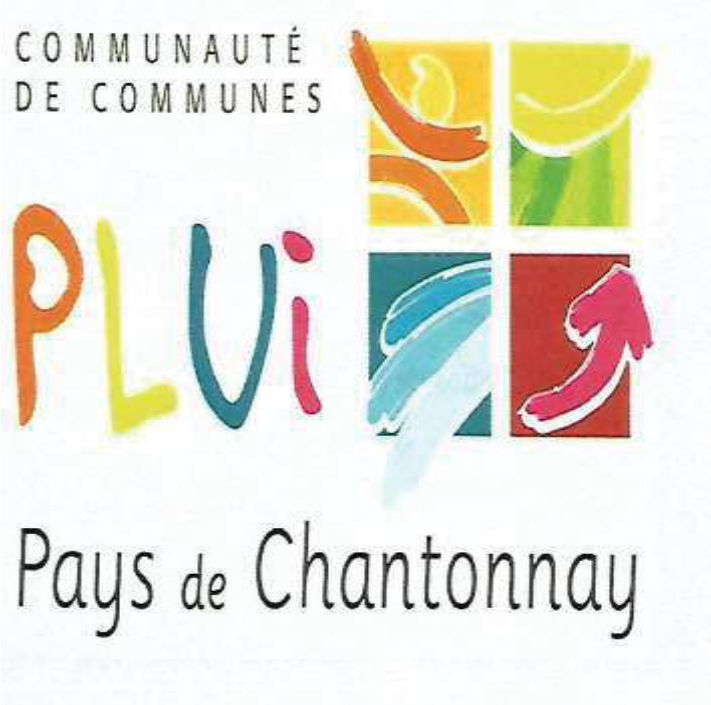


ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLUI ET AU PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EU ET D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EP DU PAYS DE CHANTONNAY

Réalisée du 6 Octobre au 5 Novembre 2021

RAPPORT

Du Commissaire Enquêteur Jean-Marie BARCAT

Destinataires :

Mme la Présidente du Pays de Chantonnay

Mr le Président du Tribunal Administratif de Nantes

EP N° 21000105 / 85

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4
1.1 Désignation du commissaire enquêteur 4
1.2 Texte régissant la présente enquête publique 4
2 GENERALITES 4
2.1 Contexte administratif et géographique 5
2.2 Objet de l'enquête 5
2.3 Caractéristiques du projet 5
2.3.1 Le PLUI 5
2.3.2 Le zonage d'assainissement des eaux usées 5
2.3.3 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales 6
2.4 Composition du dossier d'enquête 6
2.5 Concertation préalable 8
3 ETUDE DES DOSSSIERS MIS A LA DISPOSSITION DU PUBLIC 8
3.1 Le PLUI rapport de présentation 8
3.1.1 Ajustement du règlement graphique 8
3.1.2 Création de STECAL tourisme 9
3.1.3 Suppression de deux emplacements réservés 11
3.1.4 Corrections d'erreurs matérielles 12
3.1.5 Evolutions apportées au règlement écrit 15
3.1.6 Incidences sur l'environnement 15
3.2 La révision des zonages d'assainissement 16
3.2.1 L'assainissement collectif 16
3.2.2 L'assainissement non collectif 26
3.3 L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales 29
3.3.1 Conclusions de l'état des lieux 29
3.3.2 Conclusions du diagnostic 30
3.3.3 Propositions de travaux 30
3.3.4 Schéma Directeur 30
3.3.5 Zonage d'assainissement des eaux pluviales 30
3.3.6 Schéma de simulation 32
3.3.7 Situation des communes au regard de l'étude 32
4 AVIS DE LA MRAe, DE L'ETAT, DES PPA 35
4.1 Chambre des Métiers et de l'Artisanat 35

4.2 Mission Régionale d'autorité environnementale, MRAe.....36
4.3 SCOT du Pays du Bocage Vendéen.....36
4.4 Direction Départementale des Territoires et de la Mer, DDTM 36
4.5 Mémoire du Pays de Chantonnay en réponse aux observations de la DDTM....36
4.6 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles Et Forestiers, CDPENAF 37
5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 37
5.1 Accès au dossier d'enquête.....37
5.2 Permanences du Commissaire Enquêteur 37
5.3 Entretiens préalable 38
5.4 Protocole sanitaire 38
5.5 Arrêté d'ouverture 39
5.6 Affichage et Publicité.....39
5.7 Emargement des dossiers 39
5.8 Visite de terrain 39
5.9 Les Permanences.....39
5.9.1 Les observations du public, les réponses du Maître d'ouvrage, l'avis du commissaire enquêteur.....40
5.9.2 Clôture de L'enquête publique.....61
6 PROCES VERBAL DE SYNTHESE..... 61

ANNEXES :

- PA 1 : Délibération du 15.07.2020 autorisant la présidente à prescrire par arrêté la procédure de modification 0.3 du PLUI du PAYS de CHANTONNAY.
- PA 2 : Arrêté du 28.01.2021 du projet de modification 0.3 du PLUI.
- PA 3 : Arrêté du 17.09.2021 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification 0.3, du PLUI, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales des 10 communes du Pays de CHANTONNAY.
- PA 4 : Avis d'enquête publique
- PA 5 : Délibération de la commune de BOURNEZEAU.
- PA 6 : Délibération de la commune de CHANTONNAY.
- PA 7 : Délibération de la commune de ROCHETREJOUX.
- PA 8 : Délibération de la commune de SAINTE CECILE.
- PA 9 : Délibération de la commune de SAINT GERMAIN DE PRINCAY.
- PA 10 : Délibération de la commune de SAINT HILAIRE LE VOUHIS.
- PA 11 : Délibération de la commune de SAINT MARTIN DES NOYERS.
- PA 12 : Délibération de la commune de SAINT PROUANT.

- PA 13 : Délibération de la commune de SAINT VINCENT STERLANGES.
- PA 14 : Délibération de la commune de SIGOURNAIS.
- P2-1 : Dates de notification de la modification 0.3 et dates de réponses des PPA
- P2-2 : Notification du 12.07.2021 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- P2-3 : Décision de la MRAe du 31.08.2021
- P2-4 : Notification du SCOT du Pays du Bocage Vendéen du 7.09.2021
- P2-5 : Observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM
- P2-6 : Mémoire en réponse aux observations de la DDTM
- P2-7 : CDPENAF Fiche d'analyse de la modification 0.3 du PLUI du 30.09.2021
- Avis CDPENAF du 20.10.2021
- (Pour mémoire, courrier arrivé hors délai de la Chambre d'Agriculture du 12.10.2021)
- Procès-Verbal de synthèse
- Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 12 juillet 2021 j'ai été contacté par téléphone par Madame MARTINEAU du Tribunal Administratif de NANTES afin de :

- S'assurer de ma disponibilité pour conduire l'enquête publique unique relative à la modification du PLUI et au projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées, ainsi qu'à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales du PAYS DE CHANTONNAY.
- Recevoir mon accord qui est confirmé dès le lendemain par l'envoi de ma déclaration sur l'honneur prévue par le code de l'environnement : Article L.123-5 et R 123-4.

Par décision N° EP 21000105 / 85 du 15 juillet 2021 je suis désigné pour conduire l'enquête ci-dessus référencée.

Enquête prescrite par l'arrêté N° 2021-12 du 17.09 2021 de Madame la Présidente de la communauté de communes du PAYS de CHANTONNAY.

1.2 Textes régissant la présente enquête publique

- Code de l'urbanisme, notamment les articles allant de L.153-31 à L. 151-37
- Code Général des Collectivités Territoriales, modifiée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
- L'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relève des dispositions de l'article L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-17 du code de l'environnement modifiée par décret N° 2011-2018 de décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles de modifier l'environnement.
- Liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour la Vendée établie au titre de l'année 2021.

2 GENERALITES

2.1 Contexte administratif et géographique

Créée en 1993 l'ex communauté de communes des DEUX LAYS est devenu communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY en 2008. En 2017 elle s'agrandit en accueillant 2 communes supplémentaires : SAINT MARTIN DES NOYERS et SAINTE CECILE.

Elle compte depuis 10 communes : BOURNEZEAU – CHANTONNAY – ROCHETREJOUX – SAINT GERMAIN DE PRINCAY – SAINT HILAIRE LE VOUHIS – SAINT MARTIN DES NOYERS – SAINT PROUANT – SAINT VINCENT STERLANGES – SAINTE CECILE – SIGOURNAIS.

Situé approximativement au centre-est du département de la Vendée, à environ 35 kms de LA ROCHE SUR YON le PAYS DE CHANTONNAY comprenait 22 705 habitants en 2018. Le chef-lieu CHANTONNAY représente environ 38 % de la population.

2.2 Objet de l'enquête

L'autorité organisatrice de l'enquête publique, porteuse des projets, est la communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY représentée par sa Présidente qui engage la procédure de modification 0.3 selon les termes de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme.

Les modifications projetées sont destinées à faire évoluer le PLUI. Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme elles n'entrainent, aucun changement sur les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD). La procédure, qui ne bouleverse pas l'économie générale du document entre dans le champ de la modification.

La notice de présentation de la modification du PLUI est couplée au projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et au projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur l'ensemble du PAYS DE CHANTONNAY. Ce double thème du PLUI et du zonage d'assainissement qualifie la présente enquête publique d'enquête unique.

Les thèmes PLUI et ASSAINISSEMENT seront traités dans deux volets distincts de ce rapport.

2.3 Caractéristiques du projet

2.3.1 Le PLUI

Le PLUI a été approuvé le 11.12.2019 et a depuis fait l'objet d'une mise en compatibilité n°1, par déclaration de projet. L'enquête publique s'est déroulée en juillet et août 2021. Il a également été retouché par la modification simplifiée n°2 visant à apporter certains ajustements réglementaires sans remise en cause de l'économie générale du PLUI. Celle-ci a été approuvée par le Conseil Communautaire le 23.09.2020.

Le projet de modification n°3 du PLUI a été élaboré par les services de la communauté de communes suite à l'arrêté n° 2020-19 du 17.07.2020 prescrivant la modification visant l'évolution du document.

L'objet de la présente enquête vise à faire évoluer le PLUI sur les 4 points suivants :

- Ajustements de règlements graphiques suite à un zonage erroné.
- Création de STECAL pour régulariser des activités déjà existantes.
- Suppression de 2 emplacements réservés.
- Corrections d'erreurs matérielles dans le règlement écrit et graphique

2.3.2 Le zonage d'assainissement des eaux usées

Chacune des communes du PAYS DE CHANTONNAY dispose d'un système d'assainissement des eaux usées dont l'actualisation se réalise en parallèle avec l'élaboration des documents d'urbanisme de type PLU. Pour 9 de ces communes ces actualisation se sont déroulées entre 2008 et 2017. Une d'entre elle a procédé à l'élaboration de son zonage d'assainissement en 2000.

A l'occasion de la modification n°3 du PLUI, il convient de mettre en concordance PLUI et zonage d'assainissement des eaux usées.

2.3.3 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités impose aux communes la définition d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales qui doit délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte et le stockage et si besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Une enquête publique préalable à la délimitation des zones est prévue à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme.

Ce zonage est intégré au PLUI avec lequel il doit être en cohérence. C'est la première fois que le PAYS DE CHANTONNAY engage l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

2.4 Composition du dossier d'enquête

Pour le PLUI :

Pièces administratives

- PA 1 : Délibération N° 2020-229 du 16 juillet 2020 relative à l'engagement de la procédure de modification 0.3.
- PA 2 : Arrêté N° 2021-1 de la Présidente du projet de modification N° 0.3.
- PA 3 : Arrêté N° 2021-12 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification 0.3 du PLUI et sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur les 10 communes du PAYS DE CHANTONNAY.
- PA 4 : Avis d'enquête publique.
- PA 5 : Délibération de la commune de BOURNEZEAU
- PA 6 : Délibération de la commune de CHANTONNAY.
- PA 7 : Délibération de la commune de ROCHETREJOUX.
- PA 8 : Délibération de la commune de STE CECILE.
- PA 9 : Délibération de la commune de ST GERMAIN DE PRINÇAY.
- PA 10 : Délibération de la commune de ST HILAIRE LE VOUHIS.
- PA 11 : Délibération de la commune de ST MARTIN DES NOYERS.
- PA 12 : Délibération de la commune de ST PROUANT.
- PA 13 : Délibération de la commune de ST VINCENT STERLANGES.
- PA 14 : Délibération de la commune de SIGOURNAIS.

Projet de modification

- P-1 Notice de présentation
- P-2 Règlement écrit

Avis des Personnes Publiques Associées

- P2-1 Liste des Personnes Publiques Associées.
- P2-2 Avis CMA 85.
- P2-3 Réponse MRAe à demande de cas par cas.
- P2-4 Avis SCOT du Pays du Bocage Vendéen.
- P2-5 Avis DDTM 85
- P2-6 Mémoire en réponse aux observations PPA.
- P2-7 Analyse CDPENAF.

Pour le zonage d'assainissement des eaux usées :

Pour chacune des 10 communes

- Résumé non technique.
- Actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées

Pour la Communauté de Communes

- Actualisation du zonage des eaux usées : synthèse

Pour l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales :

Pour la commune de CHANTONNAY

- Résumé non technique.
- Diagnostic – Schéma directeur – Zonage.
- Schéma de simulation.
- 5 Plans « modifications sur réseau EP suite aux travaux proposés »
- 4 Plans « projet de zonage des eaux pluviales ».
- 20 Plans de simulation état initial.
- 20 Plans de simulation après travaux.

Pour chacune des 9 autre communes

- Résumé non technique.
- Diagnostic – Schéma directeur – Zonage.
- Schéma de simulation.
- Plans « modification sur réseau suite aux travaux proposés ».
- Plans « Projet de zonage des eaux pluviales ».

Pour la Communauté de Communes

- Etude diagnostic du système de collecte et de traitement des eaux pluviales. Schéma directeur d'assainissement et zonage d'assainissement des eaux pluviales : Synthèse.

ANNEXES :

- Décision du Tribunal Administratif de NANTES N° E21000105/85 du 15 juillet 2021 désignant Mr Jean-Marie BARCAT commissaire enquêteur pour le projet de modification 0.3 du PLUI, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales du Pays de Chantonnay.

2.5 Concertation préalable

La délibération N° 2020-229 limite la concertation avec le public à la durée de l'enquête en rappelant que les observations se font via les registres d'enquête disposés en mairie, soit lors des permanences soit en dehors. Les observations peuvent également se faire par courrier au siège de la communauté de communes du PAYS de CHANTONNAY et par mail : plui@cc-paysdechantonnay.fr en précisant l'objet « modification 0.3 du PLUI du PAYS de CHANTONNAY.

3 ETUDE DES DOSSIERS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

3.1 Le PLUI Rapport de Présentation

3.1.1 Ajustement du règlement graphique suite à un zonage erroné à CHANTONNAY

Ceci concerne la station d'épuration privée de l'ancien site DOUX classé par erreur en secteur Nep comme les équipements de service public. Or elle aurait dû être intégrée à la zone d'activité de Pierre Brune, mitoyenne, dans laquelle aujourd'hui une des entreprises présentes doit pour se développer pouvoir utiliser cette station d'épuration afin de se mettre aux normes en matière de défense incendie et de gestion des eaux pluviales.

Ce déclassement est un des points justifiant la procédure de modification 0.3. Pour cela le reclassement en secteur Nxc est nécessaire (Nxc : activités économique isolée sans lien avec le caractère de la zone N).

Nouveau secteur Nxc sans aucune modification de tracé

3.1.2 Création de STECAL tourisme pour régulariser des situations déjà existantes

Le secteur Nt est un STECAL destiné à des constructions installations et aménagements ayant une vocation d'hébergement touristique et de loisir. Le sous-secteur Ntp correspond à des ensembles bâtis patrimoniaux. Lors de l'approbation du PLUI 11 STECAL avaient été identifiés. (5 Ntp et 6 Nt).

Depuis l'approbation du PLUI plusieurs porteurs de projets se sont manifesté pour faire part de leur intention de créer des salles de réception et /ou des gîtes touristiques en zone A ou N.

La création de nouveaux STECAL justifie l'engagement de la procédure de modification 0.3 du PLUI. Pour cette modification il est envisagé la création de 4 STECAL supplémentaires tous considérés comme une régularisation d'activités existantes.

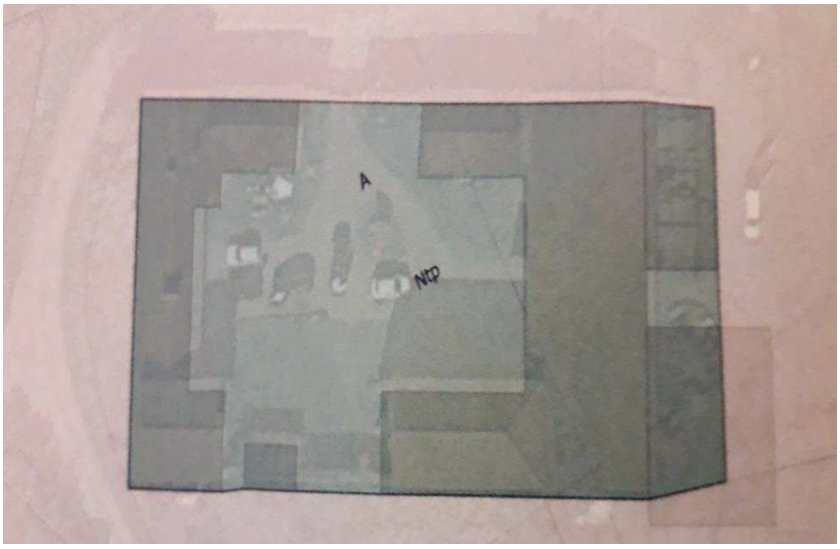
- **Logis de « La Chopinière » à SAINTE CECILE**

Patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme actuellement zoné en secteur A.

Souhaite développer une activité d'accueil autour de l'événementiel en :

- Agrandissant la salle de réception
- Aménageant une salle de repos et un bar
- Créant 5 chambres avec salle de bain
- Améliorant la salle du petit déjeuner

La création du STECAL Ntp au sein de la zone A modifie le règlement graphique du PLUI.



- **Château de « la Grève » à SAINT MARTIN DES NOYERS**

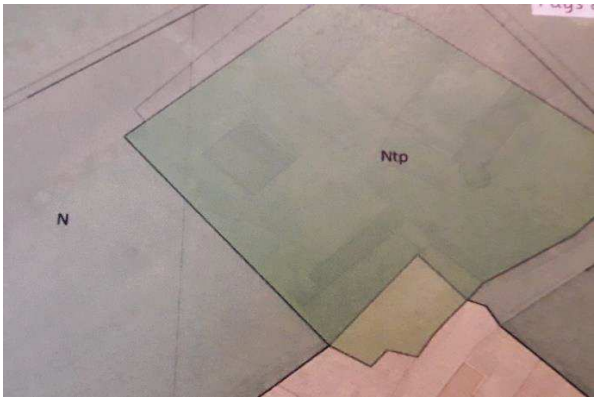
Patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, situé en zone Np au sein de la zone N.

Zonage actuel : Np à destination principale d'habitation. Après avoir longtemps été ouvert au public le site a été fermé par décision administrative. Suite à un changement de propriétaire le château va faire l'objet d'un programme de restauration en partenariat avec la DRAC et l'architecte du patrimoine et des bâtiments de France.

La réouverture du site entraine la création du STECAL Ntp qui modifie le règlement graphique :

- Suppression du zonage Np
- Limitation du secteur Ntp à la partie construite en y intégrant le parking zoné en A.
- Reclassement du reste du site en N

Le nouveau zonage s'affiche de la manière suivante :



- **<u>Château de « Puybelliard » à CHANTONNAY</u>**

Patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme

Zonage actuel Np à destination principale d'habitation. Un projet de réouverture d'un restaurant nécessite de déclarer une partie du château comme établissement recevant du public ERP.

La création du STECAL Ntp modifie le règlement graphique :

Reclassement du secteur Np en secteur Ntp tel que le montre la photo suivante :

- **Domaine de « L'étanchet » à SAINT HILAIRE LE VOUHIS**

Classé en zone N. Ensemble bâti en travaux depuis 4 ans en vue de pouvoir organiser des réceptions évènementielles comportant des hébergements, jusqu'à 40 personnes, et installation d'un chapiteau de 180 m² d'une capacité de 150 personnes assises. Ce chapiteau doit être déclaré en ERP.

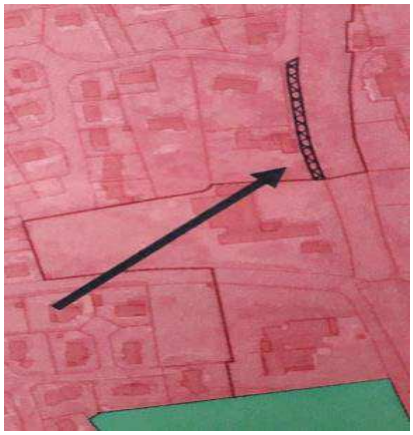
La création du STECAL Nt modifie le règlement graphique en délimitant un secteur Nt au sein de la zone N.

Au total il y a donc un projet de création de 4 STECAL : 3 STECAL Ntp et un STECAL Nt. La superficie de ces STECAL est de 2,18 hectares se répartissant ainsi :

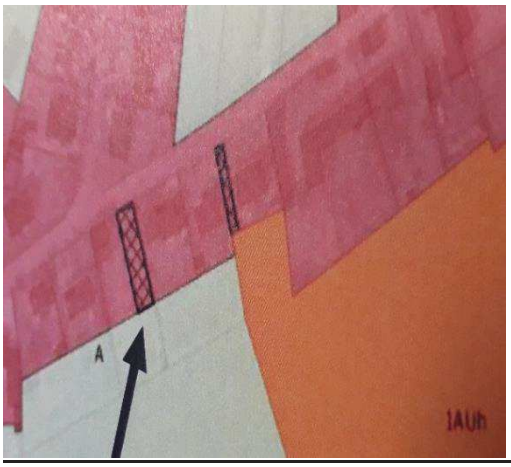
- La Chopinière : 0,19 ha
- Château de la Grève : 1,1 ha
- Château de Puybelliard : 0,7 ha
- L'Etanchet : 0,19 ha

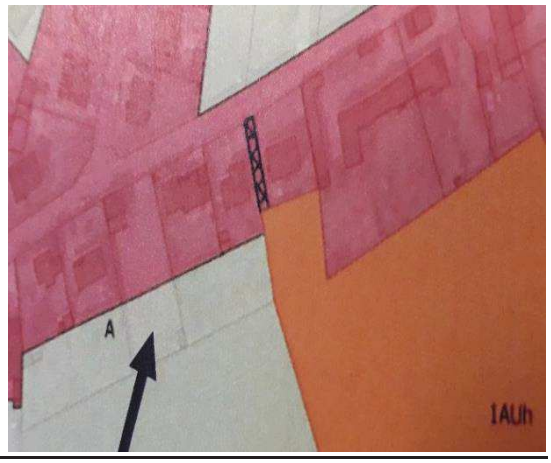
3.1.3 Suppression de 2 emplacements réservés à CHANTONNAY

ER n°16 : Rue du grand fief, le long de la voie ferrée, projet de liaison piétonne. Abandonné suite à recours gracieux. La possibilité d'alternatives fait renoncer la commune à son projet. En conséquence le règlement graphique est modifié par la suppression de l'ER.



ER n°26 : Rue des tilleuls à Puybelliard, projet d'accès à une secteur zoné A. Abandonné suite à un recours contentieux. A long terme le secteur A pourra être accessible via le secteur mitoyen aujourd'hui zoné en 1AUh. En conséquence le règlement graphique est modifié par la suppression de l'ER.





3.1.4 Corrections d'erreurs matérielles

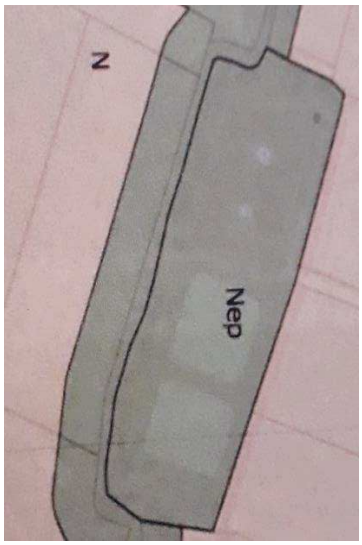
- Reclassement de certains fonds de parcelles : 2 corrections

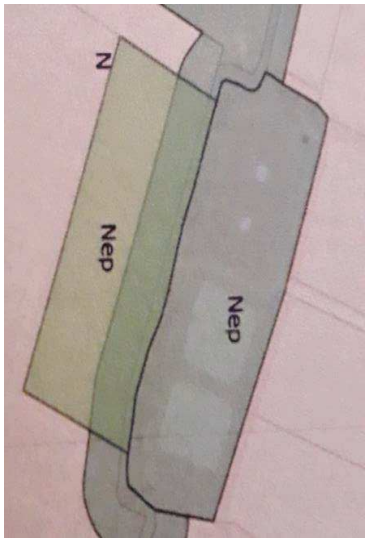
Le sous-secteur Nj a un sens et des autorisations différentes selon que l'on se trouve dans le PLU de CHANTONNAY révisé en 2018 ou dans le PLUI où un classement Nj a été maintenu par erreur sur certains fonds de parcelle sur la commune de Chantonnay. L'objet de cette correction est de repasser ces fonds de parcelle en N, ce qui modifie le règlement graphique.

- Reclassement des filtres plantés en Nep A SAINT MARTIN DES NOYERS : 1 correction

L'équipement d'assainissement collectif (filtres) n'est pas zoné Nep dans sa totalité sur la commune de Saint Martin des Noyers.

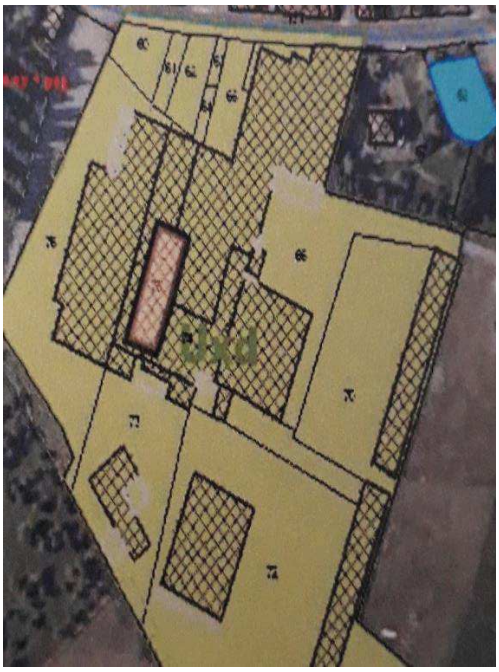
Le secteur de filtres a été par erreur zoné en A. Il convient pour rectifier l'erreur de reclasser les filtres classés A en Nep. Ceci fait l'objet d'un règlement graphique

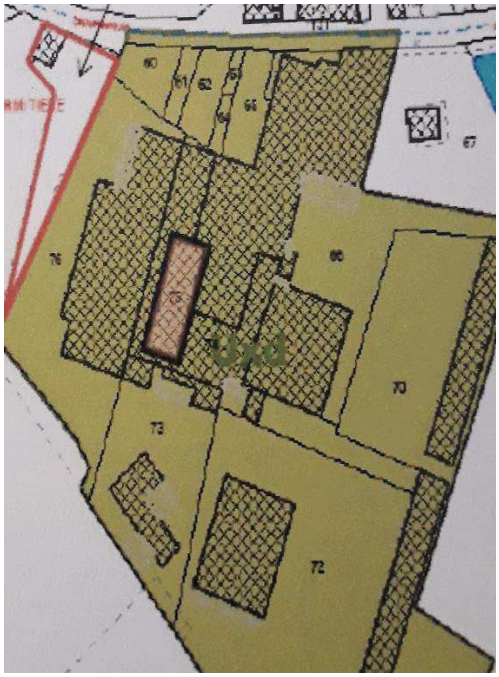




- Reclassement de l'entrée d'une entreprise à SAINT MARTIN DES NOYERS : 1 correction.

Par erreur l'entrée de l'entreprise DEBIEN a été classée en A. Située dans la zone d'activité cette entreprise bénéficie d'un zonage Uxd. Il s'agit donc d'intégrer l'entrée de l'entreprise dans ce zonage Uxd, ce qui modifie le règlement graphique.





- Suppression de haies à protéger : 2 corrections

Identification, par erreur de haies à protéger sur 2 communes :

A BOURNEZEAU, rue du pain gagné : Demande de protection d'une haie inexistante. Demande de la commune pour supprimer la mesure de protection.

A CHANTONNAY, rue de la Michelière la commune demande la suppression d'une haie de cupressus sans intérêt environnemental majeur. Cette haie délimite une propriété importante concernée par une division parcellaire.

Ces demandes nécessitent une modification du règlement graphique.

- Inventaire du patrimoine à corriger et à compléter : 2 corrections

CHANTONNAY à Puybelliard : Un ensemble bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection englobe par erreur une partie des dépendances de la propriété le long du chemin de la Motte. Pour rectifier cette erreur il convient de modifier le règlement graphique en supprimant la mesure de protection sur ce bâtiment.

En revanche seul le mur en pierre en limite parcellaire mérite cette protection et doit être identifié comme tel dans le règlement graphique.

SAINT VINCENT STERLANGES : Rajout de murs à protéger dans le bourg, rues : de Sainte Cécile, de Mesion, de l'église, de Bel-Air, Malvoisine, des Roches, de la Petite Mairée, Nationale, murs des écoles et du cimetière.

Suppression de murs à protéger par erreur : Rue de Mesion, de l'église, Malvoisine.

Ces rectifications entrainent une modification du règlement graphique.

- Espace vert ou parc à protéger à SIGOURNAIS : 1 correction

Une mesure de protection s'applique sur une propriété du bourg mais son contour déborde sur un parking et un garage situé à l'arrière, soit sur un espace sans intérêt paysager. La commune demande la correction de ce contour par une modification du règlement graphique.

- Rajout de changements de destination : 13 corrections

Un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° a été réalisé lors de l'élaboration du PLUI. Certaines communes ont demandé à compléter l'atlas pour 13 bâtiments non répertoriés. Un certain nombre de conditions sont nécessaires pour prétendre à ce changement de destination, et ce sont notamment :

- Ne pas être isolé, avoir des habitations à proximité.
- Ne pas avoir d'activité agricole ni d'installations agricoles en activité à moins de 100 mètres, ne pas risquer d'autres incidences agricoles.
- Avoir une valeur architecturale et patrimoniale et que le bâti possède un potentiel de réhabilitation.

Les 13 nouveaux changements de destination sont les suivantes :

- CHANTONNAY, Saint Mars des Prés, Le Beignelay, parcelle L 665.
- ROCHETREJOUX, La Bertaudrie, parcelle ZE 198
- SAINTE CECILE, La Cour Luçon, parcelle YD 92
- SAINT GERMAIN DE PRINÇAY, Mont Siron, parcelles C 783-C 1000-ZY 133
  « « « Les Roches Baritaud, parcelle AC 236
  « « « La tranchais, parcelle ZA 87
  « « « Le Petit Village, parcelle ZX 45
- SAINT MARTIN DES NOYERS, La Brosse, parcelles ZX 54, ZX 56-57
  « « « Sippé, parcelle Y 155
- SAINT PROUANT, Haute Ville, parcelle A 1191

3.1.5 Evolutions apportées au règlement écrit

Divers ajouts, suppressions de phrases et corrections d'erreurs matérielles, rectifications ou insertion de dates viennent corriger et augmenter les chapitres et articles suivants :

<u>Titre II Dispositions générales applicables à toutes les zones</u>

- Chapitre 1, sont concernés les articles : 8, 9, 11.
- Chapitre 2, sont concernés les articles suivants : 13, 22.
- Chapitre 4 sont concernés les articles : 2

<u>Titre III Dispositions applicables aux zones urbaines</u>

- Sont concernés par des corrections et compléments les articles U-Art. 1, U-Art. 2, U-Art. 4

<u>Titre V Dispositions applicables aux zones agricoles</u>

- Sont corrigés les articles : A-Art.3, A-Art.4

<u>Titre VI Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</u>

- <u>Sont concernés les articles : N-Art.3, N-Art.4</u>

3.1.6 Incidences sur l'environnement

Les ajustements et corrections d'erreurs matérielles sont sans incidence sur l'environnement. Elles ne modifient pas la trame verte et bleue, et ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

La création de STECAL ne consomme pas de foncier supplémentaire et l'identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée en tenant compte des impacts sur l'agriculture (règle des 100 m par rapport au siège d'exploitation.

3.2 La révision des zonages d'assainissement des eaux usées

Suivant les obligations du Code Général des Collectivités Territoriales, toutes les communes du PAYS DE CHANTONNAY sont concernées par la révision des zonages d'assainissement des eaux usées. La révision ne concerne que les zones urbanisables du PLUI.

La compétence assainissement n'a pas encore été transférée à la communauté de communes. Ce thème est toutefois d'actualité.

L'objectif d'un zonage d'assainissement est de délimiter les zones couvertes par un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement non collectif, c'est-à-dire individuel. La révision du zonage permet, en fonction de critères d'évolution démographiques et urbaines, de programmer en collectif des zones qui ne l'étaient pas, ou a contrario de déprogrammer des zones concernées par l'assainissement collectif en assainissement non collectif.

Un zonage d'assainissement n'est pas un document d'urbanisme, même si comme dans le cas présent il est annexé au PLUI. Il peut être consulté à tous moments.

3.2.1 L'assainissement collectif : Les particularités communales

BOURNEZEAU :

L'étude commence par une présentation de la situation géographique, démographique, géologique, hydrologique. Avec 3304 habitants BOURNEZEAU est la seconde commune la plus peuplée de la Communauté de Communes. La nature des sols les rend peu propice à l'assainissement individuel par épandage. L'hydrographie et l'hydrologie précisent que la commune est située sur 5 bassins versants. Tous les cours d'eau appartiennent au bassin versant du grand Lay.

Sur les différentes masses d'eau définies comme de qualité médiocre à moyenne, le SDAGE fixe l'atteinte d'un état écologique à l'horizon 2027. La commune est concernée par 5 ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II, et 2 ZNIEFF de type I. L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012. Le Plan de Prévention du Risque Inondation PPRI du Lay, Petit Lay et Grand Lay a été approuvé en 2005.

La commune compte 4 zones d'assainissement collectif. Les 4 STEP (station d'épuration) dont les caractéristiques sont les suivantes :

BOURNEZEAU	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Le Bourg	2011	3 000	1 920	64 %	1 080
La Bourlière	2013	180	104	58 %	76
La Ménerie	2017	95	62	65 %	33
St Vincent P.	2005	180	68	38 %	112

La création d'une nouvelle STEP est envisagée sur le bourg.

L'urbanisation à venir ne concerne que la zone du bourg et celle de St Vincent Puymaufrais. Les projets d'urbanisation sont les suivants :

BOURNEZEAU, le Bourg : 252 lots - St Vincent Puymaufrais, 12 lots					
Mise à jour du réseau D'assainissement des eaux usées Le Bourg			Mise à jour du réseau D'assainissement des eaux usées St Vincent Puymaufrais		
Dent creuse	Ua,Ub	15 lots	Dent creuse	U	2 lots
Rue des Merisiers	U	9 lots	St Vincent	1AUh	10 lots
Rue de l'Abbaye	1AUh	17 lots			
Ch. de la Motte	1AUh	50 lots			
Rue de Chantonnay	1AUh	62 lots			
Rue de Chantonnay	2AUh	46 lots			
Rue des Primevères	2AU	43 lots			
Vendéopôle	Eco, 17,3 ha				

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2013. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité des STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

BOURNEZEAU	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Le Bourg	2847	95 %	OUI
St Vincent P.	107	59 %	OUI

<u>CHANTONNAY</u> :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique de la commune. CHANTONNAY Chef-lieu de la Communauté de Communes compte 8279 habitants au recensement de 2015. Site de la confluence Grand Lay – Petit Lay. Nature des sols peu propice à l'épandage. L'hydrographie et l'hydrologie définissent 8 bassins versants, identifiant 8 masses d'eau dont l'état est qualifié de médiocre à moyen. Le SDAGE fixe l'atteinte d'un bon état écologique à l'échéance de 2021 et 2027 pour l'essentiel.

La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type II et 5 ZNIEFF de type I. l'inventaire des zones humides date de 2012. Le PPRI a été approuvé en 2005. La zone d'expansion de crue se limite au lit majeur de la rivière. Le barrage de l'Angle Guignard est utilisé pour l'alimentation en eau potable. Les différentes STEP de la commune ne sont pas situées dans le périmètre de protection du barrage.

La commune comprend 5 zones d'assainissement collectif :

CHANTONNAY	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Pré-Bretault	2010	13 700	4 658	34 %	9 042
St Philbert de P.	1995	700	154	22 %	546
Le Fuiteau	2008	130	52	40 %	78
Le Champ du L.	1974	250	23	9 %	227
Angle	2018	130	85	Pas de données	45

L'urbanisation à venir concerne Pré-Bretault et St Philbert. Ces projets sont :

CHANTONNAY, le Bourg : 570 lots - St Philbert du Pont Charrault : 129 lots					
Mise à jour du réseau D'assainissement des eaux usées Le Bourg			Mise à jour du réseau D'assainissement des eaux usées St Philbert du Pont Charrault		
Dent creuse	U	55 lots	Dent creuse	U	10 lots
Les Clous	U	27 lots	Les Gourmettes	1U	4 lots
Rue des 5 Fours	U	12 lots	Les Gourmettes	2U	3 lots
Rue de la Chardière St J.	U	19 lots	Rue des Rivières	1U	5 lots
Rue Maignen	U	16 lots	Rue des Rivières	2U	6 lots
Rue Denis Papin	U	15 lots	Rue de la pierre Aubert	1AUh	12 lots
Rue de l'Abbaye	U	2 lots	Village de Vildé		89 lots
St Mars des Prés	U	4 lots			
Rue Réaumur	1AUh	80 lots			
Rue de la Siacre	1AUh	29 lots			
Impasse Sully	1AUh	54 lots			
Rue de l'Epine	1AUh	88 lots			
Rue de la Tuilerie	1AUh	16 lots			
Rue des Orchidées	1AUh	16 lots			
Avenue du Pont Corne	1AUh	32 lots			
Rue Saint Hilaire	1AUh	45 lots			
Avenue de Gaulle	1AUh	23 lots			
Rue de l'Abbaye	1AUh	37 lots			
Polaris, Eco 18,1 ha					

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2017. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité des STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

CHANTONNAY	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Pré-Bretault	6 389	46 %	OUI
St Philbert de P.	479	68 %	OUI

ROCHETREJOUX :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique de la commune. En 2015 la population était de 929 habitants. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau sur la commune. Faible aptitude des sols à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune se situe sur un seul bassin versant : Celui du Petit Lay mais 3 sous-bassins versants sont identifiés. Une seule masse d'eau est retenue pour la commune dont l'état écologique est qualifié de moyen. Le SDAGE fixe le bon état écologique à l'horizon 2017.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I. Le PPRI est de 2005. L'inventaire des zones humides date de 2012. La zone d'expansion de crue se limite au lit majeur de la rivière. La commune comprend une zone d'assainissement collectif sur le bourg et sa périphérie raccordée à la STEP de la Baudière.

ROCHETREJOUX	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
La Baudière	2011	800	396	50 %	404

L'urbanisation à venir concerne 4 secteurs tous situés en zone urbanisable :

ROCHETREJOUX : 77 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Dent creuse	Ua,Ub	4 lots
Rue de la Louisière	1AUh	9 lots
Rue du Tigre	1AUh	44 lots
Rue du Lavoir	1AUh	20 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2013. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

ROCHETREJOUX	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
La Baudière	582	72 %	OUI

SAINT GERMAIN DE PRINCAY :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique de la commune dont la population en 2015 était de 1515 habitants. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune est située sur 3 bassins versants et 3 masses d'eau ont été définies dont l'état écologique est qualifié de mauvais pour l'une d'entre elle, de médiocre à moyen pour les 2 autres. Le SDAGE fixe le bon état pour 2027.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I. Le PPRI a été approuvé en 2005 et l'inventaire des zones humides date de 2012. La zone d'expansion des crues se limite au lit majeur de la rivière. Une seule STEP est en service. Elle raccorde le bourg et sa périphérie.

SAINT GERMAIN DE PRINCAY	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Le Bourg	2007	1 200	480	40 %	720

L'urbanisation envisagée concerne 7 secteurs tous situés en zone urbanisable

SAINT GERMAIN DE PRINCAY : 116 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Dent creuse	U	15 lots
Rue des Logis	U	7 lots
Rue des Borderies	U	2 lots
Marchegay	U	3 lots
Rue Charette	1AUh	35 lots
Rue Charette	2AU	46 lots
Cité des Boutons d'Or	2AU	8 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2008. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SAINT GERMAIN DE PRINCAY	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Le Bourg	758	63 %	OUI

SAINT HILAIRE LE VOUHIS :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique. En 2015 la population était estimée à 1040 habitants. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. Tous les cours d'eau appartiennent au bassin versant du Lay. 3 masses d'eau ont été définies dont l'état écologique va du mauvais au moyen. Le bon état écologique est un des objectifs du SDAGE qui fixe l'échéance à 2027.

La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II. L'inventaire des zones humides date de 2012. Le PPRI de 2005. La zone d'expansion de crue se limite au lit

Majeur de la rivière. Une seule STEP raccorde le réseau collectif du bourg et de sa périphérie.

SAINT HILAIRE LE VOUHIS	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Le Bourg	1994	600	384	64 %	216

L'urbanisation envisagée concerne 4 secteurs tous situés en zone urbanisable

SAINT HILAIRE LE VOUHIS : 63 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Dent creuse	Ua,Ub	15 lots
Rue de la Frérie	1AUh	7 lots
Rue des Lutins	1AUh	19 lots
Rue du Lavoir	1AUh	22 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2002. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SAINT HILAIRE LE VOUHIS	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
R^{te} de Bournezeau	536	89 %	OUI

SAINT MARTIN DES NOYERS :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique. 2305 habitants étaient recensés en 2015. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune se situe sur 4 bassins versants et 4 masses d'eau sont définies au niveau de

la commune dont l'état écologique varie du mauvais au moyen. Le SDAGE fixe l'objectif de bon état à l'échéance 2027.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II. L'inventaire des zones humides date de 2012. La commune n'est pas concernée par le risque inondation. Une seule STEP est en service. Elle raccorde le bourg et sa périphérie.

SAINT MARTIN DES NOYERS	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Le Bourg	2010	1 900	1087	57 %	813

L'urbanisation envisagée concerne 7 secteurs tous situés en zone urbanisable

SAINT MARTIN DES NOYERS : 115 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Dent creuse	U	5 lots
Rue des Rivières	U	6 lots
Centre Bourg	U	9 lots
Rue de l'Ouillette	U	8 lots
Chemin de la Turquie	1AUh	14 lots
Rue de la Boulogne	1AUh	10 lots
Chemin du Fromenteau	1AUh	63 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2009. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SAINT MARTIN DES NOYERS	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
R^{te} de la Riolière	1 363	72 %	OUI

<u>SAINT PROUANT</u> :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique. 1 552 habitants étaient recensés en 2015. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune se situe sur 3 bassins versants et 3 masses d'eau sont définies dont l'état écologique est qualifié de médiocre à moyen. Le SDAGE donne un objectif écologique de bon état à l'échéance 2027.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II et 2 ZNIEFF de type I. L'inventaire des zones humides date de 2012. Le PPRI de 2005. La zone d'expansion de crue se limite au lit majeur de la rivière. La zone d'assainissement collectif se situe au niveau du bourg.

SAINT PROUANT	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Moque Souris	1 993	1 800	882	49 %	918

L'urbanisation envisagée concerne 9 secteurs tous situés en zone urbanisable

SAINT PROUANT : 104 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Dent creuse	U	20 lots
Rue de Bel-Air	U	20 lots
Rue de Bel-Air	U	3 lots
Rue des Plantes	U	5 lots
Rue des Plantes	U	5 lots
Rue des Plantes	U	4 lots
Rue de l'Océan	1AUh	29 lots
Rue du Grand Lay	2AU	18 lots
Zone d'activités économiques 4,34 ha		

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2009. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SAINT PROUANT	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Moque Souris	1219	68 %	OUI

<u>SAINT VINCENT STERLANGES</u> :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique. 786 habitants étaient recensés en 2015. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune se situe sur un seul bassin versant et la masse d'eau définie au niveau de la commune présente un état écologique moyen. Le SDAGE fixe l'objectif écologique de bon état à l'horizon 2027.

La commune n'est pas concernée par un zonage de type ZNIEFF. L'inventaire des zones humides date de 2012 et le PPRI de 2005. La zone d'expansion de crue se limite au lit

majeur de la commune. Une seule STEP existe sur la commune, elle raccorde l'assainissement collectif correspondant au bourg et à sa périphérie.

SAINT VINCENT STERLANGES	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Le Bourg	2 009	550	192	35 %	358

L'urbanisation envisagée concerne 5 secteurs tous situés en zone urbanisable

SAINT VINCENT STERLANGES : 44 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement des eaux usées		
Rue de l'Eglise	U	5 lots
Rue de Malvoisine	1AUh	8 lots
Rue de Malvoisine	1AUh	7 lots
Ch. de la Fontaine	2AU	17 lots
Rue de Malvoisine	2AU	7 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2008. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SAINT VINCENT STERLANGES	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Le Bourg	298	54 %	OUI

<u>SAINTE CECILE</u> :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique. 1 600 habitants étaient recensés en 2015. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune se situe sur 2 bassins versants. 2 masses d'eau ont été définies dont l'état écologique est qualifié de mauvais à moyen. L'objectif écologique de bon état est fixé à 2027.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II. L'inventaire des zones humides date de 2012 et le PPRI de 2005. Le bas du village est concerné par la zone inondable. Les bassins de lagunage sont classés en zone inondable mais n'ont jamais été recouverts par les crues (surélévation). Le bourg et la périphérie sont en zone d'assainissement collectif et sont raccordés à la station des Grimaudières.

SAINTE CECILE	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Les Grimaudières	1 993	485	427	88 %	58

L'urbanisation envisagée concerne 5 secteurs tous situés en zone urbanisable

SAINTE CECILE : 120 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Dent creuse	U	10 lots
Rue de St Vincent	U	11 lots
Rue des Mésanges	1AUh	15 lots
Rue de St Vincent	1AUh	48 lots
Rue de la Mauvinerie	1AUh	36 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2017. Les villages des Chaffauds et du Colombier étaient alors intégrés à l'assainissement collectif ce qui n'a pas été réalisé. La présente actualisation du zonage d'assainissement prévoit de les exclure du zonage collectif en raison d'une part d'un scénario trop onéreux et d'autre part il n'y a pas de contrainte particulière sur ces villages pour réaliser un assainissement individuel.

L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SAINTE CECILE	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Le Bourg	714	147 %	NON

Une nouvelle station est en cours de programmation.

<u>SIGOURNAIS</u> :

Présentation géographique, démographique, géologique et hydrologique. 873 habitants étaient recensés en 2015. Il n'y a pas de captage d'adduction d'eau potable sur la commune. Les sols sont peu aptes à l'assainissement individuel par épandage superficiel. La commune se situe sur 4 bassins versants et 4 masses d'eau ont été définies dont l'état écologique est principalement moyen. Le SDAGE fixe à 2027 le bon état écologique des masses d'eau.

La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type II et 3 ZNIEFF de type I. l'inventaire des zones humides date de 2012 et le PPRI de 2005. La zone d'expansion de crue se limite au lit majeur de la commune. Le barrage de Rochereau est utilisé pour l'alimentation en eau

potable. Le bourg et sa périphérie sont en zone d'assainissement collectif et sont raccordés à la STEP du bourg.

SIGOURNAIS	Date de mise En service	Capacité Nominale En EH	Charges Actuelles en EH Et pourcentage de la capacité Nominale		Charges Résiduelle En EH
Le Bourg	2010	800	273	34 %	527

L'urbanisation envisagée concerne 7 secteurs tous situés en zone urbanisable

SIGOURNAIS : 61 lots		
Mise à jour du réseau d'assainissement Des eaux usées		
Rue de St Mars	U	4 lots
Rue de Chavagnes	U	6 lots
Rue de la Jinchères	U	6 lots
Rue des Clavellières	U	5 lots
Route de Monsireigne 1	U	10 lots
Route de Monsireigne 2	U	18 lots
Rue de Chantonnay	1AUh	12 lots

Le zonage d'assainissement a été actualisé en 2008. L'incidence de l'urbanisation sur la capacité de la STEP à raccorder les zones urbanisables à venir se présente ainsi :

SIGOURNAIS	Charge estimée après urbanisation Et pourcentage de la capacité nominale En EH		Capacité à Raccorder les zones urbanisables
Le Bourg	419	52 %	OUI

3.2.2 L'assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif c'est au propriétaire de procéder à l'installation et à l'entretien du système qui doivent dans les 2 cas être effectués par une entreprise spécialisée.

La vérification de l'état et du fonctionnement de l'installation doivent être réalisés régulièrement sur une périodicité qui peut varier selon la nature de l'installation.

Le bon fonctionnement d'une installation est garant de rejets non polluants.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, SPANC, est confié au Pays de Chantonnay. Sur les 3000 installations recensées la situation des communes est la suivante :

BOURNEZEAU :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
383	8	73	124	178
	2 %	19 %	32 %	47 %

CHANTONNAY :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
787	31	93	430	233
	4 %	12 %	54 %	30 %

ROCHETREJOUX :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
128	-	11	85	32
	%	9 %	66 %	25 %

SAINT GERMAIN DE PRINCAY :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
229	-	19	149	61
	%	8 %	65 %	27 %

SAINT HILAIRE LE VOUHIS :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
177	5	29	95	48
	3 %	16 %	54 %	27 %

SAINT MARTIN DES NOYERS :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
373	2	30	217	124
	1 %	8 %	58 %	33 %

SAINT PROUANT :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
94	3	12	44	35
	3 %	13 %	47 %	37 %

SAINT VINCENT STERLANGES :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
221	6	22	116	77
	3 %	10 %	52 %	35 %

SAINTE CECILE :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
365	1	17	176	171
	- %	5 %	48 %	47 %

SIGOURNAIS :

Nombre d'installations	Absence de traitement	Risque sanitaire	Non conforme	Conformes et neuves
169	4	22	88	55
	2 %	13 %	52 %	33 %

Globalement l'absence de traitement est significative. Le risque sanitaire dépasse les 15 % sur 2 communes : BOURNEZEAU et SAINT HILAIRE LE VOUHIS.

La non-conformité parait importante avec 5 communes au-dessus de 50 % : CHANTONNAY, SAINT HILAIRE LE VOUHIS, SAINT MARTIN DES NOYERS, SAINT VINCENT

STERLANGES, SIGOURNAIS. 2 communes sont au-dessus de 60 % : ROCHETREJOUX et SAINT GERMAIN DE PRINCAY.

Le nombre total d'assainissement non collectif ne devrait pas augmenter puisque le zonage ANC concerne des secteurs où les constructions sont en grande majorité impossible.

3.3 L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, ainsi que l'aménagement de l'espace sont des compétences du PAYS DE CHANTONNAY. Elles impliquent d'agir concrètement pour la maîtrise des eaux pluviales en lien avec l'urbanisation existante et à venir.

Une fois approuvé le zonage pluvial sera intégré au PLUI avec lequel il doit être en cohérence. Il est consulté pour tous nouveaux CU ou permis de construire.

L'étude réalisée par la SICAA a pour objectif de réaliser, sur chaque commune, un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales. Pour chaque commune l'étude se compose d'un volume comprenant : Etat des lieux, diagnostic, schéma directeur, zonage. Le second volume correspond au résumé non technique.

Les 4 parties de l'étude sont les suivantes :

Un état des lieux :

Collecte de données. Réalisation de relevés topographiques sur les systèmes de collecte des eaux pluviales. Délimitation de bassins versants. Enquêtes et entretiens. Identification des dysfonctionnements.

Un diagnostic :

Données sur la pluviométrie locale. Construction d'un modèle numérique du réseau actuel, simulations hydrauliques pour des pluies de différentes périodes de retour. Diagnostic de fonctionnement du réseau en situation actuelle. Echanges avec le maître d'ouvrage.

Des propositions d'aménagement :

Résoudre les dysfonctionnements, anticiper les évolutions de l'urbanisation.

Un schéma directeur des eaux pluviales en 2 parties :

Une partie curative Hiérarchiser et classer les propositions d'aménagement par phase et par secteur géographique.

Une partie préventive qui est définit par le zonage des eaux pluviales et qui :

- Fixe le volume de rétention en respectant le débit de fuite fixé par le SDAGE Loire Bretagne.

- Arrête les seuils d'imperméabilisation à respecter dans les zones déjà urbanisées, et les modalités en cas de dépassements.
- Définit les principes de gestion des eaux pluviales sur les zones N et A

3.3.1 Conclusions de l'état des lieux

Les relevés topographiques réalisés sur les systèmes de collecte des eaux pluviales ont permis de délimiter des sous-bassins versants sur la zone agglomérée des bourgs. Tous les collecteurs d'eau pluviales situés en zone urbanisée ont fait l'objet de relevés topographiques permettant de préciser les caractéristiques de chaque ouvrage.

Un récapitulatif des ouvrages par commune a été réalisé. Il indique le type d'ouvrage : Bassin de rétention-infiltration - collecteur surdimensionné - puits d'infiltration et leur localisation ainsi que le niveau de protection (décennal en grande majorité). Les dysfonctionnements (points noirs) ont été localisés et décrits pour chaque commune.

3.3.2 Conclusions du diagnostic

Les données pluviométriques de la station météorologiques de LA ROCHE SUR YON ont permis d'établir des simulations hydrologiques et hydrauliques sur la base des coefficients de Montana avec une pluie de 3 h et une durée intense de 15 minutes. Un tableau donne les valeurs pour les périodes de retour suivantes : 5, 10, et 20 ans.

Les simulations hydrologiques valident les points noirs de l'état des lieux.

3.3.3 Propositions de travaux

Face au risque d'inondation établi sur différentes durée un tableau des dimensionnements est proposé :

RISQUE INONDATION		
Objectif	Période de retour En année	Probabilité de débordement pour Une année « moyenne »
Zone rurale	10	10 %
Zone résidentielle	20	5 %
Centre urbain	30	3 %
Ouvrage particulier	50	2%

Le réseau de collecte étant implanté en zone résidentielle les préconisations de travaux visent à supprimer les débordements sur voierie pour une période de retour de 20 ans. Les travaux proposés vont :

- Résoudre les points noirs
- Réduire le nombre et l'importance des débordements en zone résidentielle

3.3.4 Schéma directeur des eaux pluviales

Le schéma directeur des eaux pluviales résume les actions à mener pour supprimer les dysfonctionnements hydrauliques. Il tient compte des zones d'urbanisation futures. Il

propose un programme de travaux, rappel l'objectif de gestion qualitative de l'imperméabilisation à venir et du cadre règlementaire de l'urbanisation future.

3.3.5 Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Pour chaque projet le zonage établit les seuils d'imperméabilisation à respecter et définit les mesures compensatoires à mettre en œuvre. (Tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, bassin d'infiltration, noue, toiture stockante.

3.3.5.1 Zones AU

Le débit de fuite retenu dans cette étude est conforme à celui du SDAGE Loire Bretagne : 3 l/s/ha. Des tableaux par commune présentent pour chaque zone AU :

- La localisation, la vocation (habitat ou autre), la surface le coefficient de ruissellement qui est ici de 0,60, la surface active, le débit de fuite en l/s, le volume à stocker en m^3 en fonction de la période de retour (10 et 20 ans), le régime pour le projet (déclaration ou autorisation.

Il est indiqué que seul le dossier d'incidence loi sur l'eau validera les préconisations à mettre en place.

- Pour les zones U et AU un tableau complémentaire précise les prescriptions de la gestion qualitative qui sont variables en fonction de la surface à aménager et variables également selon la vocation de l'aménagement (habitat ou tertiaire).

3.3.5.2 Zones U

Pour toutes les communes le seuil d'imperméabilisation est fixé à 0,60. 2 cas particuliers sous dérogation communale sont possibles :

- **Pour les parcelles < à 300 m²** le seuil peut être porté à 0,80. Cela concerne les communes suivantes : CHANTONNAY, ROCHETREJOUX, St GERMAIN de PRINCAY, St HILAIRE le VOUHIS, St VINCENT STERLANGES, Ste CECILE, SIGOURNAIS.
- **Pour les immeubles, bâtiments collectifs** le seuil peut être porté à 0,85. C'est le cas sur les communes de : BOURNEZEAU, CHANTONNAY, ROCHETREJOUX, St GERMAIN de PRINCAY, St HILAIRE le VOUHIS, St MARTIN des NOYERS, St PROUANT, St VINCENT STERLANGES, Ste CECILE, SIGOURNAIS.

3.3.5.3 Zones N et A

Obligation de respecter les dispositions des zones Agricole, Naturelles, et Forestières du règlement du PLUI. Conformité au Code Civil Articles 640 et 641.

3.3.5.4 Prescriptions générales

Les ouvrages de gestion quantitative et qualitative devront :

- Etre intégré dans l'espace de l'aménagement concerné
- Ne pas être implanté sur une surface de zone humide ou dans le périmètre des zones inondables.

Suit un tableau synoptique du zonage des eaux pluviales précisant les conditions de l'aménagement selon les zones : U, AU, A et N.

3.3.6 Schémas de simulation

Pour chaque commune l'étude présente des cartes format A3 :

- Zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Résultat de modélisation en situation actuelle. Pluie projet T 5 ans, T 10 ans, T 20 ans, T 30 ans, T 100 ans.
- Cartographie de fonctionnement hydraulique après travaux. Pluie projet T 5 ans, T 10 ans, T 30 ans, T 100 ans.

3.3.7 Situation des communes au regard de l'étude

Les propositions d'actions sont établies d'après la structure existante de la collecte des EP. Elles visent la réduction des dysfonctionnements en prenant en compte les zones d'urbanisation future et hiérarchisent les actions à entreprendre sue le réseau de collecte. Le zonage d'assainissement des EP précise les règles de construction et de gestion quantitative et qualitative pour les zones AU et U.

<u>BOURNEZEAU compris le hameau de Saint Vincent Puymaufrais :</u>

<u>Points noirs identifiés</u> :

- Bassin versant B : amont de la rue du Centre à proximité de la Doulaye
- Bassin versant L : Chemin de la Motte
- Bassin versant O : Allée de l'Europe

Egalement nécessité de réduire le nombre et l'importance des débordements en zone résidentielle et sur les voieries communales.

<u>Schéma Directeur</u> :

Total travaux : 81 185 € HT

<u>Zonage d'assainissement</u> :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones U le coefficient d'imperméabilisation retenue est de 0,60 et de 0,73 en zone d'activités économiques.

<u>CHANTONNAY compris les hameaux de Puybelliard et de Saint Philbert du Pont-Charrault :</u>

<u>Points noirs identifiés</u> :

- Bassin versant U : rue de la Siacre et rue d'Alsace
- Bassin versant L : avenue des Acacias
- Bassin versant O : route Nationale

<u>Schéma Directeur</u> :

Total travaux : 610 310 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. En zone U le coefficient d'imperméabilisation pourra être porté à 0,80 sur les parcelles < à 300 m². Pour les zones AU le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60 et de 0,65 en zone d'équipements et de loisirs et d'activités économiques.

ROCHETREJOUX :

Points noirs identifiés :

Aucun dysfonctionnement n'a été identifié sur le bourg de ROCHETREJOUX.

Schéma Directeur :

Il tient compte des zones d'urbanisation future et prévoit :

Total travaux : 355 600 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones U le coefficient d'imperméabilisation pourra être porté à 0,80 sur les parcelles < à 300 m².

SAINT GERMAIN DE PRINCAY :

Points noirs identifiés :

- Bassin versant B : rue du Synode, Chateaubriand, rue L. Marchegay, route des Logis

Schéma Directeur :

Total travaux : 351 680 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne.

Pour les zones U le coefficient d'imperméabilisation pourra être porté à 0,80 sur les parcelles < à 300 m².

SAINT HILAIRE LE VOUHIS :

Points noirs identifiés :

Aucun dysfonctionnement n'a été identifié sur le bourg de SAINT HILAIRE LE VOUHIS.

Schéma Directeur :

Il tient compte des zones d'urbanisation future et prévoit :

Total travaux : 98 835 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones U le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60 et pourra être porté à 0,80 sur les parcelles < à 300 m².

SAINT MARTIN DES NOYERS :

Points noirs identifiés :

- Bassin versant B : rue du Petit Bourbon
- Bassin versant C : rue de la Sainte Agathe
- Bassin versant E : rue de l'Ouillette
- Bassin versant L : rue de la Cornillère

Schéma Directeur :

Total travaux : 974 825 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones AU le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60 et 0,73 en zone AUxd. En zone U il sera de 0,50 après urbanisation.

SAINT PROUANT :

Points noirs identifiés :

- Bassin versant A : Au rd-pt rue des Grands Montains et angle rues de la Cognasse et du Lavoir
- Bassin versant B : Angle rues du Bouchaud et de l'Océan

Schéma Directeur :

Total travaux : 428 275 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones AU le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60 et 0,73 en zone AUxd. En zone U il sera de 0,60 après urbanisation.

SAINT VINCENT STERLANGES :

Points noirs identifiés :

- Bassin versant A : rue de Sainte Cécile

Schéma Directeur :

Total travaux : 340 260 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones AU le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60. En zone U il sera de 0,60 après urbanisation et pourra être porté à 0,80 pour les parcelles de surface < à 300 m².

SAINTE CECILE :

Points noirs identifiés :

- Bassin versant C : D 48 à proximité de la mairie
- Bassin versant B : rue de l'Aublonnière

Schéma Directeur :

Total travaux : 666 390 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones AU le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60. En zone U il sera de 0,60 après urbanisation et pourra être porté à 0,80 pour les parcelles de surface < à 300 m².

SIGOURNAIS :

Points noirs identifiés :

- Bassin versant M : Rue de la Galerne, rue des Petites Ouches

Schéma Directeur :

Total travaux : 312 900 € HT

Zonage d'assainissement :

Mise en place d'ouvrages dimensionnés avec le débit de fuite de 3 l/s/ha préconisé par le SDAGE Loire Bretagne. Pour les zones AU le coefficient d'imperméabilisation est de 0,60. En zone U il sera de 0,60 après urbanisation et pourra être porté à 0,80 pour les parcelles de surface < à 300 m².

4. AVIS DE LA MRAE, DE L'ETAT, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avant l'ouverture de l'enquête publique le PAYS DE CHANTONNAY a notifié aux Personnes Publiques Associées PPA et aux maires de chaque commune le projet de modification conformément à l'article L. 153-40 du code l'urbanisme. L'enquête publique assure l'information et la participation du public dont les observations seront prises en considération par le Conseil Communautaire du PAYS DE CHANTONNAY lors de la prise de décision d'approbation de la modification n°3.

Les avis rendus sont les suivants :

4.1 Chambre des métiers et de l'artisanat

Avis favorable du 12 juillet 2021

4.2 Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe

Décision du 31 août 2021 exonérant la modification 0.3 du PLUI du PAYS de CHANTONNAY d'évaluation environnementale au motif qu'elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé.

4.3 SCOT du Pays du bocage Vendéen

Pas de remarque particulière

4.4 Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM

Quelques remarques concernant les points suivants de la notice de présentation :

2.1.1 : Correspond visiblement à une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLUI.

2.1.2 : le château de Puybelliard étant situé dans le prolongement de l'agglomération, il n'est pas constitutif de STECAL. Sur les 3 autres projets de STECAL il est demandé des éléments de justification quant à l'absence d'impacts éventuels sur les activités agricoles et les milieux naturels.

2.1.3 : Au niveau de la suppression des emplacements réservés, rajouter l'ensemble des pièces concernées rapport de présentation, plan de zonage)

2.1.4 : Rappel de l'arrêt du Conseil d'Etat du 30.01.2020 indiquant les cas où la procédure de modification simplifiée pour la correction d'erreurs matérielles est possible. Il est conseillé de rajouter tous les éléments qui permettent une meilleure compréhension de ces erreurs.

Eléments communiqués par l'Architecte des Bâtiments de France ABF :

2.1.1 : Maintenir le végétal existant comme espace tampon avec le zone N.

2.1.4 : Tous les bâtiments sont d'intérêt et donc à conserver.

4.5 Mémoire du PAYS de CHANTONNAY en réponse aux observations de la DDTM

2.1.1 : Le reclassement du secteur en zone Nxc a pour objet de permettre à une entreprise voisine de se mettre aux normes en matière de bassin de confinement et de bassin d'orage afin de protéger les milieux récepteurs.

2.1.2 : Renvoi est fait vers le chapitre 3 de la notice de présentation qui analyse les incidences notables prévisibles sur l'environnement.

2.1.3 : La liste des emplacements réservés sur CHANTONNAY est modifiée et fait apparaître la suppression des ER N° 16 et 26.

2.1.4 : L'intitulé « Chantonnay : suppression de murs à protéger par erreur » de la page 27 de la notice de présentation porte en effet à confusion. Il faut retenir que la protection ne concerne que le mur d'enceinte donnant sur la rue et non l'ensemble du bâtiment.

4.6 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers CDPENAF.

Même remarque que la DDTM sur le projet de STECAL de Puybelliard dont l'emplacement dans le prolongement de l'agglomération ne peut être constitutif de STECAL

L'avis est favorable sous réserve de justifier l'absence d'impact sur l'activité agricole (plan d'épandage, ZNT,) et en conséquence de compléter les fiches individuelles.

4.7 Chambre d'Agriculture

Observation arrivée hors délais.

5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête se déroulera du mercredi 6 octobre au vendredi 5 novembre 2021 soit sur une durée de 31 jours entiers.

5.1 Accès au dossier d'enquête

Les dossiers sont déposés dans chacune des 10 communes et un exemplaire supplémentaire se trouve à la communauté de communes du PAYS DE CHANTONNAY. La version dématérialisée du dossier d'enquête est consultable à l'adresse internet suivante : plui@cc-paysdechantonnay.fr en précisant l'objet « modification 0.3 du PLUI » ou « zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales »

Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra prendre connaissance du dossier :

En version papier ou en version dématérialisé à partir d'un poste informatique placé au siège de la communauté de communes et des 10 communes du PAYS de CHANTONNAY aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Il pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur les registres papiers côtés et paraphés par le commissaire enquêteur
- Par courriel sur le site internet de la communauté de communes au chapitre : modification 0.3 du PLUI ou zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.
- Par voie postale au siège de la communauté de communes : PAYS de CHANTONNAY, 65 Avenue du général de Gaulle, PB 98, 85111 CHANTONNAY cedex.

5.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public dans les 12 permanences arrêtées selon le calendrier suivant :

6 Octobre	9 h - 12 h	COMMUNAUTE DE COMMUNES
	14 h - 17 h	SAINT GERMAIN DE PRINÇAY
11 Octobre	9 h – 12 h	BOURNEZEAU
	14 h – 17h	SAINT MARTIN DES NOYERS
19 Octobre	9 h – 12 h	CHANTONNAY
	14 h – 17 h	SAINT VINCENT STERLANGES
21 Octobre	9 h – 12 h	SAINT HILAIRE LE VOUHIS
	14 h – 17 h	SAINTE CECILE
29 Octobre	9 h – 12 h	SAINT PROUANT
	14 h – 17 h	ROCHETREJOUX
5 Novembre	9 h – 12 h	SIGOURNAIS
	14 h – 17 h	COMMUNAUTE DE COMMUNES

5.3 Entretiens préalables

Le 3 septembre 2021 une première rencontre avec le maître d'ouvrage au siège de la Communauté de Communes du PAYS de CHANTONNAY réunissant le commissaire enquêteur, Mr BOISSINOT Vice-Président de la Communauté de Communes, Mme Corinne PREAULT chef de service Aménagement, Environnement, Patrimoine, Mme Pascaline YOU chargée de mission PLUI et Habitat, Mr Michel GOUBERT Directeur de la SICAA, a permis de définir les modalités pratiques de l'enquête publique :

- Il a été décidé la tenue de 12 permanences : 2 en Communauté de Communes et 10 en mairie, soit une pour chacune des communes du PAYS de CHANTONNAY.
- Vu les caractéristiques de l'opération, il est décidé de ne pas avoir recours à un registre électronique.

5.4 Protocole sanitaire

Pendant toute la durée de l'enquête il a été convenu que des mesures de précaution sanitaire s'appliqueront lors des rencontres avec le public.

Pour cela lors des permanences dans chaque mairie des consignes sanitaires de distanciation de désinfection et de fléchage des accès seront en vigueur. Le port du masque sera obligatoire.

Le commissaire enquêteur recevra 2 personnes à la fois au maximum. Les mairies mettront à disposition du gel hydro alcoolique et des lingettes de désinfection à utiliser entre chaque pétitionnaire. Dans la mesure du possible l'entrée et la sortie de la salle de permanences se fera par des accès différents.

5.5 Arrêté d'ouverture

Arrêté N° 2021-12 en date du 17 septembre 2021 signé par Mme la Présidente du PAYS de CHANTONNAY, annulant et remplaçant l'arrêté N° 2021-11 du 13 septembre 2021 dans lequel une erreur de frappe concernant la date d'ouverture s'était glissée.

5.6 Affichage et Publicité

La *Vendée agricole* et *Ouest France* sont les 2 journaux retenus pour la publication légale préalable à l'enquête publique.

Vendée Agricole : 1ère parution le 17 septembre avec une rectification parue le 24 septembre 2021. 2ème parution le 15 octobre 2021.

Ouest France : 1ère parution le 18 septembre avec une rectification parue le 22 septembre 2021. 2ème parution le 16 octobre 2021.

L'affiche d'Avis d'Enquête au format A2, conforme au Code de l'Environnement a été tirée en 92 exemplaires. Elle a été apposée sur les mairies, les entrées de bourg, les villages spécifiques, les 4 STECAL projetés. Il a également été tiré 25 exemplaires au format A3 pour les commerces et assimilés.

A l'occasion de visites sur le terrain j'ai vérifié que les affiches étaient facilement lisibles.

5.7 Emargement des dossiers

Le commissaire enquêteur émargera l'ensemble des dossiers le vendredi 1er octobre au siège de la communauté de communes.

5.8 Visites de terrain

A ma demande Mme Pascaline YOU a organisé une visite de terrain pour vérifier et apprécier le positionnement et l'environnement des STECAL comme des changements de destination. Ceci me permet d'affiner les réponses à apporter aux demandeurs.

Personnellement je suis allé voir au hameau de Puybelliard à CHANTONNAY les bâtiments faisant l'objet, à tort, d'une protection du patrimoine ainsi que le STECAL du château. Toujours à CHANTONNAY je suis passé sur la STEP de l'ancien site de l'entreprise DOUX.

5.9 Les Permanences

Rappelons que l'enquête s'est déroulée du mercredi 6 octobre au vendredi 5 novembre 2021 inclus, soit pendant une durée de 31 jours.

Elle a fait l'objet de 12 permanences qui se sont déroulées sans incident.

- **30 personnes** ont été reçues et ont laissé une observation sur le registre d'enquête.
- **3 personnes ont laissé une observation sur registre** en dehors des permanences.
- **1 courrier a été déposé au cours d'une permanence**

5.9.1 les observations du public, le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, l'avis du commissaire enquêteur

Les observations suivantes sont issues du procès-verbal de synthèse. Pour être conforme au mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage elles sont traitées par commune et par thème en séparant ce qui relève du PLUI et ce qui relève de l'assainissement. Ces réponses de la Collectivité apparaissent en bleu dans un cartouche spécifique. L'avis du commissaire enquêteur fait également l'objet d'un cartouche avec des commentaires écrits à l'encre verte.

Observations relatives à la modification 0.3 du PLUi

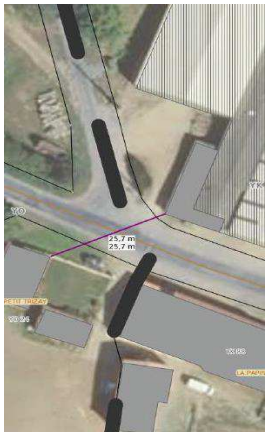
Commune de BOURNEZEAU :

BZ 1 : **Mr et Mme PASCREAU Didier**, 110 Trizay St Vincent Puymaufrais BOURNEZEAU.

1/ Propriétaire des parcelles YK 88 où se trouve la maison d'habitation et YO 24 où se situe une grange qu'ils souhaitent réhabiliter en gîte. Zonage A, CU négatif du 13 août 2021. Ils soulignent que la réhabilitation de cette grange participerait à l'amélioration du bâti dans le périmètre proche de l'abbaye.

2/ Également propriétaire des parcelles YL 09 et 06 séparée de façon virtuelle par un chemin communal. Comme ce chemin n'est pas tracé, Mr et Mme PASCREAU souhaiteraient un déclassement de ce chemin de façon à en récupérer la propriété.

Pièces jointes : 1 courrier, 2 plans



Bâtiment inutilisé pour l'activité agricole depuis 1970

Réponse du Maître d'ouvrage :

1/ La dépendance en question est un ancien bâtiment agricole en pierres dont l'intérêt patrimonial peut justifier sa restauration. Pour autant, sa situation à moins de 30 mètres d'un bâtiment d'exploitation ne répond pas aux critères définis par les auteurs du PLUi pour permettre son identification pour un changement de destination en habitation. Par ailleurs, il est rappelé que les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les changements de destination en habitation sont soumises pour avis conforme à la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Le repérage par le PLUi ne vaut ainsi pas accord de projet. La transformation du bâtiment en question en gite revient à la création d'une nouvelle habitation justifiant le CU négatif.

2/ L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes. La mairie de Bournezeau prend note pour étudier la question.

Avis du commissaire enquêteur :

1 / Construction située dans un périmètre < 100 m d'une exploitation en activité. Décision parfaitement logique de la Collectivité.

Commune de CHANTONNAY :

CC2 **: Mr et Mme AVRIL Claude**, 2 impasse de la croix Puybelliard CHANTONNAY.

Question concernant le 25 rue des tilleuls : Vérification que la suppression de l'emplacement réservé a bien été faite.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Le bien-fondé de l'emplacement réservé n°26 était contesté dans le cadre d'un recours contentieux. Les négociations ont conduit la commune de Chantonnay à renoncer à son maintien. Considérant que la suppression d'une telle servitude ne peut être effective que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi, elle constituait un des points justifiant l'engagement de la procédure de modification 0.3 du PLUi, objet de la présente enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur : Pas d'observation.

CC3 **: Mr et Mme BOURDET Germain**, 31 rue des tilleuls Puybelliard CHANTONNAY.

Propriétaire sur les parcelles AD 06 et 05. Ne comprennent pas pourquoi la voie d'accès piétonne qui passe devant chez eux et dessert les parcelles AD 04et 03 a pu être vendue sans qu'ils soient consultés. Cette voie est en indivision et regroupe les personnes suivantes : MICHAUD Marie-Paule, BOURDET Marie-Bernard, TAPON Gérard. C'est ce dernier qui aurait réalisé la vente au profit de la commune de Chantonnay.

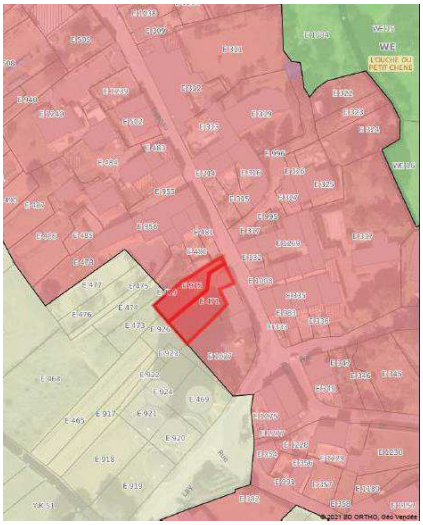
Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes. La mairie de Chantonnay prend note pour étudier la question.

Avis du commissaire enquêteur : Pas d'observation.

CC4 : **Mr GONCALVES de OLIVEIRA Jérémie**, 11 rue de la Solissonnière, St Philbert du Pont-Charrault CHANTONNAY.

1/ Voudrait savoir pourquoi la dépendance, anciennement habitation selon l'acte notarié, qui se trouve sur la parcelle ZM 153 ne peut pas être réhabilitée en logement locatif. Zonage N du PLUI et non identifiée au titre du changement de destination.

2/ Le Fuiteau parcelles E 915 et 471 : Le découpage de la zone constructible coupe les parcelles en 2, à la différence de l'ancien PLUI. Ne comprend pas ce découpage qui dévalorise, sans raison, cette propriété.



Réponse du Maître d'ouvrage :

1/ Le bâtiment en question, autrefois une habitation, a été déclassé en dépendance du fait de son inoccupation. La transformation en nouveau logement nécessite une identification en changement de destination.

Le bâtiment sera rajouté dans l'inventaire. Il est à noter que les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les changements de destination en habitation sont soumises pour avis conforme à la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Le repérage par le PLUi ne vaut ainsi pas accord de projet.

2/ Dans sa version antérieure à sa révision, le PLU de Chantonnay classait l'ensemble des deux parcelles en question en zone Uv. A noter que la zone constructible dite zone U, se délimite à partir des constructions existantes, sans tenir compte systématiquement du parcellaire. Le PLU de Chantonnay révisé et approuvé en 2018

puis le PLUi approuvé en 2019 ont classé l'ensemble du Fuiteau en zone A. Cependant, par sa décision du 11 mars 2021, le juge administratif a annulé la délibération du 30 mai 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chantonnay uniquement en tant qu'elle procède au classement en zone agricole des villages de La Châtaigneraie aux coteaux, Vildé, La Tabarière et Le Fuiteau dans leur ensemble. Par cette annulation partielle, le règlement du PLUi, en tant que document d'urbanisme en vigueur reprenant les mêmes dispositions que le PLU de Chantonnay sur le classement en zone agricole de ces mêmes villages, devient, par la même occasion, illégal. Selon l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme, « en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ».
Aussi, selon des jurisprudences et dans l'attente de l'engagement d'une procédure de révision du PLUi nécessitant une réflexion plus globale à l'échelle de l'intercommunalité sur le classement des villages, ***le règlement Uv du PLU de Chantonnay antérieur à sa révision est désormais applicable sur les 4 villages en question, sans pour autant prévoir une délimitation précise de ces villages à l'appui d'une étude au cas par cas des futurs projets.***

Avis du commissaire enquêteur : 1/ L'architecture du bâtiment et notamment la composition de la façade justifie l'inscription à l'inventaire des changements de destination.
2/ La possibilité de la prise en compte du découpage parcellaire lors d'une future révision du PLUI sera au cœur des réflexions à mener.

CH 1 : **Mr BOURDET Bruno**, 16 rue des soupirs, CHANTONNAY.

Propriétaire en indivision (2 frères et 1 sœur) de la parcelle E 1000 rue du lac, le Fuiteau, CHANTONNAY. Souhaite s'assurer de la réalité du reclassement en U du village.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Par sa décision du 11 mars 2021, le juge administratif a annulé la délibération du 30 mai 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chantonnay uniquement en tant qu'elle procède au classement en zone agricole des villages de La Châtaigneraie aux coteaux, Vildé, La Tabarière et Le Fuiteau dans leur ensemble. Par cette annulation partielle, le règlement du PLUi, en tant que document d'urbanisme en vigueur reprenant les mêmes dispositions que le PLU de Chantonnay sur le classement en zone agricole de ces mêmes villages, devient, par la même occasion, illégal. Selon l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme, « en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ».
Aussi, selon des jurisprudences et dans l'attente de l'engagement d'une procédure de révision du PLUi nécessitant une réflexion plus globale à l'échelle de l'intercommunalité sur le classement des villages, ***le règlement Uv du PLU de Chantonnay antérieur à sa révision est désormais applicable sur les 4 villages en question, sans pour autant prévoir une délimitation précise de ces villages à l'appui d'une étude au cas par cas des futurs projets.***

Avis du commissaire enquêteur : Pas d'observation.

CH 2 : **Mme DION Rose-Marie**, 10 rue du Siacre CHANTONNAY.

Propriétaire de la parcelle BC 034. Trouve anormal que cette parcelle ne soit pas constructible alors que le chemin d'accès est entouré de constructions. Par ailleurs il y a une demande constante pour l'acquisition de parcelles constructibles.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Il est important de rappeler que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Chantonnay s'inscrit dans un contexte national imposant une nouvelle approche de l'urbanisme avec une diminution notoire de la consommation d'espace telle qu'elle a été pratiquée ces dernières décennies. Consommation d'espace qui se

cumule désormais à la notion de limitation de l'artificialisation des sols. Les surfaces à urbaniser répondent aux objectifs de production de logements définis à l'échelle de l'intercommunalité et déclinés pour chacune des dix communes du territoire. Elles sont déterminées à l'appui d'une analyse des gisements fonciers potentiels dans une recherche d'optimisation et de cohérence d'aménagement. Seuls les dix bourgs et leurs quatre bourgs secondaires sont destinés à accueillir des nouvelles habitations.
La parcelle en question apparait en extension de l'enveloppe urbaine. Elle n'a pas vocation à ce stade à être déclassée.

Avis du commissaire enquêteur : La mise en œuvre de cette nouvelle approche de l'urbanisme télescope des pratiques en vigueur depuis plusieurs décennies. Il serait intéressant pour la Collectivité d'engager avec la population une démarche pédagogique visant à faire connaître ces nouvelles orientations. Ceci notamment en vue de la prochaine révision du PLUI.

CC 8 : **Mr HERBRETEAU Michel**, 3 rue de la Maréchalerie La Marzelle CHANTONNAY

Parcelle 501 de 850 m² située en zone A. Inaccessible aux engins agricoles. Se demande pourquoi cette parcelle n'est-elle pas constructible ?

Réponse du Maître d'ouvrage :
Il est important de rappeler que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Chantonnay s'inscrit dans un contexte national imposant une nouvelle approche de l'urbanisme avec une diminution notoire de la consommation d'espace telle qu'elle a été pratiquée ces dernières décennies. Consommation d'espace qui se cumule désormais à la notion de limitation de l'artificialisation des sols. Les surfaces à urbaniser répondent aux objectifs de production de logements définis à l'échelle de l'intercommunalité et déclinés pour chacune des dix communes du territoire. Elles sont déterminées à l'appui d'une analyse des gisements fonciers potentiels dans une recherche d'optimisation et de

cohérence d'aménagement. Seuls les dix bourgs et leurs quatre bourgs secondaires sont destinés à accueillir des nouvelles habitations.
La parcelle en question apparait en extension d'un hameau. Elle n'a pas vocation à ce stade à être déclassée.

Avis du commissaire enquêteur : Même remarque que ci-dessus.

Commune de ROCHETREJOUX :

ROCH 1 : **Mr BOISSINOT Christian**, Maire de la commune de ROCHETREJOUX donne son avis sur l'immeuble présenté dans la notice de présentation de la modification 0.3 du PLUI, situé à la Bertraudrie parcelle ZE 198. Il considère que le changement de destination ne devrait pas poser de problème pour ce bâtiment qui, quoiqu'en dise la Chambre d'Agriculture n'est pas une grange. A l'origine il s'agissait d'une habitation qui a été pendant un temps transformé en atelier de peinture.

Mr le maire ne comprend pas cette restriction et demande le maintien de la possibilité d'un changement de destination.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Le rajout de la grange est maintenu dans l'inventaire des changements de destination.

Avis du commissaire enquêteur : La visite sur place ne laisse aucun doute, il s'agit bien d'une habitation.

ROCH 2 **: Mr MALETTE Bernard**, la Bertraudrie ROCHETREJOUX.

Pas de question particulière. S'intéresse au contenu du dossier d'enquête publique.

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : Je souligne que plusieurs personnes se sont déplacées pour avoir une vue générale de la procédure en cours, avec un intérêt marqué pour leur commune. Cette prolongation de la concertation me semble bénéfique à la construction de projets partagés.

Commune de SAINT GERMAIN DE PRINÇAY :

SGP 1 **: Mr PLESSIS Joël**, 3 la Touche St GERMAIN DE PRINÇAY.

Demande le déclassement du village de la Touche de la zone A, pour permettre l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation des vieux bâtiments. Ce déclassement

lui permettrait de construire un petit logement d'environ 60 m² qui deviendrait sa résidence principale à la place de la grande maison qu'il occupe. 6 pièces jointes laissées : Courrier au maire du 8.10.2020. Courrier au député non daté, printemps 2021 ? Compte rendu d'entretien avec la communauté de communes du 5.09.2021. Cadastre parcelles AD 63, 64, 65, 156. Avant-projet de la construction envisagée.

Pièces jointes : 11 pages numérotées de SGP1-1 à SGP 1-6-3

Réponse du Maître d'ouvrage :
Il est important de rappeler que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Chantonnay s'inscrit dans un contexte national imposant une nouvelle approche de l'urbanisme avec une diminution notoire de la consommation d'espace telle qu'elle a été pratiquée ces dernières décennies. Consommation d'espace qui se cumule désormais à la notion de limitation de l'artificialisation des sols. Les surfaces à urbaniser répondent aux objectifs de production de logements définis à l'échelle de l'intercommunalité et déclinés pour chacune des dix communes du territoire. Elles sont déterminées à l'appui d'une analyse des gisements fonciers potentiels dans une recherche d'optimisation et de cohérence d'aménagement. Seuls les dix bourgs et leurs quatre bourgs secondaires sont destinés à accueillir des nouvelles habitations.
La requalification du village de La Touche où se situe la parcelle en question nécessite une procédure de révision et ne peut être examinée dans le cadre de la présente enquête publique relative à la procédure de modification 0.3 du PLUi. Le jugement du 11 mars 2021 concernant les villages de La Châtaigneraie aux coteaux, Vildé, La Tabarière et Le Fuiteau à Chantonnay, réinterroge le classement des villages et va nécessiter une réflexion plus globale à l'échelle de l'intercommunalité.

Avis du commissaire enquêteur : Ce cas précis souligne bien les difficultés d'articulation entre les orientations actuelles de la politique nationale en matière d'urbanisme et le souhait de certaines personnes de vouloir rester chez elles le plus longtemps possible dans un logement adapté.

SGP 2 : **PLESSIS François**, GAEC La Clef des Champs 3 Ter la Touche St GERMAIN DE PRINÇAY.

Le projet porté par le GAEC concerne la création d'une retenue d'eau de 50 000 m^3 qui s'intercalerait entre une zone humide zonée A et un étang zoné N sur la parcelle ZP 48 qui appartient à Mr Aymer de la Chevallerie qui a donné son accord.

Cette retenue d'eau permettrait l'irrigation (nécessaire en culture bio) de plusieurs parcelles situées dans un rayon de 1 à 3 kms. Pièces jointes : Accord DDTM d'octobre 2017. Courrier DREAL de décembre 2017 accordant une dispense d'impact pour ce projet. Les études préalables sont menées par le cabinet « AVEC », Mr J.F RICHARD, Sèvremoine, qui voudrait une assurance sur l'autorisation de faire avant de poursuivre. Mr PLESSIS demande si quelque chose s'oppose à la réalisation du projet ?

Pièces jointes : 5 pages numérotées de SGP 2-1 à SGP-2-4

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes dans le cadre de la présente enquête publique. Le projet sera examiné de façon approfondie à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme auprès du service instructeur de la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SGP 3 : **Mme RAFIN Alicia**, 10 la Touche St GERMAIN DE PRINÇAY.

Souhaite savoir si l'assainissement collectif allait desservir le village et si les dépendances de la maison située sur la parcelle AD 52 pouvait être réhabilitée en logement. Mme est satisfaite des 2 réponses négatives.

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

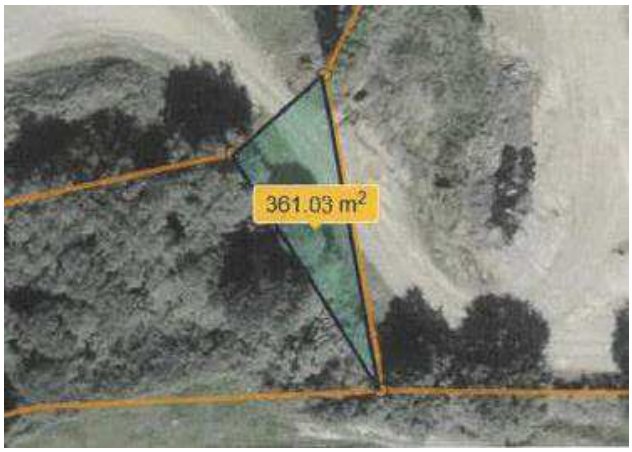
Commune de SAINT HILAIRE LE VOUHIS :

SHV 1 : **Mr BONNET Nicolas,** responsable QSE groupe CHARPENTIER

S'exprime au nom du groupe qui exploite la carrière. Il souligne une erreur matérielle de classement sur la parcelle ZL 15 classée en A, alors qu'elle devrait être en Ns puisque c'est une parcelle destinée au stockage. (Arrêté DDTM laissé en pièce jointe).

Mr BONNET souhaite également que les parcelles ZL 16 et 17 puissent aussi intégrer le zonage Ns, ou à tout le moins l'est de la parcelle ZL 16 qui correspond à une piste de circulation pour les camions et les engins de la carrière.

Mr le maire de SAINT HILAIRE le VOUHIS présent avant l'entretien avec Mr BONNET confirme les dires de ce dernier.



Pièces jointes :

- Courrier, plans, photos : 3 feuilles. Numérotées de SHV 1-1/3 à SHV 1- 12/12
- Arrêté DDTM du 6.11.2012 précisant que la parcelle ZL 15 fait partie de la carrière.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Au regard de l'arrêté préfectoral autorisant le stockage de déchets inertes au lieu-dit Tenement de la Garenne à Saint Hilaire le Vouhis, la parcelle ZL 15 classée par erreur en zone A sera bien reclassée en zone Ns dans le dossier soumis à approbation au Conseil communautaire.
La piste de circulation à cheval sur les parcelles ZL 15 et 16 sera régularisée et intégrée dans le zonage Ns selon le schéma ci-avant fourni par le requérant.

Avis du commissaire enquêteur : Le bienfondé de la requête est confirmé, à juste titre, par la Collectivité.

Commune de SAINT MARTIN DES NOYERS :

SMN 1 **: Mr RACAUD Boris**, 19 la Tuderrière 85220 APREMONT.

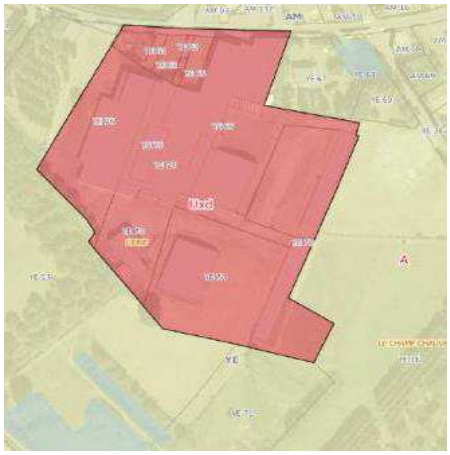
Propriétaire du château de La Grève St MARTIN DES NOYERS, souhaite un agrandissement du STECAL de façon à ce que la parcelle YO 33 de 32051 m² soit inclue dans le zonage Ntp. Cela permettrait d'utiliser la parcelle en parking ainsi qu'elle l'était antérieurement. Mr le maire, présent lors de la réception de Mr RACAUD, donne son accord sur cette demande.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Les STECAL identifiés par le PLUi répondent aux attentes de la CDPENAF en matière de nombre et de surface. Ils sont ainsi dessinés au plus juste de façon à limiter leur emprise spatiale et leur constructibilité.
Un espace de parking situé à l'entrée du site a été intégré dans le STECAL mais en offrant une faible capacité de stationnement.
Le STECAL sera ainsi agrandi de façon à intégrer une zone de stationnement supplémentaire sans toutefois inclure la totalité de la parcelle en question dont la surface de 3ha est surdimensionnée. A noter que le reste de la prairie peut servir de parking temporaire sans nécessiter d'aménagements particuliers et donc un classement Ntp.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage l'avis de la Collectivité.

SMN 2 : **Mr GOURAUD Christophe**, maire de la commune.

Demande exprimée en lien avec le reclassement d'une entrée sur le site de l'entreprise DEBIEN à St MARTIN DES NOYERS. Souhaite que la modification envisagée qui consiste à supprimer le zonage A pour le remplacer par le zonage Uxd puisse également intégrer le second accès possible au site. Ce second accès, gravillonné, est la voie communale n° 578, cadastrée YE 38.



Réponse du Maître d'ouvrage :
L'erreur matérielle constatée dans le cadre de la modification 0.3 du PLUi consiste à intégrer dans la zone Uxd une partie de la zone d'accès donnant sur la RD52 faisant partie intégrante du site économique.
Le deuxième accès via le chemin communal est une voie d'accès existante sur l'unité foncière qui ne nécessite pas un classement en Uxd.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SMN 3 : **Mr RABAUD Philippe**, 10 La Boivinière St MARTIN DES NOYERS.

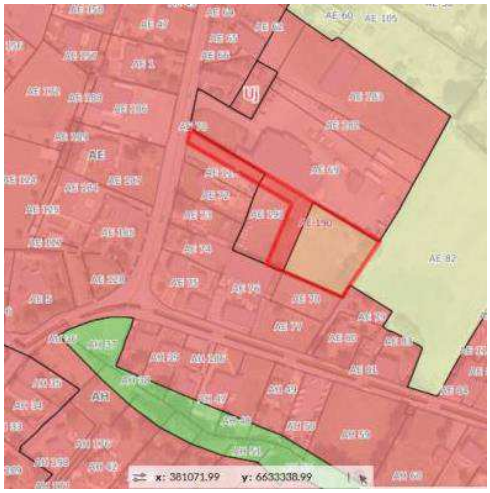
Vient s'informer sur les diverses modifications du PLUI.

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : Je souligne que plusieurs personnes se sont déplacées pour avoir une vue générale de la procédure en cours, avec un intérêt marqué pour leur commune. Cette prolongation de la concertation me semble bénéfique à la construction de projets partagés.

SMN 4 : **Mr RIPAUD Ludovic,** 435 rue de l'Ouillette SAINT MARTIN DES NOYERS

Modification de zonage. Demande de reclassement de la parcelle AE 190 en zone constructible. Pièce jointe 1 page.



Réponse du Maître d'ouvrage :
Il est important de rappeler que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Chantonnay s'inscrit dans un contexte national imposant une nouvelle approche de l'urbanisme avec une diminution notoire de la consommation d'espace telle qu'elle a été pratiquée ces dernières décennies. Consommation d'espace qui se cumule désormais à la notion de limitation de l'artificialisation des sols. Les surfaces économiques à urbaniser répondent aux orientations données par le SCoT du Bocage Vendéen définies à l'échelle de l'intercommunalité et déclinées selon une hiérarchisation des zones d'activités.
Le reclassement de la parcelle en question nécessite une procédure de révision et ne peut être examiné dans le cadre de la présente enquête publique relative à la procédure de modification 0.3 du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur : Cette demande aborde la question des limites d'une urbanisation existante.

Commune de SAINT PROUANT :

SP 3 : **Mr SOULARD Yannick**, Maire de la commune de SAINT PROUANT

Intervient pour la parcelle OA 1191 située à la Haute Ville en zone A. Voir notice de présentation de la modification 0.3 du PLUI. Grange identifiée comme élément de patrimoine à conserver. N'a pas été, par erreur, enregistrée comme changement de destination possible. Déjà demandé dans le PLU.

Mr le Maire souligne que ce village ne dispose plus de siège d'exploitation et que le changement de destination ne gênera pas la zone de non traitement puisqu'elle est à l'alignement de la maison la plus proche. Il confirme l'erreur actuelle et demande que le changement de destination soit possible pour cette grange située entre 2 maisons d'habitations.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Le rajout de la grange est maintenu dans l'inventaire des changements de destination.

Avis du commissaire enquêteur : L'architecture de cette grange permet son inscription dans l'inventaire des changements de destination. Sa situation proche du bourg est un argument supplémentaire.

SP 4 : **Mme BELLET Laetitia**, 102 Moque Souris SAINT PROUANT

S'assure qu'il n'y a pas de modification sur la zone N où elle habite et notamment pas d'extension de la zone U vers le nord notamment sur les parcelles ZE 062 et 427.

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SC 1 : **Mr et Mme DION Henri**, 10 rue de la Siacre CHANTONNAY.

Ils sont propriétaires en indivis de 2 parcelles situées aux Jarries à Ste CECILE. Classées en A toutes les 2. Ce sont la ZR 40 pour 41,5 ares et la ZR 41 pour 26,9 ares. Ils souhaitent s'en défaire et ont contacté l'exploitant des parcelles alentours. Sans réaction à ce jour. Ils envisagent d'en parler à Mr le maire pour savoir si la commune de Ste CECILE serait intéressée ?

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes. La mairie de Sainte Cécile prend note pour étudier la question.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SP 1 : **Mr JOLLY Yvonnic**, La Joussière SAINTE CECILE

Souligne son adhésion au PLUI et note les informations suivantes sur le registre : Oui à la diversification économique, à la mise en valeur du patrimoine, au respect du paysage bocager, au projet de STECAL à la Chopinière. Mais rappelle qu'il faut nécessairement qu'il y ait un contrôle strict concernant la maîtrise des effluents olfactifs de la lagune de digestats (Camp Chétif) qui voisine la Chopinière.

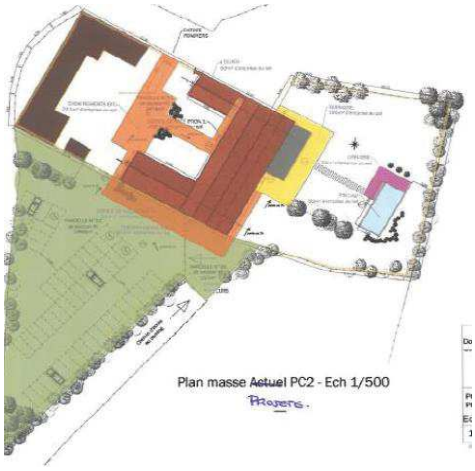
Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes. Il est à noter que les vents d'Ouest sont plutôt favorables pour le projet de La Chopinière par rapport à la lagune en question située à 600 mètres au Nord-Est.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SIG 3 : **Mme DUSSER Gaelle**, atelier d'architecture GDA, pour le compte de la SCI Le CARDON. La Chopinière SAINTE CECILE

Demande un agrandissement du STECAL afin d'intégrer un parking, une terrasse et une piscine au projet.

Pièces jointes : 2 plans, état actuel et projeté numérotés SIG 3-1 et SIG 3-2



Réponse du Maître d'ouvrage :
Les STECAL identifiés par le PLUi répondent aux attentes de la CDPENAF en matière de nombre et de surface. Ils sont ainsi dessinés au plus juste de façon à limiter leur emprise spatiale et leur constructibilité.
En l'absence d'éléments précis sur le projet, les contours du STECAL ont été basés essentiellement sur l'emprise bâtie pour autoriser les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. La zone de stationnement nécessaire au projet n'est en effet pas intégrée dans le projet de STECAL.

Le STECAL sera ainsi agrandi de façon à intégrer l'ensemble du projet tel que fourni au commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur : L'agrandissement modéré du contour de ce STECAL répond à un besoin aujourd'hui clairement défini qui permet d'inclure l'ensemble des activités au sein de son périmètre.

Commune de SIGOURNAIS :

SIG 1 : **Mr BARBOT Jacky**, 10 rue de Chavagnes Le Requerre SIGOURNAIS

Se renseigne sur l'enquête en cours. Pas de question particulière.

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

Observations relatives au zonage d'assainissement EU et EP

Commune de CHANTONNAY :

CC1 : **Mr BARILLE Christian**, 18 rue du Pont Corne CHANTONNAY.

Renseignement sur le réseau d'assainissement. Pas de question particulière

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SVS 1 : **Mme GUESDON Sylviane**, 16 rue de Vildé CHANTONNAY

S'assure que le hameau de Vildé à CHANTONNAY est bien concerné par l'assainissement collectif.

SVS 2 : **Mr MORIN Serge**, 3 rue de Vildé CHANTONNAY

Identique SVS 1 : s'assure que le hameau de Vildé est bien concerné par l'assainissement collectif

SVS 3 : **Mr LECOMTE Alain**, 43 rue de Vildé CHANTONNAY

Identique SVS 1 : S'assure que le hameau de Vildé est bien concerné par l'assainissement collectif

Mr et Mme RETAILLEAU Guillaume, 1 rue de Vildé Pont-Charrault CHANTONNAY.

Courrier pour demander à être raccordé à l'assainissement collectif à Vildé.

Pièces jointes : Courriers du 14.10.2021 et du 6.01.2020. Réponse de la ville de CHANTONNAY du 8.01.2020

Réponse du Maître d'ouvrage :
Les quatre observations n'appellent pas de réponse de la collectivité. Le hameau de Vildé est bien concerné par l'assainissement collectif.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

CC 7 **: Mr GARNIER Jean-Claude**, 48 rue de Vildé CHANTONNAY

Remet un courrier de 3 pages dont un plan pour demander le maintien de l'assainissement non collectif sur le village de Vildé

Réponse du Maître d'ouvrage :
Le zonage d'assainissement collectif, défini en 2015, ciblait le cœur du village de Vildé. L'élaboration du PLUi a conduit à réviser le zonage d'assainissement communal. Une réflexion a été engagée par la collectivité afin de raccorder six habitations situées côtés ouest et nord en périphérie du village. Au vu de l'état des systèmes d'assainissement autonomes de ces habitations (4 non conformes : source SPANC Pays de Chantonnay), et des coûts raisonnables d'investissement du projet collectif, la collectivité a choisi d'intégrer ces six habitations. Cette intégration est voulue également par souci d'égalité au sein d'un même village. Sur l'aspect technique du projet collectif, la solution tient compte des contraintes topographiques. Le recours à un poste de relevage individuel est une solution raisonnable pour limiter les coûts d'investissement du projet collectif.
Si l'assainissement non collectif a été réhabilité récemment selon la procédure nationale, reprise dans le règlement du SPANC, et est conforme, la collectivité peut accorder une dérogation pour prolonger jusqu'à 10 ans (à partir de la réalisation de la mise aux normes) le délai de raccordement au réseau collectif.

Source réglementaire : En application de l'article L. 1331-1 du code de la santé publique, le propriétaire d'un immeuble doit procéder au raccordement au réseau public de collecte des eaux usées dans un délai de deux ans à compter de la mise en service de ce réseau. Le déclencheur de l'obligation de raccordement est donc la mise en service du réseau et non le zonage d'assainissement. L'arrêté interministériel du 19 juillet 1960 détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le préfet, peut accorder des prolongations de délais ou des exonérations de l'obligation (immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de dix ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'une installation réglementaire d'assainissement non collectif autorisée par le permis de construire et en bon état de fonctionnement).

Avis du commissaire enquêteur : L'assainissement collectif contribue à l'accélération de la mise aux normes des habitations. Pour mémoire le SPANC donne les chiffres suivants pour la commune de CHANTONNAY : 55 % d'habitations non conformes et 124 logements où le risque sanitaire est avéré.

CC 6 **: Mr PREAUD Bernard**, 23 rue du Fief du Moulin CHANTONNAY

Le PLU de la commune de CHANTONNAY prévoyait le raccordement à l'assainissement collectif de 3 parcelles : 19, 21, et 23 rue du Fief. Dans quel délai ce raccordement est-il prévu ?

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'article L. 2224-10 du CGCT précise que les communes délimitent les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées. Cependant, le zonage ne constituant pas un document de programmation de travaux, celui-ci n'engage donc pas la collectivité sur un délai de réalisation d'éventuels travaux. A ce jour les travaux nécessaires au raccordement des 3 habitations ne sont pas programmées par la commune de Chantonnay.

Avis du commissaire enquêteur : Adhésion à la réponse de la Collectivité

CC 5 **: Mme ALLETRU Christelle**, 31 rue de la Siacre CHANTONNAY

Pense relever une incohérence entre la création d'un bassin de rétention de 400 m3 et le projet de construction de 29 lots à proximité.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Les projets ne sont pas comparables, car les caractéristiques du sol et les surfaces imperméables ne sont pas les mêmes. Aussi, il faut noter que :

- *Le secteur 1AUh rue de la Siacre a une superficie de plus d'un hectare, donc ce projet sera soumis à la loi sur l'eau. Légalement (d'après le SDAGE Loire Bretagne), un ouvrage de rétention/infiltration des eaux pluviales doit être implanté sur site. L'aménageur devra calculer les dimensions de l'ouvrage et transmettre une note hydraulique au service instructeur dans le cadre de ce dossier.*
- *Le volume de 400 m^3 calculé dans le cadre du zonage, est une **première approche** théorique qui se base sur des hypothèses. En effet :*
  1) *Il n'y a pas encore de plans d'aménagement ;*
  2) *L'infiltration n'est pas prise en compte à ce stade ;*
  3) *Le calcul est fait pour une pluie décennale et vingtennale ;*
- *L'ouvrage **devra être recalculé par l'aménageur** en se basant sur **le plan de masse phase projet**. Si le terrain est suffisamment perméable, ce volume pourra diminuer. La collectivité aura l'occasion de discuter avec l'aménageur sur le niveau de protection à conserver (période de retour 10 ans, ou 20 ans ?) le type d'ouvrage à privilégier, le nombre d'ouvrages, l'emplacement, son intégration dans l'environnement etc.*

Concernant le centre aquatique en travaux à proximité, une étude a été réalisée en 2018. Suivant l'étude hydraulique réalisée en phase d'avant-projet, le bassin versant collecté correspond au périmètre du projet soit une surface collectée par le réseau de 20 380 m². 3 bassins d'orage ont été créés pour gérer les EP. Le rapport sur la gestion des EP est conclu ainsi : « La gestion des eaux pluviales prévue dans le projet répond aux attentes du SDAGE, du SAGE et du PLU de Chantonnay en matière de limitation des risques d'inondation (limitation des débits rejetés, ouvrages tampon créés sur le site) ainsi que de préservation des milieux aquatiques des risques de pollution (gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales issues du site par la réalisation de noues

épuratoires, collecte des eaux de toutes les eaux pluviales vers des bassins de rétention). »

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

Commune de SAINT GERMAIN DE PRINCAY :

SGP 3 : **Mme RAFIN Alicia**, 10 la Touche St GERMAIN DE PRINÇAY.

Souhaite savoir si l'assainissement collectif allait desservir le village et si les dépendances de la maison située sur la parcelle AD 52 pouvait être réhabilitée en logement. Mme est satisfaite des 2 réponses négatives.

Réponse du Maître d'ouvrage :
L'observation n'appelle pas de réponse de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.

SIG 2 : **Mme CHOTARD Marie-Thérèse**, 14 La Touche SAINT GERMAIN DE PRINCAY

Se plaint de ruissellement abondant sur la chaussée au droit et à proximité de chez elle.

Pièces jointes : 6 photos déposées numérotées de SIG 2-1 à SIG 2-6

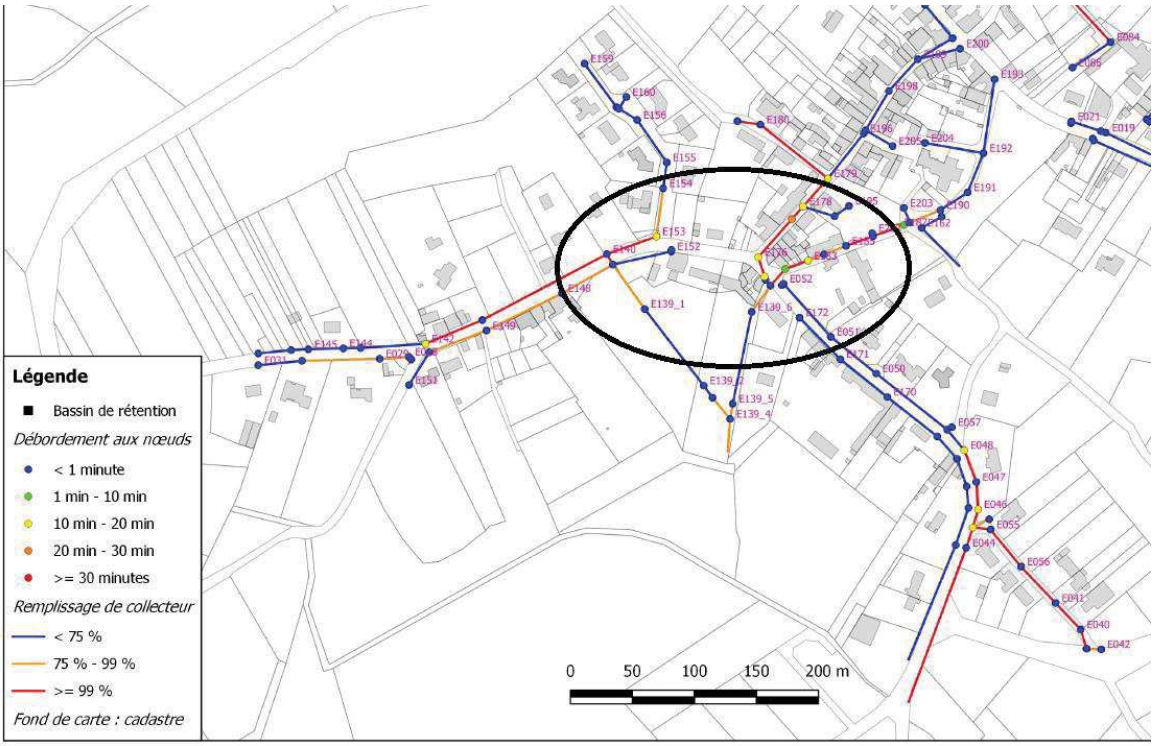
Réponse du Maître d'ouvrage :
Cette zone n'a pas fait l'objet d'étude hydrologique car elle se trouve en zone A, et non en zone urbanisée (exigences du marché et sur base des données PLUi recueillies au début de l'étude). Les bassins versants n'ont donc pas été délimités dans ce secteur.
La collectivité pourra vérifier l'état des réseaux (visite de terrain, niveau d'entretien, ITV…), suivie éventuellement d'une étude hydraulique complémentaire.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la Collectivité est conforme à ce qu'il a été dit en permanence

Commune de SAINT HILAIRE LE VOUHIS :

SHV 2 : **Mme SORIN Marie-Jocelyne**, 5 rue des petites maisons SAINT HILAIRE LE VOUHIS

Signale des ruissellements dans son jardin en provenance de la voierie où une buse ne serait jamais nettoyée. A déjà signalé cet état en mairie.



Réponse du Maître d'ouvrage :
Inondations confirmées en phase diagnostic de l'étude (période de retour 10 ans et 20 ans) sans impacter les habitations. Il s'avère que le collecteur passant en parcelle privée est sous-dimensionné. Des travaux sont proposés en phase 2 du schéma directeur des eaux pluviales pour supprimer ces inondations.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la Collectivité est conforme a ce qu'il a été dit en permanence.

Commune de SAINT PROUANT :

SP 2 : **Mr BLANCHARD Christophe,** des transports BLANCHARD-COUTANT, 17 rue de l'Océan et 2 rue du Pin. SAINT PROUANT

Vient s'informer des impacts éventuels relatifs au zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le site de la zone d'activités.

Réponse du Maître d'ouvrage :
Le schéma directeur des eaux pluviales prévoit en phase 3 et 4 des travaux pour réduire les risques d'inondations rue du Bouchaud et rue de l'Océan.

Si l'entreprise BLANCHARD-COUTANT ne souhaite pas effectuer de travaux sur son site, elle n'a pas l'obligation de se conformer aux prescriptions du zonage EP. En revanche, si

l'entreprise prévoit des travaux de construction ou d'extension de ses locaux, elle devra se conformer aux prescriptions du zonage EP, c'est-à-dire prévoir un volume de stockage, privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur site avant tout rejet au réseau des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur : Pas d'observation.

5.9.2 Clôture de l'enquête publique

Le 5 novembre à 17 h 00 j'ai signé les registres de fin d'enquête. J'ai emporté les registres avec moi en vue de rédiger le Procès-Verbal de synthèse. Je les ai rendus à la Collectivité le mercredi 10 novembre 2021.

6 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis à la Collectivité le 10 novembre 2021. Il a été commenté à Mme Pauline YOU en charge du dossier à la Communauté de Communes du PAYS de CHANTONNAY.

Ce P.V de synthèse a été conçu pour servir de support au mémoire en réponse de la Collectivité. C'est pourquoi, pour éviter les redondances l'annexe ne comporte que la page de garde, et la dernière page signée par le Maître d'Ouvrage.

Fait à LA ROCHE SUR YON le 2 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Marie BARCAT

ANNEXES