Commune de Bournezeau

le + Nature

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

COMMUNE DE BOURNEZEAU

Enquête publique unique portant sur

- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- la création d'un Périmètre délimité des Abords du Vieux Château, classé Monument Historique

du mercredi 30 juin 2021 au vendredi 6 août 2021

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Claude GRELIER

Commissaire Enquêteur

1 Rappel de l'opération

1.1 La mise en compatibilté du PLUi par déclaration de projet

La commune de BOURNEZEAU fait partie de la Communauté de Communes du Pays de CHANTONNAY qui dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Elle s'inscrit aussi dans le périmètre du SCoT du Pays du Bocage Vendéen dont l'une des orientations est d'affirmer à ce territoire une destination touristique de premier rang, avec un axe de travail visant à favoriser le développement des ressources d'hébergement.

Le territoire possède un site touristique majeur avec le Puy du Fou, et une activité économique extrêmement dynamique.

Le besoin d'hébergements de qualité est réel.

Le domaine de la Corbe, situé sur la commune de BOURNEZEAU, possède déjà des installations à vocation touristique mais il souhaite compléter son offre par la réalisation de 25 unités d'habitations légères de loisirs.

Dans le PLUi, une partie de ce domaine est classé en Ntp qui permet la réalisation de quelques hébergements mais pas la totalité des 25. Le périmètre de ce secteur doit être élargi pour la réalisation de ce projet.

Cette évolution du PLUi est rendue possible par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi qui doit faire l'objet d'une enquête publique.

1-2 Le périmètre délimité des Abords (PDA) du vieux chateau

Le site du Vieux Château, situé à l'intérieur de l'agglomération de BOURNEZEAU, a été acquis par la commune en 2017 et une partie a été inscrite au titre des Monuments Historiques en 2020.

Plutôt que de soumettre à la servitude résultant de cette inscription la totalité des projets de construction ou d'aménagement situés à l'intérieur d'un cercle de rayon de 500 m autour du site, la collectivité a préféré faire procéder à l'élaboration d'un périmètre délimité des abords qui prend en compte la topographie et l'environnement des lieux.

Avant d'être approuvé, ce PDA doit être soumis à enquête publique

1-3 Regroupement des 2 enquêtes

Comme le permet l'article L 123-6 du code de l'environnement, les enquêtes publiques préalables à l'approbation des 2 projets évoqués ci-dessus ont été regroupées en une enquête unique.

2 - Le contenu du dossier d'enquête

Le dossier comportait un sous-dossier pour chacune des 2 composantes de l'enquête unique.

Ces sous-dossiers comprenaient l'ensemble des pièces exigées par la réglementation et en particulier par l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Le sous dossier déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comportait les éléments de compréhension du projet touristique ainsi que ceux relatifs à l'évolution du PLUi. Un diagnostic du site et une évaluation environnementale figuraient dans le dossier. Celui-ci comprenait également l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la réponse de la collectivité à cet avis, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité, ainsi que l'avis de la CDPENAF.

Le sous dossier PDA comportait la présentation du monument historique avec son historique et les éléments ayant conduit à la délimitation du périmètre. Le périmètre de protection est largement réduit par rapport à un périmètre systématique de 500 m de rayon autour du site.

3 - Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mercredi 30 juin 2021 au vendredi 6 août 2021.

La publicité de cette enquête a été faite dans les formes réglementaires.

Le public a pu consulter le dossier aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de BOIURNEZEAU, siège de l'enquête, sous sa forme papier et sous forme électronique à l'aide d'un ordinateur mis à disposition. Le dossier était également consultable sur les sites internet de la Communauté de communes du Pays de CHANTONNAY et de la commune de BOURNEZEAU.

Le public pouvait formuler ses observations et propositions sur le registre papier déposé au siège de l'enquête, par courrier postal ou par voie électronique sur une adresse dédiée.

L'enquête a donné lieu à l'intervention de 3 personnes.

La remise du procès-verbal de synthèse au maitre d'ouvrage et sa réponse n'appelle pas de remarques particulières.

Je considère que l'enquête s'est donc déroulée dans les formes réglementaires.

4 - Avis des services consultés et des personnes publiques associées

4-1 Avis de la MRAe

La MRAe considère que le contexte et l'objet de la procédure sont clairement exposés, que l'état des lieux est globalement fidèle et que le dossier permet d'appréhender les enjeux en termes de préservation du cadre paysager et bâti, ainsi qu'en ce qui concerne les milieux naturels. Les dispositions prévues sont adaptées et de nature à préserver la qualité du site et les milieux naturels favorables aux espèces animales.

Elle formule cependant certaines recommandations visant à approfondir certaines justifications.

Certaines d'entre elles seront prises en compte dans le dossier qui sera approuvé. Les autres me paraissent relever davantage de l'étude du projet dans sa phase opérationnelle que d'un document de planification comme l'est le PLUi.

4-2 Avis reçus pour la mise en compatibilté du PLU (réunion d'examen conjoint et CDPENAF)

Les avis formulés lors de la réunion d'examen conjoint prévue par l'article L 153-52 du code de l'urbanisme et par la CDPENAF ont été ou vont être pris en compte au stade de l'approbation du projet.

4-3 Avis reçus sur le périmètre délimité des abords du vieux chateau

La commune de BOURNEZEAU, propriétaire du vieux château, a donné un avis favorable au projet de PDA de ce monument historique.

5 -Observations du public

Sur les 3 personnes étant intervenues pendant l'enquête, dont l'une sur les 2 composantes de celle-ci, une seule a manifesté une crainte relative à d'éventuelles nuisances sonores liées au projet touristique de la Combe. Le projet ne portant que sur de l'hébergement, par nature peu bruyant, cette crainte ne me parait pas totalement fondée.

Les autres observations sont favorables aux projets ou sans rapport direct avec l'objet de l'enquête

6 - Conclusions et avis

6-1 Sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

6-1-1 Eléments négatifs

Un élément négatif du projet pourrait être la réduction des espaces classés en zone naturelle au PLUi actuel, mais en contrepartie la surface des espaces boisés classés, des boisements à protéger, et des zones humides augmente.

Avec aucune emprise extérieure au site du projet, les éventuelles incidences sur l'agriculture, et sur le voisinage, même si elles ne sont pas clairement identifiées, devraient rester très limitées.

6-1-2 Eléments positifs

Le projet confortera l'activité touristique du domaine de la Corbe, en apportant une offre d'hébergement pour le tourisme familial et le tourisme d'affaires.

Il répond aux orientations et aux objectifs du SCoT concernant le développement de l'activité touristique.

Il permet la valorisation du patrimoine bâti et paysager local.

6-1-3 Conclusion

Je considère que l'intérêt économique du projet l'emporte sur les quelques inconvénients éventuels et donc que ce projet est d'intérêt général.

6-1-4 Avis

Je donne donc un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de CHANTONNAY et relative au projet touristique du domaine de la Corbe sur la commune de BOURNEZEAU.

6-2 Sur le périmètre délimité des abords du vieux château à BOURNEZEAU

Aucun élément négatif ne peut être signalé

Le périmètre de protection proposé est mieux adapté et justifié par rapport à la réalité du terrain qu'un périmètre sous forme de cercle d'un rayon systématique de 500 m autour du site.

Il limitera le nombre de propriétaires soumis à cette servitude de protection.

5-2-3 Conclusion

Je considère que ce projet de PDA ne présente que des avantages

5-2-4 Avis

J'émets donc un avis favorable au Périmètre Délimité des Abords du Vieux Château situé sur la commune de BOURNEZEAU

Fait le 27 août 2021

Le commissaire enquêteur

Claude GRELIER