans le dossier qui sera soumis à approbation après l'enquête publique.

Pour ce qui concerne les observations et demandes de la Chambre d'Agriculture, le porteur de projet s'est engagé à les étudier en tenant compte du résultat de l'enquête publique.

Il convient également de rappeler que le projet n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles.

Il apparaît aussi que deux de ses demandes portent interrogations sur leur opportunité.

DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dans sa séance du 30/04/2019, la CDPENAF a examiné le dossier dans le cadre des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), notamment à leur délimitation à titre exceptionnel.

Elle n'émet pas d'observation sur le projet, mais demande qu'une attention particulière soit porter au respect des périmètres de réciprocité.

Elle émet un **avis favorable sous réserve** de reclasser en N les surfaces comprises dans le périmètre de réciprocité lié aux bâtiments d'exploitation du GAEC Forgerit.

Le porteur de projet a répondu favorablement à la demande de la commission en s'engageant à respecter le périmètre de réciprocité lié à l'exploitation.

Pour ce qui concerne le reclassement en zone N des surfaces comprises dans ce périmètre, le porteur de projet devra statuer sur cette demande lors de l'analyse des observations, demandes et avis émis avant et pendant l'enquête publique. Ces analyses amenant ensuite le dossier définitif qui sera soumis à approbation.

DU PUBLIC

Cette enquête n'a eu qu'un intérêt très limité auprès du public. Je n'ai reçu que sept personnes au cours de mes trois permanences dont une à deux reprises. Celles-ci étant venues majoritairement pour se renseigner sur le dossier.

J'ai reçu néanmoins deux observations. **Une verbale** et **une écrite** sur le registre.

Ces deux observations concernent le périmètre de réciprocité à appliquer par rapport aux deux bâtiments agricoles de la ferme du Chêne Bertin qui sont encore utilisés par le GAEC Forgerit.

Elles se résument en une seule question :

- Quelle réglementation ou document supra, a défini la distance de 100 m qui est deux fois supérieure à celle indiquée dans le règlement sanitaire départemental ?

Par ailleurs, dans l'étude et l'analyse du dossier, ainsi que de l'avis de la MRAe, j'ai constaté quelques incohérences qui m'ont amené à poser trois questions au porteur de projet.

Ces observations et/questions ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse établi en double exemplaire, remis et commenté au maître d'ouvrage le 27/06/2019.

Le 08/07/2019, j'ai reçu à mon domicile le mémoire en réponse du maître d'ouvrage dans lequel il a parfaitement répondu à toutes les observations et questions posées concernant le dossier d'enquête. Tous ces éléments étant détaillés dans le rapport.

Mon analyse et avis personnel du projet

Pour les avis PPA et CDPENAF.

Services de l'État (DDTM) :

Je considère que ses observations et demandes complètent parfaitement la sécurité juridique du dossier. Le porteur de projet s'est engagé à les intégrer dans le dossier qui sera soumis à approbation.

La Chambre d'Agriculture :

Le porteur de projet s'est engagé à étudier ses observations et demandes en tenant compte du résultat de l'enquête publique.

Pour ce qui concerne la distance à appliquer pour la définition du périmètre de réciprocité, la chambre d'agriculture fait référence à l'article L. 111-3 du code rural.

Or, cet article ne spécifie aucune distance, il permet même des dérogations pour des spécificités locales.

Le projet n'impacte absolument pas les bâtiments agricoles voisins et leur utilisation n'est soumise qu'à déclaration dans le cadre des ICPE. Dans ce cas, le périmètre de protection est défini par le règlement sanitaire départemental qui indique dans son article 153-4 : "*les autres élevages ... ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs, de tout établissement recevant du public ...*".

Je considère que dans le cas présent, le projet du pétitionnaire aurait pu faire l'objet d'une étude plus spécifique permettant une appréciation moins dogmatique du périmètre de réciprocité. D'autant qu'il n'y aucune consommation d'espaces agricoles.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture exprime deux demandes qui m'interpellent.

1. Supprimer dans le plan masse du projet, l'implantation des sanitaires à l'extrême Est de la propriété.

Ce bâtiment est existant, son aménagement est destiné à l'aisance des seuls camping-caristes en matière de besoins physiologiques et de toilettes corporelles.

Il s'agit donc d'un équipement complémentaire et nécessaire à l'aire d'accueil des camping-cars.

Celui-ci est implanté derrière un haut mur, sans aucun vis-à-vis avec la propriété voisine.

Celui-ci n'étant pas un lieu résidentiel, il ne peut être impacté par le périmètre de réciprocité.

Je considère que cette demande n'a pas à être prise en compte.

2. Proposer la création d'un écran végétal pour mettre à distance les aires de camping-cars et l'activité agricole.

L'aire de camping-cars est en dehors des périmètres de réciprocité. La propriété est close de hauts murs comme indiqué ci-dessus, ce qui interdit toute vue extérieure sur ces espaces. Un écran végétal serait totalement inutile.

Je considère que cette demande est sans objet.

La C.D.P.E.N.A.F :

Elle a examiné le dossier plus particulièrement dans le cadre de la délimitation à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), notamment à leur délimitation à titre exceptionnel.

Elle n'émet pas d'observation sur le projet, mais demande qu'une attention particulière soit porter au respect des périmètres de réciprocité.

Émet un avis favorable sous réserve de reclasser en N les surfaces comprises dans le périmètre de réciprocité lié aux bâtiments d'exploitation du GAEC Forgerit.

En me référant à l'analyse ci-avant de la délimitation du périmètre de réciprocité qui semble ne pas devoir être défini sur une base strictement réglementaire et qu'il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles, je considère que cette réserve n'est pas opposable.

Le public :

La problématique du périmètre de réciprocité a été analysée ci-avant.

Pour les autres questions, les réponses apportées par le porteur de projet sont claires, précises et circonstanciées.

Elles répondent à mes interrogations sur les évolutions du dossier en cours d'instruction que j'ai eu à constater lors de mon étude et analyse de celui-ci.

En conclusion de ce qui précède, je considère que :

- Le projet du pétitionnaire concernant le site touristique du Chêne Bertin est un élément très important de la vie locale et même départementale ;*
- Il est indéniable que ce projet répond à la définition de l'intérêt général ;*
- Les réponses apportées par le porteur de projet répondent parfaitement aux observations et demandes des services de l'État, des P.P.A, de la CDPENAF et du public sont satisfaisantes ;*
- La mise en compatibilité du PLU de la commune de Bournezeau permettra la réalisation du projet touristique du Chêne Bertin. Ceci, sans avoir à attendre l'approbation du PLUiH du Pays de Chantonay ;*

Je précise que l'avis que je vais émettre concerne le dossier tel qu'il a été mis à l'enquête. C'est-à-dire, après les modifications intervenues en cours d'instruction.

Le commissaire enquêteur **doit fonder son avis personnel** en prenant en compte tous les aspects du dossier, des avis émis et des observations du public.

Ainsi, les avis émis par les Personnes Publiques et/ou organismes publiques, ainsi que les observations du public, comme exposé et détaillé ci-avant, permettent la recevabilité de ce dossier.

En foi de quoi, en comparant les éléments détaillés ci-dessus, je considère que la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bournezeau par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin est recevable en l'état.

Fort de ce constat, j'estime qu'il m'est possible d'émettre un avis motivé sur le présent dossier.

Avis motivé
du Commissaire Enquêteur

Avis motivé

Vu :

Le dossier mis à l'enquête,
Le résultat de l'enquête et les avis reçus,
Les réponses apportées par le maître d'ouvrage, ainsi que ses engagements d'améliorations
et de finalisation du dossier en vue de son approbation,
Qu'il n'y a aucune consommation d'espaces agricoles,
Le rapport d'enquête,
L'intérêt général du projet,
Mes conclusions ci-avant exposées.

Je considère :

- Que le dossier est bon ;
- Que les réponses apportées par le porteur de projet au procès-verbal de synthèse, ont été
claires, précises, complètes et argumentées ;
- Que la mise en compatibilité du PLU n'est destinée qu'à permettre la réalisation rapide du
projet d'hébergement touristique du Chêne Bertin ;
- Que ce projet touristique répond à une demande forte, tant du point de vue d'hébergements
traditionnels, que de possibilités d'accueil pour des séminaires d'entreprises, de réunions
thématiques, voire également, de fêtes familiales ;
- Qu'il propose en complément, une aire de stationnement de camping-cars, activité
touristique très appréciée, notamment par la clientèle étrangère ;
- Qu'il contribuera ainsi au développement et à l'intérêt général du territoire.

***Pour ces motifs, je donne un AVIS FAVORABLE à la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité
du PLU de la commune de Bournezeau par déclaration de projet relative au site touristique du
Chêne Bertin***

Fait à Longeville sur Mer

le 16 juillet 2019

Claude RENOU
Commissaire enquêteur



16 JUILLET 2019

Procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de BOURNEZEAU par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin.

ENQUÊTE PUBLIQUE



Claude RENO
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 20 mai au vendredi 21 juin 2019 inclus

Enquête Publique relative à la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de BOURNEZEAU par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin.

Rapport

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Claude RENO, par désignation en date du 18 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Enquête prescrite par arrêté en date du 29 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay

Image de couverture :

Photo extraite du document "Notice explicative" du dossier d'enquête.

Table des matières

Rapport.....	1
Chapitre 1. Généralités sur le projet	3
Préambule.....	3
Un peu d'histoire.....	3
Objet de l'enquête.....	3
Cadre juridique.....	4
Le dossier	4
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).....	6
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	9
Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	10
Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête	11
Désignation	11
Rencontres avec le maitre d'ouvrage	11
Viste des lieux objets de l'enquête	11
Publicité	12
Le dossier complet mis à l'enquête.....	13
Permanences.....	14
Chapitre 3. Recensement et Analyse des observations.....	14
Analyse des observations des PPA	14
Observations recueillies lors de l'enquête	15
Mémoire en réponse aux observations reçues – Analyse du commissaire enquêteur	16
ANNEXES et Pièces jointes.....	18

Chapitre 1. Généralités sur le projet

Préambule

Située au Sud du bocage vendéen, la commune de Bournezeau s'étend sur 6.049 ha¹ et son altitude moyenne est de 67 mètres (*mini 12 – maxi 104*). Elle est bordée à l'Est par le Lay, au Nord-Est par son affluent le Petit Lay et au Nord par la Vouraie, affluent du Petit Lay.

Elle bénéficie d'une desserte viaire de bonne qualité, avec la RD 948 reliant La Roche sur Yon à Sainte Hermine, la RD 949B vers La Châtaigneraie et de la proximité de l'A83 (*sortie **N** 06*) reliant Nantes à Niort.

La commune de Bournezeau compte 3.423 habitants² (*dont 542 sur la Commune de Saint Vincent Puymaufrais, commune associée avec laquelle elle a fusionné en 1972*³).

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay qui comprend 10 communes pour une population totale de 23.058 habitants⁴ et se trouve à égales distances du Puy du Fou et du littoral vendéen.

Un peu d'histoire

Au cœur de la Vendée, Bournezeau et Saint Vincent Puymaufrais, communes associées depuis 1972, couvrent un large territoire riche d'un patrimoine varié : abbaye du 12ème siècle, châteaux, barrage de la Vouraie.

Bournezeau serait la corruption phonétique de "Bourg nouveau". Cette hypothèse va à l'encontre d'une règle de la linguistique qui veut que la francisation des anciens *Burgus novus* donne généralement "Bourg neuf".

En fait, le nom de la localité serait formé du pré-latin *born* (*source*) et de deux suffixes diminutifs *ic* et *ellum*. Bournezeau serait donc "la toute petite source".

En poitevin, la commune est appelée *Bornevea*⁵.

Objet de l'enquête

La commune de Bournezeau est identifiée par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen⁶ comme un "pôle d'appui" à l'échelle du Pays. Ce statut lui est attribué car elle répond aux besoins quotidiens de sa population, tant en termes de commerces de proximité, de services médicaux, que d'équipements sportifs.

Elle est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/05/2007, mais a transféré sa compétence urbanisme à la communauté de communes par sa délibération du 14/10/2015.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le projet a été arrêté le 27/03/2019 et l'enquête publique se déroulera du 26 août au 27 septembre 2019.

Ce nouveau document serait en mesure de prendre en compte le projet touristique du Chêne Bertin, néanmoins, le calendrier défini ne permet pas la réactivité nécessaire pour accompagner ce projet considéré comme essentiel par la collectivité, structurant pour l'économie locale

C'est la raison pour laquelle, dans sa délibération en date du 7 mars 2018, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a décidé d'engager une déclaration de projet pour permettre sa réalisation plus rapidement, participant ainsi au développement et à l'intérêt général du territoire.

¹ Source site Internet de la Maison des Communes de la Vendée

² Id° ci-dessus

³ Fusion-Association (*Loi du 16 juillet 1971 dite "Loi Marcellin"*)

⁴ Id° ¹ & ² ci-dessus

⁵ Source Wikipedia

⁶ Approuvé le 29 mars 2017 et exécutoire depuis le 22 juillet de la même année

Cette déclaration de projet amenant la mise en comptabilité du PLU pour la création, en zone naturelle, d'un sous-zonage ajusté au projet envisagé et permettant une protection adaptée du patrimoine.

Cadre juridique

Par arrêté n° 2019-4 en date du 29 avril 2019⁷, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bournezeau par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin.

L'enquête est prescrite au titre :

- Des articles L.153-19 et L.153-54 0 L.153-59 et R.153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du Code de 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 novembre 2015 par lequel la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay devient compétente en matière de documents d'urbanisme ;
- De la délibération du Conseil Communautaire n° 2018-92 en date du 7 du mars 2018, décidant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bournezeau via une déclaration de projet ;

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Bournezeau.

Le dossier

Le dossier de la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin a été élaboré par le bureau d'études :



5 Rue de la Marne
85600 MONTAIGU

Rédacteur : *Monsieur Franck BONHOME*

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études :



38 Rue Saint Michel
85190 VENANSAULT

Chargé d'étude : *Madame Pascale RICHARD*

Le dossier de la procédure n° 0.9 de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet comprend 7 documents ou fascicules au format A4. Ceux-ci sont détaillés ci-après.

⁷ Pièce P.A-3 du dossier d'enquête

1) EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Fascicule au format A4 paysage (35 feuillets agrafés)

Sommaire

- L'OBJET DE LA PROCÉDURE
- LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE
- LA LOCALISATION DU PROJET
- LE DESCRIPTIF DU PROJET
- LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR
- LES JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET
- LE DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE DU SITE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1.2) COURRIER (ATTESTATION) DE LA FERME BEZEAU

1.3) COURRIER(ATTESTATION) DU GAEC FORGERIT (Ferme du Chêne Bertin)

2) MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU – 0.9

Fascicule au format A4 paysage (16 feuillets agrafés)

Sommaire

- L'OBJET DE LA PROCÉDURE
- LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE
- LA LOCALISATION DU PROJET
- LE PÉRIMÈTRE DU PROJET
- LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU – RÉGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU
- LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU – RÉGLEMENT ÉCRIT DU PLU
- LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)
- LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2) PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION (format A3 paysage – 1/2.500°)

2.3) PLAN DE ZONAGE APRÈS MODIFICATION (format A3 paysage – 1/2.500°)

2.4) RÉGLEMENT ÉCRIT - Extrait

Fascicule au format A4 portrait (6 feuillets agrafés)

Règlement applicable aux zones naturelles "Zones N".

- Caractère des zones à urbaniser (*modifié*)
- Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdite (*modifié*)
- Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (*article modifié*)
- Articles N 3 – 4 – 5 – 6 – Non modifiés
- Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (*modifié*)
- Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (*modifié*)
- Article N 9 – Emprise au sol des constructions (*modifié*)
- Article N 10 – Hauteur maximale des constructions (*modifié*)
- Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 (*modifié*)

- Article N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (*modifié*)
- Article AU 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (*modifié*)

Pour tout ce qui concerne l'enquête, et qui par ailleurs, ont été les interlocuteurs permanents du commissaire enquêteur sur le suivi de ce dossier dans leur qualité respective, d'autorité organisatrice et de porteur de projet, avant, pendant et après l'enquête, les contacts étaient :

- ✓ Pour la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
 - Mme Pascaline YOU *Chargée de mission urbanisme*
- ✓ Pour la commune de Bournezeau
 - M. Louis-Marie GIRAUDEAU *Maire*

Commentaires du commissaire enquêteur

Au regard de la réglementation, ce dossier est complet.

Le premier fascicule : " Déclaration de projet du PLU - Notice explicative" est d'une lecture relativement aisée, bien illustré par des photos, schémas et tableaux. Il permet la compréhension des enjeux de ce projet dans le cadre communal et intercommunal.

Un seul petit point négatif, le résumé non technique (5 pages) est intégré à la fin de ce document. Un document distinct d'un accès direct par le public aurait été préférable.

Le second fascicule : "Mise en compatibilité du PLU 0.9 – Notice explicative" est comme le premier, d'une lecture aisée et bien compréhensible malgré sa technicité.

Toutefois, sur ces deux documents, il est regrettable de ne trouver aucun cartouche indiquant le nom et les coordonnées des bureaux d'études ayant élaboré le dossier, ainsi que des rédacteurs.

Ces éléments nous ont été fournis par la responsable urbanisme de la communauté de communes afin de les intégrer au rapport.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a saisi une première fois la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour **une demande d'examen au cas par cas**, par courrier en date du 27/03/2018.

Par sa décision en date du 28/05/2018, la MRAe a soumis à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Bournezeau par déclaration de projet.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-21 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a saisi à nouveau la MRAe pour avis, la mise en compatibilité 0.9 par déclaration de projet, du PLU de la commune de Bournezeau. Ceci, par courrier en date du 03/12/2018.

La MRAe a délibéré et émis son avis⁸ lors de sa séance du 04/03/2019. 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. Elle a étudié et analysé très précisément le dossier présenté par la collectivité.

Elle développe son analyse très circonstanciée en trois chapitres.

⁸ Pièce PA.6-2 du dossier d'enquête

1. Contexte, présentation du territoire, du projet ...

Après avoir détaillé tous les éléments du dossier concernant la commune, son document d'urbanisme et le projet, elle identifie et détermine :

- Les effets attendus de la mise en œuvre de l'évolution du PLU,
- Les sensibilités environnementales du territoire,
- Les principaux enjeux environnementaux. À savoir :
 - o La préservation des qualités paysagères et patrimoniales du site ;
 - o La préservation de la qualité des milieux naturels du site et des fonctionnalités écologiques associées ;
 - o La question des risques et nuisances.

2. Caractère complet et qualité des informations dans le rapport de présentation

Celui-ci ne présente pas de manque quant à la procédure d'urbanisme, ni sur la présentation du projet. Toutefois, sont relevés des "manques" ainsi que des demandes de précisions.

La ferme du Chêne Bertin : "... le dossier n'apporte pas d'information quant à la nécessité de tenir compte d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevages situés à une cinquantaine de mètres de l'angle du projet, où des emplacements de campings sont prévus."

Recommandation : Préciser les dispositions réglementaires de nature sanitaire qui s'imposent autour des bâtiments d'élevage de la ferme du Chêne Bertin.

La problématique "Bruit" : Du fait de la proximité immédiate du site du Chêne Bertin avec la RD 948 (axe routier supportant un trafic en été de plus de 19 000 véhicules / jour et figurant en catégorie 3) une bande de 100 m de part et d'autre est affectée par le bruit.

La majorité des installations prévues (camping, aire de camping-car, salles de séminaires) sont situées dans cette bande.

Recommandation : Présenter un état initial précis et quantifié des nuisances sonores à proximité de la RD 948.

De même que le trafic routier a un impact sur la qualité de l'air et que ce sujet mériterait d'être abordé.

En matière d'assainissement : Le domaine du Chêne Bertin dispose d'un système d'assainissement autonome déclaré conforme par le SPANC et qu'il est envisagé de compléter.

Le dossier ne précise pas si le secteur du Chêne Bertin figure ou non en zone d'assainissement collectif de la commune.

Recommandation : Justifier le recours au dispositif d'assainissement non-collectif dans ce secteur au regard du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune et de la faisabilité d'un raccordement au réseau collectif.

Il est relevé que le dossier mériterait d'être actualisé du point de vue de certaines références à des articles du code de l'urbanisme (certains étant obsolètes).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU de Bournezeau

- Qualités paysagères et patrimoniales

Il n'est pas fourni de perspectives d'insertion visuelle des lieux de stationnement des véhicules (aire de 15 camping-cars, parking 20 places), de nature à démontrer la qualité de traitement paysager des installations.

Recommandation : Préciser explicitement les modalités de traitement paysager envisagées notamment des zones de stationnement.

- Qualités des milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Les deux pièces d'eau sont identifiées comme éléments à protéger et valoriser - Les boisements humides le long de La Doulaye sont protégés au titre des espaces boisés classés.

La partie de boisement déclassée, les arbres les plus vieux ne recevront pas de cabanes.

Les habitats naturels seront ainsi préservés.

Pour les oiseaux, les perturbations apparaissent limitées.

La MRAe souligne l'importance de respecter les périodes de nidification afin d'éviter toute perturbation liée aux travaux de construction de ces hébergements dans les arbres.

- Assainissement

Des nouveaux dispositifs d'assainissement autonomes sont prévus :

- Pour l'aire de camping-car et de camping,
- Pour les salles de réunions et séminaires.

Le dossier se limite à affirmer que les rejets générés seront en adéquation avec la préservation de la biodiversité aquatique du milieu récepteur sensible de La Doulaye, sans préciser les objectifs de qualité à respecter.

Il est relevé que les deux études d'assainissement réalisées et indiquées comme jointes en annexe n'ont pas été portées à sa connaissance.

Recommandation : Joindre au dossier les éléments d'études attestant de l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome dimensionné pour le nombre d'équivalents habitants nécessaire ainsi que les performances attendues.

- Nuisances potentielles

Mitoyenneté avec des activités agricoles

L'évaluation environnementale devrait produire des éléments indiquant que les activités agricoles en place ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances incompatibles avec le projet d'accueil de nouveaux espaces d'hébergements – cabanes dans les arbres et de camping.

De même, l'installation d'hébergements ou d'emplacements de campings contigus aux parcelles agricoles peuvent venir contraindre les pratiques des exploitants.

Le dossier n'aborde pas cette question.

Recommandation : Indiquer les dispositions existantes au niveau des activités agricoles voisines pour la maîtrise d'éventuelles nuisances sur le périmètre de la déclaration de projet, et d'apporter les éléments permettant d'évaluer la compatibilité d'implantations d'hébergements et d'emplacements de camping avec ces activités.

Nuisances sonores de la RD 948

Interrogation quant aux effets d'une exposition des populations accueillies, à un niveau de bruit potentiellement important et à des pollutions atmosphériques en période estivale de pointe.

Le dossier n'apporte pas d'éclairage particulier sur ce sujet alors même qu'un défaut de bonne prise en compte de ces problématiques, peut s'avérer un facteur limitant de l'attractivité du site.

Recommandation : Démontrer l'adéquation du projet avec la proximité de la RD 948, axe routier très fréquenté, notamment au regard des nuisances sonores.

En conclusion,

Les mesures envisagées apparaissent adaptées et de nature à garantir la préservation de la qualité architecturale du château et de son parc arboré.

Des précisions sont toutefois attendues concernant :

- Les modalités de traitement paysager des zones de stationnement ;
- Les modalités de gestion des eaux usées du site et d'acceptabilité par le milieu récepteur ;

L'acceptabilité et la réussite du projet doit pouvoir reposer sur des éléments d'analyse à même de démontrer l'adéquation des activités envisagées avec son voisinage.

Commentaires du commissaire enquêteur

La MRAe a émis un avis très détaillé quant à l'analyse qu'elle a faite des thématiques abordés par le dossier.

Elle a notamment mis en avant un certain nombre de recommandations visant à préciser ou à compléter des éléments du dossier. Ceci, dans le but d'améliorer sa conception, la prise en compte de l'environnement, l'information du public et d'apporter tous les éléments nécessaires à la prise de décision finale par l'autorité compétente.

Le porteur de projet n'a pas produit de mémoire en réponse aux observations, demandes ou recommandations émises par la MRAe.....

... Suite des commentaires du commissaire enquêteur

Il a néanmoins pris en compte un certain nombre de ces recommandations qui ont été ensuite reprises et actées lors de la réunion d'examen conjoint des P.P.A du 26/04/2019.

*Notamment : "..... la compatibilité d'hébergements et d'emplacements de camping dans l'environnement proche d'activités agricoles". Ainsi, le dossier soumis à l'enquête **ne comprend plus** d'emplacements de camping. Ceux-ci ayant été supprimés par le pétitionnaire.*

Celles non reprises, seront intégrées au procès-verbal de synthèse.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux dispositions des articles L. 153-54 et R. 153-13 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité 0.9 du PLU de Bournezeau a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une première réunion s'est tenue le 03/09/2018.

Outre les représentants de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et les représentants du bureau d'études, étaient présents :

- Pour les P.P.A. :
- la DDTM
 - la Chambre d'Agriculture
 - le Syndicat des Exploitants Agricoles
- Absents excusés :
- . la Préfecture
 - . le Conseil Régional
 - . la Chambre des Métiers
 - . le SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Dans ce document, la DDTM rappelle un certain nombre de mesures à prévoir pour l'enquête publique, et demande de compléter et/ou de modifier dossier par des éléments permettant une meilleure compréhension du projet et de justifier son intérêt général.

Elle considère que le dossier est incomplet du fait qu'il manque l'avis de l'autorité environnementale. Elle précise que pour une meilleure sécurité juridique de la procédure, le dossier soumis à l'enquête publique et à l'avis de l'autorité environnementale doit être quasi-identique à celui transmis aux PPA. Un nouvel examen conjoint des PPA est à prévoir avant le début de l'enquête publique.

La Chambre d'Agriculture demande que soit précisé :

- Le récent changement d'activité de l'exploitation agricole Bezeau (*au Nord*),
- L'absence de siège d'exploitation en activité sur la ferme attenante du Chêne Bertin.

Seconde réunion du 26/04/2019.

Étaient présents pour les PPA :

- la Chambre d'Agriculture
- la FDSEA du Pays de Chantonnay

Absents excusés :

- . la DDTM
- . le Conseil Départemental
- . le Conseil Régional
- . la Chambre des Métiers
- . la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- . le SCoT du Pays du Bocage Vendéen

La DDTM a fait savoir par mail ses observations et demandes.

En conséquence, le dossier d'approbation sera complété ainsi :

- L'analyse des nuisances sera complétée en rappelant le contexte sonore du site (*présence de la 2x2 voies*)
- Limitation des impacts :
 - Mise en place d'un écran végétal en limite de propriété avec la zone Nh,
 - Vitesse réduite au maximum en entrée de propriété,
 - Déplacements uniquement piétons au droit de la zone Nh,
 - Prescriptions acoustiques à respecter (*ouvertures*).
- Prescriptions sur le camping supprimées dans le règlement écrit,
- 86 000 m² en NL et 3 673 m² en Nh,
- 4 822 m² d'EBC « basculés » en boisement protégé.

La Chambre d'Agriculture souhaite la prise en compte des observations suivantes :

- Réduire le périmètre du secteur NI envisagé pour exclure la partie impactée par le périmètre de recul sanitaire, imposé par les bâtiments agricoles de la ferme du Chêne Bertin,
- Autoriser uniquement la création de 16 emplacements de campings cars,
- Supprimer dans le règlement écrit, les prescriptions sur le camping,
- Préciser dans l'exposé des motifs, le nombre de bovins présents sur la ferme du Chêne Bertin (90),
- Supprimer dans le plan masse du projet, l'implantation des sanitaires à l'extrême Est de la propriété,
- Proposer la création d'un écran végétal pour mettre à distance les aires de camping-car et l'activité agricole.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les observations et demandes des services de l'État (DDTM) viennent judicieusement compléter et parfaire la sécurité juridique du dossier. Le porteur de projet s'est engagé à les intégrer dans le dossier qui sera soumis à approbation après l'enquête publique.

*Pour ce qui concerne les observations et demandes de la Chambre d'Agriculture, le porteur de projet s'est engagé à les étudier en tenant compte du résultat de l'enquête publique. Mais il convient également de rappeler que le projet n'entraîne **aucune consommation d'espaces agricoles**.*

Il apparaît aussi que deux de ses demandes portent interrogations sur leur opportunité.

Le commissaire enquêteur développera son argumentaire dans le chapitre 3 du présent rapport.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans sa séance du 30/04/2019, la CDPENAF a examiné le dossier dans le cadre des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), notamment à leur délimitation à titre exceptionnel.

Elle n'émet pas d'observation sur le projet, mais demande qu'une attention particulière soit portée au respect des périmètres de réciprocité.

Elle émet un **avis favorable sous réserve** de reclasser en N les surfaces comprises dans le périmètre de réciprocité lié aux bâtiments d'exploitation du GAEC Forgerit.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le porteur de projet a répondu favorablement à la demande de la commission en s'engageant à respecter le périmètre de réciprocité lié à l'exploitation.

Pour ce qui concerne le reclassement en zone N des surfaces comprises dans ce périmètre, le porteur de projet devra statuer sur cette demande lors de l'analyse des observations, demandes et avis émis avant et pendant l'enquête publique. Ces analyses amenant ensuite le dossier définitif qui sera soumis à approbation.

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation

Par ordonnance n° E19000057/44 en date du 18 avril 2019, 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 22 novembre 2018 portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2019.

Rencontres avec le maître d'ouvrage

1. Le 24/04/2019, le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de la commune de Bournezeau pour y rencontrer : M. Louis-Marie Giraudeau, Maire de la commune et Mme Pascaline You, Chargée de mission PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.
Au cours de cet entretien, le porteur de projet a fait part au commissaire enquêteur de l'historique du dossier et de ses particularités.
Les modalités pratiques pour l'organisation de cette enquête ont ensuite été définies et une version dématérialisée du dossier lui a été transmise ultérieurement.
2. Le 13/05/2019, dans la matinée, le commissaire-enquêteur s'est rendu à la communauté de communes pour une nouvelle réunion de travail avec Mme You afin de parfaire le dossier d'enquête et finaliser l'organisation de l'enquête.
Ensuite, il a coté et paraphé l'intégralité des pièces du dossier mis à l'enquête.
3. Le 27/06/2019, à la Communauté de Communes, le commissaire enquêteur présente, commente et remet le procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête à M. le Maire de Bournezeau et à Mme You.
4. Le 16/07/2019, le commissaire enquêteur se rend une dernière fois dans les locaux de la Communauté de Communes afin de rencontrer M. le Président et M. le Maire de Bournezeau pour leur remettre le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions et avis motivés sur le projet de mise en compatibilité n° 0.9 PLU de la commune de Bournezeau par déclaration de projet relative au site touristique du Chêne Bertin.

Viste des lieux objets de l'enquête

Le 13/05/2019, en fin de matinée, après sa réunion avec Mme You à la communauté de communes à Chantonnay, le commissaire enquêteur s'est ensuite rendu à Bournezeau sur le site du Chêne Bertin.

Il y a retrouvé :

- M. Louis-Marie Giraudeau, Maire de Bournezeau
- M. Denis Rousseau, adjoint au maire de Bournezeau
- M. Patrick Sudre, développeur économique de la communauté de communes
- Mme Pascaline You, chargée de mission urbanisme de la communauté de communes
- M. Franck Chadeau, propriétaire et pétitionnaire du projet touristique du Chêne Bertin

Guidées par M. Chadeau, les personnes présentes ont fait une visite commentée et complète du site. Elles ont visualisé les bâtiments et espaces devant être aménagés ou créés dans le cadre du projet. Elles ont aussi pu se rendre compte de la disposition des lieux et des éventuelles contraintes de voisinage.

Publicité

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, l'affichage de l'avis d'enquête a été effectif sur le territoire de la commune de Bournezeau et au siège de la communauté de communes, à dater du 3 mai et pendant toute la durée de l'enquête, jusqu'au 21 juin 2019 inclus.

Lieux d'implantation des affiches⁹ :

- Mairie de Bournezeau (*panneau devant la mairie*)
- Mairie annexe de Saint Vincent Puymaufrais (*panneau d'affichage administratif*)
- À l'entrée de la route d'accès au lieu-dit "Le Chêne Bertin" (*panneau dit "en campagne"*)
- Sur la grille d'entrée du domaine du Chêne Bertin" (*panneau dit "en campagne"*)
- À la Communauté de communes du Pays de Chantonnay (*panneau d'affichage administratif*)

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

Les certificats d'affichage de la communauté de communes et de la commune de Bournezeau ont été adressés au commissaire enquêteur¹⁰.

La publicité par voie de presse :

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

Publications		
Périodicité	Quotidien	Hebdomadaire
Date du 1 ^{er} avis	Judi 2 mai 2019	Vendredi 3 mai 2019
Date du 2 ^{ème} avis	Lundi 20 mai 2019	Vendredi 24 mai 2019

Des informations complémentaires ont été faite à la population¹¹ :

- Dans la "Newsletter" hebdomadaire de la commune de Bournezeau qui est adressé en version numérique à 882 abonnés de la commune (*représentant près des 3/4 des habitants*)
- Par des insertions dans la rubrique "À l'agenda de vos communes" du journal Ouest-France, dans les éditions des 15 et 31/05/2019. Ces informations indiquaient l'enquête et son objet, ainsi que les jour et heures des prochaine permanence du commissaire enquêteur.

La publicité par Internet :

Enfin, selon les dispositions de l'article 2 de l'arrêté de M. le Président de la communauté de communes, l'avis d'enquête publique, l'intégralité du dossier et les avis émis, étaient également consultable pendant toute la durée de l'enquête sur les sites Internet de la communauté de communes et de la commune :

⁹ La matérialisation de l'implantation des affiches est jointe au présent rapport (Cf. P.J n° 1)

¹⁰ Pièce n° 2 et 3 des pièces jointes au présent rapport

¹¹ Des extraits de ces différentes annonces sont jointes au présent rapport (Cf. P.J n° 4)

www.cc-paysdechantonay.fr

www.bournezeau.fr

Des copies d'écran¹² matérialisent ces indications.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'information de la population a été complète et précise, dans le respect de la réglementation.

Les dispositions complémentaires prises, montrent une évidente volonté d'information de la part de la commune et de la communauté de communes.

Le dossier complet mis à l'enquête

Le dossier d'enquête de la mise en compatibilité n° 0.9 du P.L.U par déclaration de projet comprend l'ensemble des pièces du dossier qui sont détaillées ci-avant en page 4 du présent rapport, ainsi qu'une chemise contenant les pièces administratives, les avis des PPA et de la MRAe.

Le tableau ci-après énumère les pièces du dossier d'enquête.

N° de pièce	Date	Référence du document	Auteur	Nombre de documents ou feuillets
0	Mai 2019	Registre d'enquête	Com.Com.	16 feuillets
P.A	Février 2019	Pièces administratives	Com.Com	10 documents
P.A.1	27/11/2015	Arrêté préfectoral n° 2015-DRCTAJ/3-599	Préfecture	4 feuillets
P.A.2	08/03/2018	Délibération conseil communautaire du 7 mars 2018	Com.Com	1 feuillet
P.A.3	29/04/2019	Arrêté du Président n° 2019-4 portant ouverture de l'enquête publique	Com.Com	2 feuillets
P.A.4	Avril 2019	Avis d'enquête	Com. Com	1 feuillet
P.A.5	Mai 2019	Lieux d'affichage de l'avis d'enquête	Com.Com	1 feuillet
P.A.6-1	28/03/2018	Décision cas par cas de la MRAe	DREAL	3 feuillets
P.A.6-2	04/03/2019	Avis de la MRAe	DREAL	5 feuillets
P.A.7-1	Septembre 2018	Procès-verbal 1 ^{er} réunion d'examen conjoint des PPA du 3 septembre 2018	Bureau d'études	1 feuillet
P.A.7-2	Avril 2019	Procès-verbal 2 ^{ème} réunion d'examen conjoint des PPA du 26 avril 2019	Bureau d'études	2 feuillets
	Novembre 2018	Dossiers déclaration de projet et mise en compatibilité PLU	Bureaux d'études	7 documents
P.1-1	Novembre 2018	Notice explicative – Déclaration de projet	Bureaux d'études	25 feuillets
P.1-2	Novembre 2018	Attestation GAEC Forgerit (ferme du chêne Bertin)	Bureaux d'études	1 feuillet
P.1-3	Novembre 2018	Attestation ferme Bezeau (M. Perrocheau Cédric)	Bureaux d'études	1 feuillet
P.2-1	Novembre 2018	Notice explicative – Mise en compatibilité PLU	Bureaux d'études	16 feuillets
P.2-2	Novembre 2018	Règlement graphique – Avant modification	Bureaux d'études	1 plan
P.2-3	Novembre 2018	Règlement graphique – Après modification	Bureau d'études	1 plan
P.2-4	Novembre 2018	Règlement écrit zone N (extrait)	Bureau d'études	6 feuillets

Le registre d'enquête a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur.

- **Ouvert**, le lundi 20 mai 2019 à 9 h 00.
- **Clos**, le vendredi 21 juin 2019 à 19 h 00 à l'issue de l'enquête.

Le dossier et le registre ont donc été à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs.

¹² Pièce jointe au présent rapport (Cf. P.J n° 5)

Permanences

Le commissaire enquêteur a tenu **trois permanences** dans les locaux de la mairie de Bournezeau. Son accès était aisé, y compris pour les personnes à mobilité réduite. Les bureaux mis à disposition permettaient la confidentialité si un visiteur avait émis le souhait de s'entretenir seul avec le commissaire enquêteur.

Celui-ci a été à la disposition du public :

- 1) Le lundi 20 mai 2019 de 09 h 00 à 12 h 00
- 2) Le mercredi 5 juin 2019 de 09 h 00 à 12 h 00
- 3) Le vendredi 21 juin 2019 de 15 h 00 à 19 h 00

Il s'est tenu **13 heures 00** à la disposition du public.

Outre le registre d'enquête, le public avait aussi la possibilité de faire des observations au commissaire enquêteur, en lui adressant un courrier nominatif au siège de l'enquête :

Mairie
2 place de la Mairie
85480 BOURNEZEAU

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

plui@cc-paysdechantonay.fr

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

Le vendredi 21 juin 2019 à 19 h 00, à l'issue de la 3^{ème} et dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête qui comportait :

- **1 observation** écrite sur le registre,
- **0 courrier adressé** à l'intention du commissaire enquêteur,
- **0 courriel** reçu.

Le commissaire enquêteur a ensuite emmené l'intégralité du dossier d'enquête ainsi que le registre.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée dans une bonne ambiance et sans aucun incident.

Le public ne s'est pratiquement pas intéressé à cette enquête, seulement sept visiteurs comptabilisés pendant les permanences. Aucune personne n'a demandé à consulter le dossier pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Chapitre 3. Recensement et Analyse des observations

Analyse des observations des PPA

Pour les observations et demandes des services de l'État (DDTM), le porteur de projet s'est engagé à les intégrer dans le dossier qui sera soumis à approbation après l'enquête publique.

En ce qui concerne les observations et demandes de la Chambre d'Agriculture, le porteur de projet s'est engagé à les étudier en tenant compte du résultat de l'enquête publique.

Toutefois, deux d'entre-elles portent interrogations au commissaire enquêteur.

1) Supprimer dans le plan masse du projet, l'implantation des sanitaires à l'extrême Est de la propriété.

Cette demande est surprenante, du fait que le bâtiment en question **est existant**, qu'il ne s'agit que d'un aménagement en un local destiné à l'aisance des seuls camping-caristes en matière de besoins physiologiques et de toilettes corporelles.

Il s'agit donc **d'un équipement complémentaire et nécessaire** à l'aire d'accueil des camping-cars.

Celui-ci est implanté derrière un haut mur, sans aucun vis-à-vis avec la propriété voisine.

De plus, celui-ci n'étant pas un lieu résidentiel, il ne peut être impacté par le périmètre de réciprocité. D'autant qu'il se trouve en limite de deux des quatre périmètres.

2) Proposer la création d'un écran végétal pour mettre à distance les aires de camping-cars et l'activité agricole.

Cette demande est sans objet.

L'aire de camping-cars est en dehors des périmètres de réciprocité. La propriété est close de hauts murs comme indiqué ci-dessus, ce qui interdit toute vue extérieure sur ces espaces. Un écran végétal serait totalement inutile.

Observations recueillies lors de l'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu personnellement 7 personnes au cours des trois permanences (0 le 20/05, 5 le 05/06 et 2 le 21/06).

Ceux-ci, sont majoritairement venus pour seulement se renseigner sur le dossier (Cf. P.V de synthèse). Néanmoins, deux d'entre eux ont fait part d'une observation au commissaire enquêteur.

La première est une observation verbale de M. Denis Rousseau, adjoint au Maire de Bournezeau.

Il s'interroge sur le bienfondé du périmètre de réciprocité de 100 m qui est appliqué pour les 2 bâtiments agricoles de la ferme du Chêne Bertin qui sont utilisés par le GAEC Forgerit.

Il indique que ces bâtiments ne peuvent abriter que 90 bêtes au maximum, ce qui implique que l'exploitation de ces bâtiments n'est soumise qu'à déclaration dans le cadre de la réglementation ICPE.

Dans ce cas, c'est le règlement sanitaire départemental qui devrait s'appliquer. Et celui-ci indique dans son article 153-4 : "*les autres élevages ... ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs, de tout établissement recevant du public ...*".

La seconde est l'observation écrite de M. Jean-Marc Forgerit, co-gérant du GAEC Forgerit.

Résumé de l'observation.

"... atteste que les bâtiments d'exploitation du Chêne Bertin sont soumis aux installations classées et à déclaration d'élevage [...] pour une contenance de 130 génisses, de un à deux ans, portant leurs capacités à 90 U.G.B (unité gros bovin) [...] je ne m'oppose en aucun cas au projet, si les distances réglementaires sont respectées.

Ces deux observations se résument en une seule question :

- Quelle réglementation ou document supra, a défini la distance de 100 m qui est deux fois supérieure à celle indiquée dans le règlement sanitaire départemental ?

Par ailleurs, dans l'étude et l'analyse du dossier, ainsi que de l'avis de la MRAe, le commissaire enquêteur a constaté quelques incohérences qui l'amènent à poser les questions suivantes :

- De quelle date est le courrier ayant saisi la MRAe pour avis ? (Elle indique avoir reçu le dossier le 03/12/2018) ?
- Le dossier de 2018 était-il identique à celui de l'enquête ?

(Dans son avis la MRAe parle de 8 emplacements de camping qui n'existent pas (ou plus) dans le dossier mis à l'enquête et qui est pourtant daté de novembre 2018) ?

➤ Y-a-t-il un/des écrit(s) de la Chambre d'Agriculture ?

Selon la réglementation en vigueur, reprise dans les dispositions de l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le commissaire enquêteur doit rencontrer le porteur de projet dans les huit jours suivants la clôture de l'enquête et lui communiquer les observations reçues.

Ainsi, conformément à la réglementation, a-t-il établi **un procès-verbal de synthèse** (*en double exemplaire*) présentant les observations et les questions détaillées ci-avant.

Celui-ci a été présenté, commenté et remis à M. le Maire de Bournezeau (*également Vice-président de la communauté de communes*) et à Mme You le 27/06/2019 dans les locaux de la communauté de communes à Chantonay. La Communauté de Communes du Pays de Chantonay a disposé de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Les deux exemplaires sont signés conjointement par le commissaire enquêteur et M. le Maire. Le premier est conservé par la communauté de communes et le second par le commissaire enquêteur. Ce dernier est joint au présent rapport. (*Pièce n° 1 des annexes au rapport*)

Mémoire en réponse aux observations reçues – Analyse du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse daté du 04/07/2019 a été reçu par le commissaire enquêteur à la même date en version dématérialisée et l'original par courrier le 08/07/2019.

Dans celui-ci, le maître d'ouvrage a tenu à apporter une réponse à chacune des questions posées. (*Pièce n° 2 des annexes au rapport*)

Compte tenu qu'il n'y a que quatre questions, celles-ci sont résumées ci-après, dans l'ordre de leur rédaction dans le procès-verbal de synthèse, suivies de la réponse intégrale apportée à chacune par le porteur de projet.

1. La définition du périmètre de réciprocité ?

Réponse :

La distance de 100 m n'est pas définie par un document supra. Une doctrine départementale issue de la charte pour une gestion économe de l'espace est cependant utilisée comme référence dans les termes suivants : "Un périmètre de protection d'au moins 100 m sera imposé autour des bâtiments agricoles concernés par les règles de réciprocité afin d'assurer leur pérennité et leur développement qu'elles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant sauf cas particulier à étudier plus finement.¹³"

2. Date du courrier ayant saisi la MRAe pour avis ?

Réponse :

La MRAe a été saisie par la communauté de communes pour une demande de cas par cas par courrier en date du 27 mars 2018. Par sa décision en date du 28 mai 2018, la MRAe a soumis à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Bournezeau par déclaration de projet. La communauté de communes a saisi la MRAe pour avis sur le projet par courrier en date du 3 décembre 2018. La MRAe a accusé réception du dossier le 4 décembre 2018 et a rendu sa décision en date du 4 mars 2019.

¹³ Texte souligné par le rédacteur du présent rapport

3. Le dossier de 2018 était-il identique à celui de l'enquête ?

Réponse :

La date de novembre 2018 sur le dossier d'enquête aurait dû être modifiée ou supprimée puisque le dossier a bien fait l'objet de derniers ajustements en avril 2019.

4. Y-a-t-il un/des écrit(s) de la Chambre d'agriculture ?

Réponse :

La chambre d'agriculture a alerté la collectivité par courriel en date du 19 septembre 2018, suite à la première réunion d'examen conjoint dans les termes suivants :

« Suite à un échange local, il s'avère que le site d'exploitation attenant au Chêne Bertin est toujours en activité avec la présence d'animaux dans les bâtiments. Les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural doivent donc être respectées. Le projet doit donc être revu pour être conforme à la réglementation. »

Sans plus de précision sur le nombre d'animaux présents et sur les distances de réciprocité à respecter (50 ou 100m)¹⁴, le projet n'a pas été modifié au moment de la transmission du dossier à la MRAe pour ne pas continuer à retarder la procédure déjà bien décalée dans le temps. L'implantation d'un camping faisait alors partie du projet. Ce point a été supprimé au fur et à mesure des échanges avec le porteur de projet¹⁵ et les représentants de la profession agricole confirmant l'application d'un périmètre sanitaire de 100m, le porteur de projet n'imaginant pas d'autre espace que celui impacté par la proximité des bâtiments d'élevage pour des emplacements de camping. La demande de la chambre d'agriculture a été exprimée lors de la réunion d'examen conjoint du 26 avril dernier.

Analyse du commissaire enquêteur

Le porteur de projet a répondu très précisément aux questions posées.

Il est à noter qu'en ce qui concerne la distance à appliquer pour la définition du périmètre de réciprocité, la chambre d'agriculture fait référence à l'article L. 111-3 du code rural. Il s'agit en fait du "code rural et de la pêche". Le code rural "ancien" est toujours en vigueur mais uniquement pour ses livres II à VIII (articles 317 à 1337).

Précision, l'article L. 111-3 ne spécifie aucune distance. Il permet même des dérogations pour des spécificités locales.

Pour les autres questions, les réponses apportées sont claires, précises et circonstanciées. Elles permettent au commissaire enquêteur de rédiger ses conclusions et avis avec une parfaite connaissance de tous les aspects techniques de ce dossier.

Elles répondent également à ses interrogations sur les évolutions de celui-ci en cours d'instruction, et qu'il a constaté lors de son étude et analyse.

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

¹⁴ Idem 12

¹⁵ Le propriétaire du château du Chêne Bertin et pétitionnaire du projet touristique

Il va reprendre et développer un certain nombre d'éléments évoqués ci-avant dans le présent rapport, tant du point de vue du dossier que des avis émis et des réponses apportées, ceci dans ses **conclusions et avis motivés**, document distinct et complémentaire au présent rapport.

- Le dossier d'enquête, le présent rapport, ses annexes et pièces jointes, 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 et à M. le Maire de Bournezeau.
- 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 16 juillet 2019

Claude RENOU
Commissaire enquêteur



ANNEXES et Pièces jointes

Annexes :

- 1) Procès-verbal de synthèse
- 2) Mémoire en réponse

Pièces jointes :

1. La matérialisation des implantations de l'affichage de l'avis d'enquête
2. Certificat d'affichage de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
3. Certificat d'affichage de la commune de Bournezeau
4. Extraits des annonces parues dans la rubrique "à l'agenda de vos communes" du journal Ouest-France – Extraits de la Newsletter hebdomadaire de la commune de Bournezeau
5. Copies d'écran des sites Internet de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et de la commune de Bournezeau

Département de la Vendée

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à procédure n° 0.9 de mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
BOURNEZEAU par déclaration de projet

Du 20 mai au 21 juin 2019

Effectuée par Monsieur Claude RENOU commissaire enquêteur désignée par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES

Procès-Verbal de synthèse

Observations reçues et questions du commissaire
enquêteur

L'enquête s'est déroulée du 20 mai au 21 juin 2019. Celle-ci s'est déroulée sans aucun incident.

J'ai tenu au total 3 permanences et reçu au cours de celles-ci 7 visiteurs :

- 0 le 20 mai
- 5 le 5 juin (*le couple propriétaire et résident de la ferme du Chêne Bertin, venu se renseigner sur le projet. Aucune observation. Deux autres personnes non concernées par le projet et venues seulement se renseigner sur celui-ci. Aucune observation. M. Rousseau, adjoint au Maire de Bournezeau. A fait une observation verbale.*)
- 2 le 21 juin (*un représentant du GAEC Forgerit dont l'exploitation est située au Nord du projet mais n'ayant aucun impact sur celui-ci. Par contre, le GAEC est propriétaire et utilise les anciens bâtiments d'élevage de la ferme du Chêne Bertin, ce qui impacte le projet. A fait une observation. M. Rousseau, venu une seconde fois.*)

Selon les informations des services de la mairie de Bournezeau, le dossier n'a pas été consulté en dehors des heures de permanence du C.E.

L'on peut observer que le public n'a porté que peu d'intérêt à cette enquête.

Le public avait à sa disposition les moyens suivants pour faire ses observations et/ou demandes :

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------|-----|
| ➤ <u>Registre "papier" en mairie</u> | une observation | (1) |
| ➤ <u>Courrier adressé au C.E</u> | aucun courrier reçu | (0) |
| ➤ <u>Courriel à l'adresse dédiée</u> | aucun courriel reçu | (0) |

LES OBSERVATIONS REÇUES :

Observation verbale de M. Rousseau :

Celui-ci s'interroge sur bienfondé du périmètre de réciprocité de 100 m qui est appliqué pour les 2 bâtiments agricoles de la ferme du Chêne Bertin qui sont utilisés par le GAEC Forgerit.

Selon lui, ces bâtiments ne peuvent abriter que 90 bêtes au maximum (*l'exploitation de ces bâtiments n'est soumise qu'à déclaration dans le cadre de la réglementation ICPE*).

Dans ce cas, c'est le règlement sanitaire départemental qui devrait s'appliquer et celui-ci précise dans son article 153.4 – Dispositions particulières :

"- les autres élevages ... ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs, de tout établissement recevant du public ..."

R.1 – GAEC Forgerit – représenté par M. Forgerit Jean-Marc (co-gérant) :

Le 21/06/2019
R.1 GAEC "FORGERIT" représenté par M. FORGERIT J. Marc
Co-gérant du GAEC


Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite au projet de Monsieur CHAUBEAU,
j'atteste que les bâtiments d'exploitation du Chêne-
Bertin sont soumis aux installations classées et à
déclaration d'élevage.

Les bâtiments sont déclarés pour une contenance
de 130 jolis de em à deux ans partant leur capacité
à 90 UEB (unité éq. Bovins).

La Déclaration d'élevage est arrivée par courrier
au maire de BOURNEZEAU le 06-Août 2019.

Je ne m'oppose en aucun cas au projet, si les
distances réglementaires sont respectées.



Ces deux observations m'amènent à vous poser les questions suivantes :

Périmètre de réciprocité de 100 m, selon l'observation de M. Rousseau et la demande de M. Forgerit sur le respect de cette distance.

- 1) Quelle réglementation ou document supra, a défini cette distance qui est deux fois supérieure à celle indiquée dans le règlement sanitaire départemental ?

Dans l'étude et l'analyse du dossier et de l'avis de la MRAe, j'ai constaté quelques incohérences.

- 2) De quelle date est le courrier ayant saisi la MRAe pour avis ? (*Elle indique avoir reçu le dossier le 03/12/2018*) ?
- 3) Le dossier de 2018 était-il identique à celui de l'enquête ? (*Dans son avis elle parle de 8 emplacements de camping qui n'existent pas (plus) dans le dossier mis à l'enquête et qui est pourtant daté de novembre 2018*) ?
- 4) Y-a-t-il un/des écrit(s) de la Chambre d'Agriculture ?



Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes, je vous saurai gré de m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de **quinze jours** à compter d'aujourd'hui.

Ce document sera joint aux annexes de mon rapport avec mes conclusions et avis.

Le présent Procès-verbal de synthèse est établi en double exemplaire et signé conjointement.

Présenté, commenté et remis le 27 juin 2019

Pour la Communauté de Communes

Louis Hani Guandeau
Vice Président C d C

Le Commissaire enquêteur

Claude RENOUE

Enquête publique relative à la mise en compatibilité 0.9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bournezeau par déclaration de projet Site touristique du Chêne Bertin

Du 20 mai au 21 juin 2019 inclus

MEMOIRE en REPONSE au Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Le présent mémoire a pour objectif d'apporter les réponses aux observations et interrogations formulées par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité 0.9 du PLU de Bournezeau par déclaration de projet.

Périmètre de réciprocité de 100 m, selon l'observation de M. Rousseau et la demande de M. Forgerit sur le respect de cette distance.

- ***Quelle réglementation ou document supra, a défini cette distance qui est deux fois supérieure à celle indiquée dans le règlement sanitaire départemental ?***

La distance de 100m n'est pas définie par un document supra. Une doctrine départementale issue de la charte pour une gestion économe de l'espace est cependant utilisée comme référence dans les termes suivants : « *Un périmètre de protection d'au moins 100 mètres sera imposé autour des bâtiments agricoles concernés par les règles de réciprocité afin d'assurer leur pérennité et leur développement quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant sauf cas particulier à étudier plus finement.* »

Incohérences dans l'étude et l'analyse du dossier et de l'avis de la MRAe.

- ***De quelle date est le courrier ayant saisi la MRAe pour avis ?***

La MRAe a été saisie par la communauté de communes pour une demande de cas par cas par courrier en date du 27 mars 2018. Par sa décision en date du 28 mai 2018, la MRAe a soumis à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Bournezeau par déclaration de projet. La communauté de communes a saisi la MRAe pour avis sur le projet par courrier en date du 3 décembre 2018. La MRAe a accusé réception du dossier le 4 décembre 2018 et a rendu sa décision en date du 4 mars 2019.

▪ **Le dossier de 2018 était-il identique à celui de l'enquête ?**

La date de novembre 2018 sur le dossier d'enquête aurait dû être modifiée ou supprimée puisque le dossier a bien fait l'objet de derniers ajustements en avril 2019.

▪ **Y-a-t-il un/des écrit(s) de la chambre d'agriculture ?**

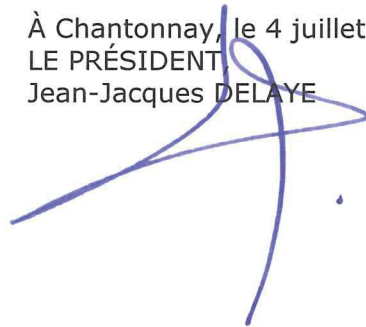
La chambre d'agriculture a alerté la collectivité par courriel en date du 19 septembre 2018 suite à la première réunion d'examen conjoint dans les termes suivants :

« Suite à un échange local, il s'avère que le site d'exploitation attenante au Chêne Bertin est toujours en activité avec la présence d'animaux dans les bâtiments. Les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural doivent donc être respectées. Le projet doit donc être revu pour être conforme à la réglementation. »

Sans plus de précision sur le nombre d'animaux présents et sur les distances de réciprocité à respecter (50 ou 100m), le projet n'a pas été modifié au moment de la transmission du dossier à la MRAe pour ne pas continuer à retarder la procédure déjà bien décalée dans le temps. L'implantation d'un camping faisait alors partie du projet. Ce point a été supprimé au fur et à mesure des échanges avec le porteur de projet et les représentants de la profession agricole confirmant l'application d'un périmètre sanitaire de 100m, le porteur de projet n'imaginant pas d'autre espace que celui impacté par la proximité des bâtiments d'élevage pour des emplacements de camping. La demande de la chambre d'agriculture a été exprimée lors de la réunion d'examen conjoint du 26 avril dernier.

Espérant avoir répondu aux différentes observations que vous avez formulées, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

À Chantonnay, le 4 juillet 2019
LE PRÉSIDENT
Jean-Jacques DELAYE



Implantation panneaux "Avis d'enquête"

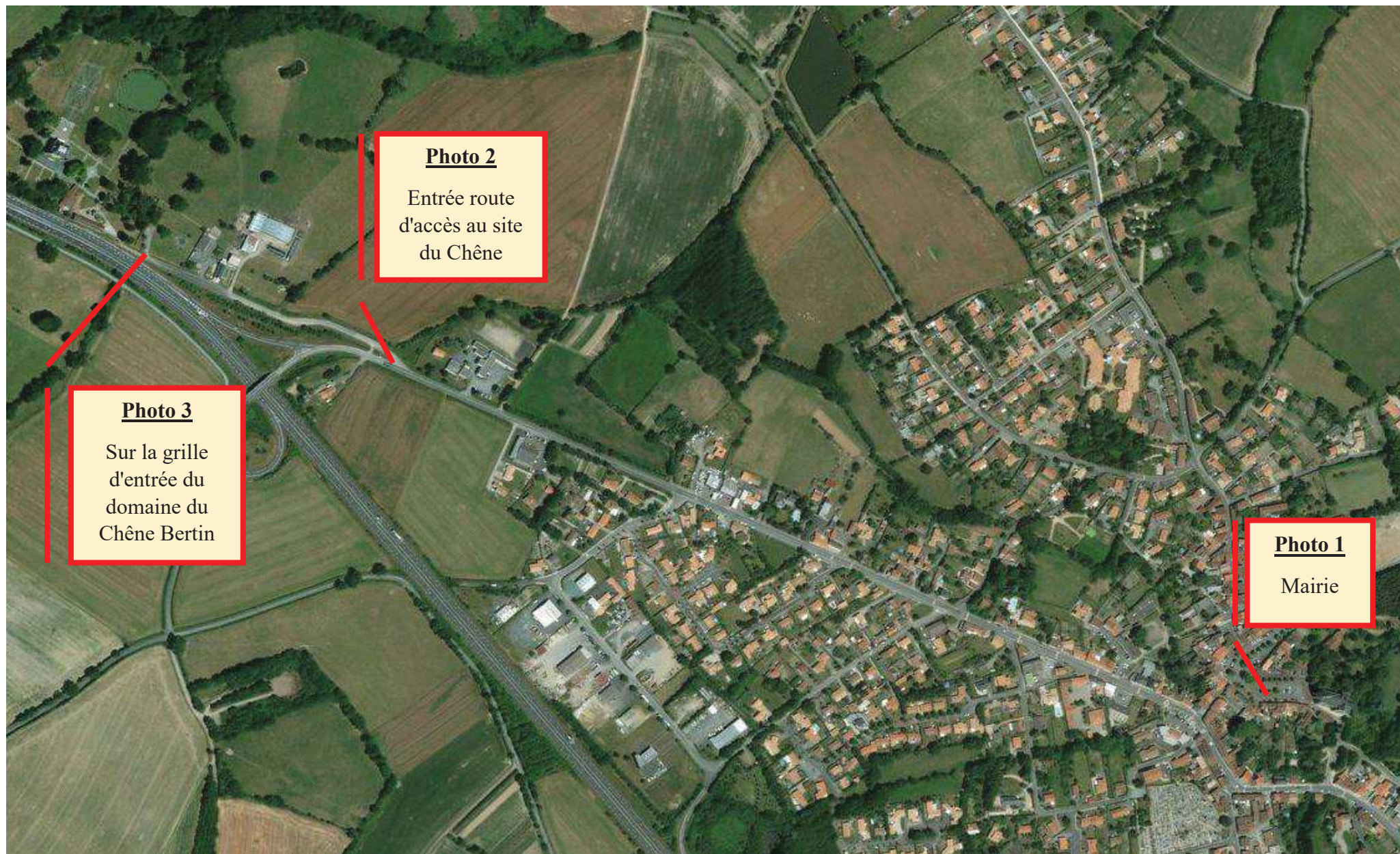


Photo 2
Entrée route
d'accès au site
du Chêne

Photo 3
Sur la grille
d'entrée du
domaine du
Chêne Bertin

Photo 1
Mairie

Photo n° 1 – Mairie de Bournezeau



Photo n° 2 – Entrée de la route d'accès au site du Chêne Bertin



Photo n° 3 – Sur la grille d'entrée du domaine du Chêne Bertin





Le Président,

CERTIFIE :

Avoir fait afficher du 1^{er} mai 2019 au 24 JUIN 2019.....

À la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay

L'avis d'enquête informant le public de l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité 0.9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bournezeau par déclaration de projet.

Ce, conformément à l'arrêté n° 2019 - 4 en date du 29 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay prescrivant cette enquête **du 20 mai au 21 juin 2019,**

A Chantonnay, le 25 JUIN 2019.....

Le Président,

LE PRÉSIDENT
Jean-Jacques DELAYE

PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonay.fr
65, Av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. : 02 51 94 40 23 - Fax : 02 51 94 89 46





Monsieur GIRAUDEAU Louis-Marie, Maire de BOURNEZEAU (Vendée),

CERTIFIE :

Avoir fait afficher du Vendredi 3 Mai 2019
 au Lundi 24 Juin 2019

Aux lieux d'affichage suivants : Place de la Mairie, Mairie
annexe (Saint Vincent Puymaufrais), Chêne
Berlin

L'avis d'enquête informant le public de l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité 0.9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bournezeau par déclaration de projet.

Ce, conformément à l'arrêté n° 2019 - 4 en date du 29 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay prescrivant cette enquête **du 20 mai au 21 juin 2019,**

BOURNEZEAU

A
 le 24 JUN 2019

Le Maire,

Le Maire,

 Louis-Marie GIRAUDEAU

Informations complémentaires du public

Rubriques "à l'agenda de vos communes" du journal OUEST-FRANCE

A l'agenda de vos com

Annoncez gratuitement vos événements sur : www.infocale.fr

Antigny

Stages découverte basket

Découverte du basket pour les 6-10 ans, les mardis 21 et 28 mai et les mardis 4, 11, 18 et 25 juin, salle omnisport d'Antigny, de 18 h à 19 h et les samedis 18 et 25 mai ainsi que les samedis 1^{er}, 8, 15 et 22 juin à la salle omnisport du Breuil-Barret, de 11 h à 12 h.

Mardi 21, mardi 28 mai, mardi 4 juin, salle omnisports. Contact : 06 30 67 03 57, 07 70 27 99 24.

Bournezeau

Enquête publique

1^{re} permanence avec le commissaire enquêteur M. Renou. Thème : mise en compatibilité 0.9 du Plan Local d'Urbanisme de Bournezeau par déclaration de projet ; ouverte du lundi 20 mai au vendredi 21 juin inclus.

Lundi 20 mai, 9 h à 12 h, mairie.

A l'agenda de vos com

Annoncez gratuitement vos événements sur : www.infocale.fr

Bournezeau

Atelier « Tout petit, tu lis »

Atelier proposé par les Amis de la bibliothèque. L'accueil des « bébés lecteurs » aura lieu dans le jardin nouvellement inauguré de l'Ephad des Humeaux. Rendez-vous au foyer logement à partir de 10 h 20. Lundi 3 juin, 10 h 30 à 11 h 15, jardin de soin des 'Pot'Agés'.

Enquête publique

L'Enquête publique pour la mise en compatibilité 0.9 du Plan local d'urbanisme de Bournezeau par déclaration de projet est ouverte et disponible du lundi 20 mai au vendredi 21 juin en mairie. Trois permanences seront assurées par M. Renou, commissaire enquêteur ; 2^e permanence mercredi 5 juin.

Mercredi 5 juin, 9 h à 12 h, mairie.

A l'agenda de vos com

Bournezeau

Enquête publique

L'enquête publique pour la mise en compatibilité 0.9 du plan local d'urbanisme de Bournezeau par déclaration de projet est ouverte et disponible du 20 mai au 21 juin en mairie. Trois permanences seront assurées par M. Renou, commissaire enquêteur ; dernière permanence vendredi 21 juin.

Vendredi 21 juin, 15 h à 19 h, mairie.



>

Agenda

Informations municipales

>

QUOI DE NEUF ?

Enquête publique concernant le projet touristique au château du Chêne Bertin à Bournezeau

>

> Du **lundi 20 mai** au **vendredi 21 juin 2019**, 3 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Bournezeau :

- le **lundi 20 mai 2019** de 9h00 à 12h00,
- le **mercredi 5 juin 2019** de 9h00 à 12h00,
- le **vendredi 21 juin 2019** de 15h00 à 19h00.

Le dossier sera également disponible et consultable durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay (<http://www.cc-paysdechantonnay.fr/>).

Copies d'écran du site Internet de la Communauté de Communes

Page d'accueil



Page dédiée



Enquête publique sur la procédure de mise en compatibilité 0.9 du PLU de Bournezeau par déclaration de projet liée au projet touristique du Chêne Bertin du 20 mai au 21 juin 2019.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2019-4 en date du 29 avril 2019, le président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la mise en compatibilité 0.9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bournezeau par déclaration de projet. Cette enquête est ouverte pendant 33 jours consécutifs du :

Lundi 20 mai 2019 au vendredi 21 juin 2019 inclus.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Bournezeau, pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture de la mairie : les lundis et mardis : de 9h à 12h et de 15h à 18h ; les mercredis et jeudis : de 9h à 12h ; et le vendredi de 9h à 12h et de 15h à 19h.

Le dossier sera également disponible et consultable durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay (www.cc-paysdechantonay.fr).

Monsieur Claude RENOÛ, agent d'encadrement RATP en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public à la mairie de Bournezeau :

- **Le lundi 20 mai 2019 de 9h00 à 12h00,**
- **Le mercredi 5 juin 2019 de 9h00 à 12h00,**
- **Le vendredi 21 juin 2019 de 15h00 à 19h00,**

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- **sur le registre** ouvert à cet effet en mairie de Bournezeau,
- **par courrier**, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : mairie de Bournezeau, 2 place de la Mairie - BP 1 - 85480 Bournezeau,
- **par courriel** (avec demande d'accusé de réception), à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : plui@cc-paysdechantonay.fr (préciser dans l'objet : Enquête publique - déclaration de projet n°0.9).

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, à la mairie de Bournezeau et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.cc-paysdechantonay.fr.

A l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme YOU, (chargée de mission planification), au siège de la communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Le Président