

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DE MONTAIGU

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 17 octobre au 2 novembre 2022

relative aux projets de révisions allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu.



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Claude MATHIEU
Commissaire enquêteur

Contenu

1	LES ELEMENTS DE CONTEXTE DE L'ENQUETE	4
1.1	Présentation succincte de la communauté d'agglomération	4
1.2	Cadre juridique de l'enquête	4
1.3	Objet de l'enquête	5
1.3.1	Cadre général	5
1.3.2	Cadre particulier	5
1.3.3	Désignation et mission du commissaire enquêteur	5
2	LE PROJET	6
2.1	Composition du dossier d'enquête	6
2.1.1	Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement,	6
2.1.2	Pièces liées aux procédures	6
2.1.3	Dossiers de révisions allégées n° 1	6
2.1.4	Pièces administratives de l'enquête publique unique	6
2.1.5	Avis des personnes publiques	6
2.2	Présentation du projet	7
2.3	Procédure de l'étude « Loi Barnier »	7
2.4	Révision allégée n°1 de l'ancienne communauté de communes « Terres de Montaigu »	7
2.4.1	Le schéma d'intentions du Secteur 2 (1AUEI Point du Jour)	8
2.4.2	Traduction dans les OAP du PLUi	8
2.4.3	Modification du règlement graphique	9
2.5	Révision allégée n°1 de l'ancienne communauté de communes de Rocheservière	9
2.5.1	Le schéma d'intentions	10
2.5.2	Traduction dans les OAP du PLUi	10
2.5.3	Modification du règlement graphique	10
3	LA CONCERTATION PREALABLE	11
3.1	Au niveau du public	11
3.1.1	Modalités	11
3.1.2	Bilan	11
3.2	Au niveau de la MRAE, de PPA et des Services de l'État	12
3.2.1	La MRAE	12
3.2.2	Les PPA et les Services de l'État	12
3.2.3	Compte rendu de l'examen conjoint	13
4	ORGANISATION DE L'ENQUETE	13
4.1	Préparation de l'enquête	13
4.1.1	Démarches en amont	13
4.1.2	Arrêté intercommunal d'ouverture d'enquête	14
4.1.3	Dates, durée de l'enquête et permanences	14

4.1.4	Visite sur le terrain	14
4.1.5	Publicité de l'enquête.....	15
5	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	16
5.1	Accueil du public	16
5.2	Les permanences.....	16
5.3	Clôture de l'enquête.....	16
5.4	Remise du procès-verbal de synthèse.....	16
5.5	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	16
5.6	Fin d'enquête	16
6	OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULEES PENDANT L'ENQUETE	17
6.1	Demandes de renseignements	17
6.1.1	L'Herbergement	17
6.1.2	Montaigu-Vendée.....	17
6.2	Demandes de précisions.....	17
7	LES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	19
7.1	Artificialisation des sols.....	19
7.2	Gestion des eaux pluviales	20
7.3	Secteur 1 (2AUÉE Caillaudières).....	20
8	COMPOSITION DU DOSSIER.....	21

1 Les éléments de contexte de l'enquête

1.1 Présentation succincte de la communauté d'agglomération

Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière, regroupe 10 communes et 50 000 habitants au cœur du triangle La Roche-sur-Yon, Nantes, Cholet. Issue de la fusion de la communauté de communes Terres-de-Montaigu et de celle du Canton-de-Rocheservière, elle devient, au 1er janvier 2017, l'intercommunalité à fiscalité propre la plus peuplée des bocages vendéens.



La superficie du territoire communautaire est de 38318 hectares, avec une altitude variant de 7 (à Saint-Philbert-de-Bouaine) à 103 mètres (à La Bruffière).

Très accessible, le territoire communautaire est traversé par deux lignes ferroviaires.

En outre, la communauté de communes admet plusieurs principales voies routières, en particulier l'autoroute A83, la nationale 137 bis, la nationale 763), la nationale 137 et la nationale 753.

Les communautés de communes disposent de près de 200 hectares cumulés de zones d'activités économiques communautaires. Parmi elles, un Vendéopôle et une annexe de celui-ci se trouvent sur Terres-de-Montaigu : le Vendéopôle Vendée Sud-Loire, à Boufféré ; et le « Vendée Écopôle », à Rocheservière.

Deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) ont été approuvés en 2019 sur le territoire intercommunal de Terres de Montaigu, car chaque communauté de communes historiques Rocheservière et Terres de Montaigu) avait engagé l'élaboration de son PLUi avant la fusion des deux intercommunalités au 1er janvier 2017.

Depuis la modification des statuts en date du 14 décembre 2021, « **Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération** » détient les compétences « **Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale** »,

1.2 Cadre juridique de l'enquête

L'enquête est prescrite et encadrée par les décisions et délibérations suivantes:

- ♦ du code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,
- ♦ du code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123 46,

- ✦ de la délibération en date du 16/11/2020 du conseil communautaire prescrivant la Révision n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal l'ancienne Communauté de communes de Rocheservière et définition des modalités de concertation,
- ✦ de la délibération en date du 16/11/2020 du conseil communautaire prescrivant la Révision n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu et définition des modalités de concertation,
- ✦ de la délibération en date du 28/06/2021 adoptant le complément à la délibération de prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière,
- ✦ de la délibération en date 28/03/2022 du conseil communautaire arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ,
- ✦ de l'Arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022, ouvrant et organisant l'enquête publique.
- ✦ de la décision du TA Nantes n° E22000145/85 en date du 11 août 2022 désignant Monsieur Claude MATHIEU pour mener l'enquête.

1.3 Objet de l'enquête

1.3.1 Cadre général

Selon l'Article L. 123-1 du Code de l'Environnement, « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information, la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'Environnement mentionnés à l'article L 123-2.

1.3.2 Cadre particulier

Terres de Montaigu dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen approuvé en avril 2017.

En matière d'aménagement des zones d'activités, le SCoT fixe les orientations suivantes :

« Objectif 3-1-6 : Promouvoir un modèle d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace :

- Les documents d'urbanisme prévoient les dispositifs règlementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création ou en extension. À cette fin, les collectivités :

- ✦ (...)
- ✦ *minimisent les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites, notamment dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc. Il s'agit de permettre une implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir ainsi des perspectives d'extension des constructions ou de redécoupage parcellaire. »*

Ainsi, la communauté de communes Terres de Montaigu souhaite, par réduction des marges de recul au titre de la Loi Barnier, faire évoluer et optimiser les deux PLUi selon les présentes révisions allégées n°1 qui concernent :

- ✦ **l'évolution du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu sur la commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée de Boufféré)**
- ✦ **l'évolution du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Rocheservière (commune de l'Herbergement).**

Le PLUi peut faire l'objet d'une révision dite « allégée » si la procédure n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD et qu'elle a uniquement pour objet :

- ✦ **Soit de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- ✦ **Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**

1.3.3 Désignation et mission du commissaire enquêteur

A la requête de Monsieur le Président d'agglomération « Terres de Montaigu » en date du

11/07/2022 et par décision n° E22000145/85 du 11 août 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, a désigné Monsieur Claude MATHIEU inspecteur divisionnaire des impôts en retraite, commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 des PLUi des ex communautés de communes de Rocheservière et Terres de Montaigu.

Selon l'article L 123-1 du Code de l'Environnement (version en vigueur au 1.1.2017) :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Cette disposition s'inscrit dans un processus de démocratisation et d'évolution du droit qui veut que le public soit non seulement informé des décisions qui peuvent toucher l'environnement, mais également invité à participer en recueillant ses observations, suggestions, appréciations qui permettront à Monsieur le Président de la communauté de communes de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et à sa prise de décision.

Ainsi, à l'issue de l'enquête qu'elle a conduite conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022, prescrivant l'ouverture et organisant l'enquête, il revient au commissaire enquêteur de rendre compte de la mission qui lui a été confiée.

Il s'agit de fournir à M. le Président de la Communauté d'agglomération, après étude des interventions du public et des avis émis en amont et pendant l'enquête, un avis motivé portant sur les projets de révision allégée des deux PLUi.

2 Le projet

2.1 Composition du dossier d'enquête

La composition du dossier fait l'objet du paragraphe 8. Les grandes lignes sont présentées ci-dessous :

2.1.1 Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement,

2.1.2 Pièces liées aux procédures

- ✦ Les délibérations de prescription et d'arrêt,

2.1.3 Dossiers de révisions allégées n° 1

- ✦ Dossier de révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu,
- ✦ Dossier de révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière.

2.1.4 Pièces administratives de l'enquête publique unique

- ✦ Arrêté d'ouverture,
- ✦ Avis d'enquête publique,
- ✦ Annonces légales.

2.1.5 Avis des personnes publiques

- ✦ Compte rendu de la réunion d'examen conjoint,
- ✦ Avis du Syndicat mixte du SCOT du Pays Yon et Vie.
- ✦ Avis délibérés de la MRAE.

2.2 Présentation du projet

Actuellement, les deux PLUi, Rocheservière et Terres de Montaigu, composantes des documents d'urbanisme de la Communauté de communes Terres de Montaigu, sont soumis à l'application de la Loi Barnier du 2 février 1999.

Les articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'urbanisme fixent les règles d'inconstructibilité de 100m et de 75 m le long des grands axes routiers.

Article L 111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, **peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant**, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Conformément à ce dernier article, la communauté d'agglomération a prescrit la réalisation d'une étude « Loi Barnier » :

- ♦ **sur deux secteurs du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Rocheservière :**
 - **Le Chaillou Sud**, L'Herbergement, classée en zone 1AUEP au PLUi : recul de 75 m par rapport à la RD763.
 - Et en complément, la **zone urbaine à vocation économique (UEP)** située à proximité, pour permettre un aménagement harmonieux de la zone d'activités.
- ♦ **Sur deux secteurs du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Terres de Montaigu qui s'étendent le long de la RD1763 et la RD1137 et sont distants d'environ 1,5 km:**
 - Le secteur 2AUÉE des Caillaudières (secteur 1) : situé en entrée de ville de Boufféré, à proximité du péage de l'A83,
 - Le secteur 1AUEI du Point du Jour (secteur 2) : situé en continuité Sud du parc d'activités industrielles du Point du Jour.

L'intégration de l'étude « Loi Barnier » dans les différents secteurs susvisés permettra de réduire les marges de recul d'inconstructibilité le long des différents axes routiers bordant ces secteurs.

Il est d'autre part précisé que le projet a été établi par le bureau d'études :

FUTUR PROCHE – Agence d'aménagement du territoire
2 rue Alain Bombard
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02 40 76 56 56

2.3 Procédure de l'étude « Loi Barnier »

C'est une procédure identique pour la révision allégée des deux PLUi qui a été réalisée pour mener l'étude sur les différents secteurs.

L'étude de cette réduction des marges de recul portera notamment sur le diagnostic des sites d'études, afin de:

- ♦ Répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité des axes routiers,
- ♦ Limiter l'étalement urbain en optimisant le foncier,
- ♦ Etudier un projet d'Aménagement dans un objectif de qualité paysagère, urbaine et architecturale,
- ♦ Prendre en compte les risques et les nuisances.

2.4 Révision allégée n°1 de l'ancienne communauté de communes « Terres de Montaigu ».

Les études ont été menées sur deux secteurs :

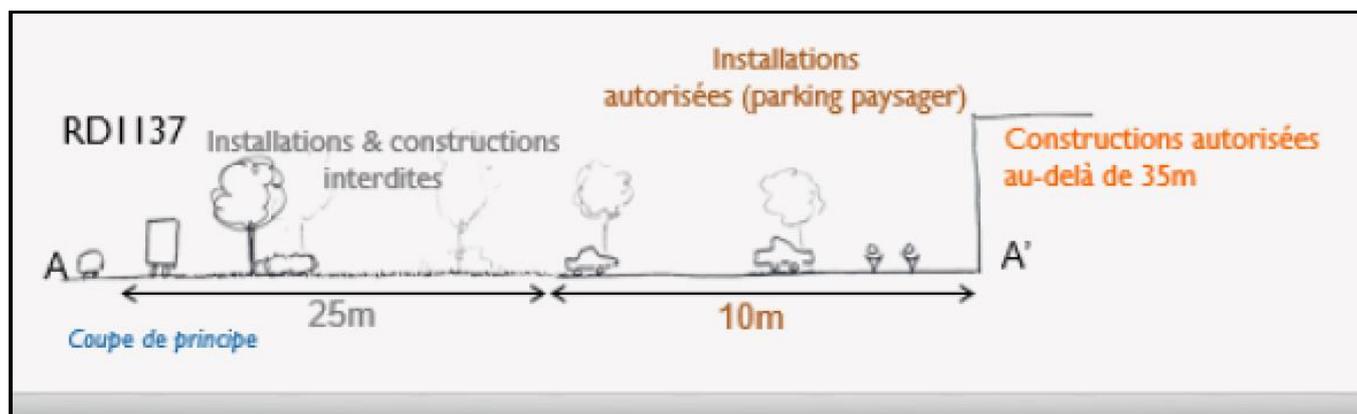
- ♦ Secteur 1 (2AUÉE Caillaudières),
- ♦ Secteur 2 (1AUEI Point du Jour)

Ce projet sera de nature à

- ♦ à répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité de l'A83, tout en optimisant le foncier
- ♦ s'intégrer en partie au sein d'un projet plus global d'aménagement de l'entrée de ville du Sud de Boufféré
- ♦ à améliorer le niveau de qualité paysagère, urbaine et architecturale existant au sein des 2 zones d'activités

Après avoir confronté les enjeux identifiés avec les différents scénarios de réduction des marges de recul, **les élus n'ont pas souhaité poursuivre l'étude Loi Barnier pour le secteur 2AUEE des Caillaudières, estimant que le projet global de qualification de l'entrée de ville de Boufféré n'était pas suffisamment abouti.** Ce n'est que lorsque que la zone 2AUEE sera ouverte à l'urbanisation que la démarche pourra être poursuivie.

2.4.1 Le schéma d'intentions du Secteur 2 (1AUEI Point du Jour)



2.4.2 Traduction dans les OAP du PLUi

2.4.2.1 Éléments du schéma d'intentions traduits via les OAP du PLUi

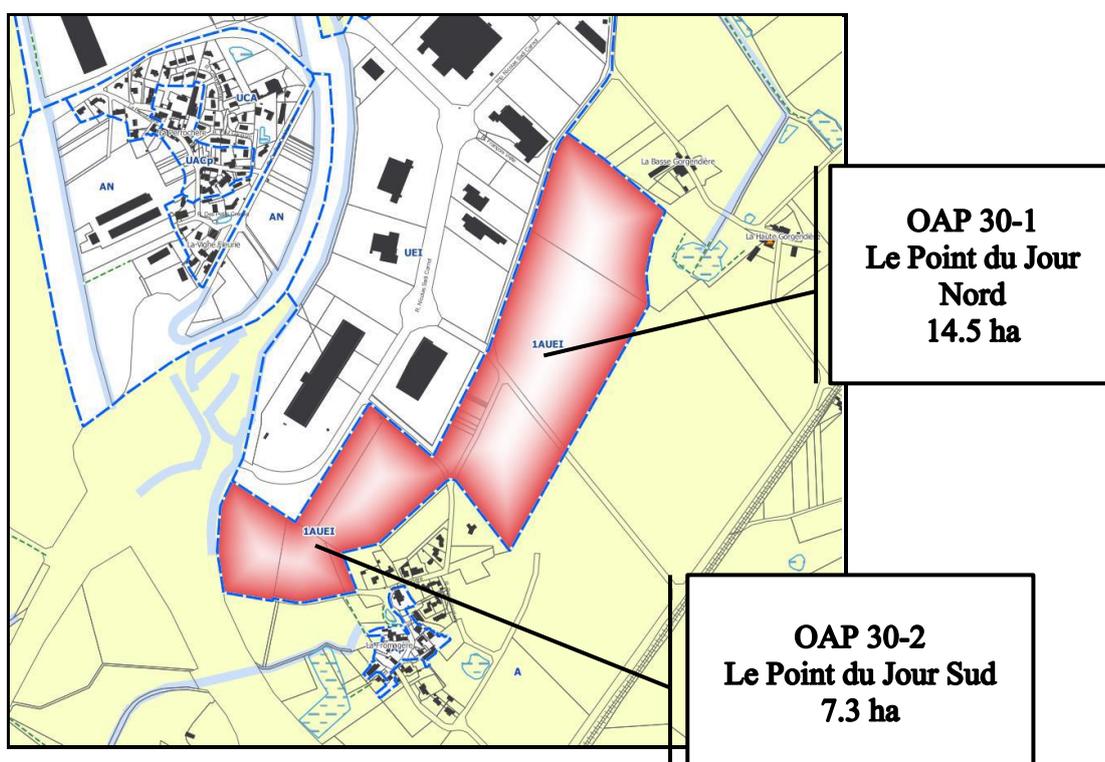
- ♦ Localisation de la surface constructible en 1AUEI.
- ♦ Différenciation entre le recul des installations (25m) et des constructions (35m) depuis la RD1137.
- ♦ Aménagement paysager à réaliser en entrée de la zone dans la continuité de l'existant.
- ♦ Création d'une haie sur merlon, d'un accès piétons et d'une clôture champêtre en limite du village de la Fromagère.
- ♦ Retrait de 5m des constructions en limite du village de la Fromagère.

2.4.2.2 Modifications de l'OAP n° 30

Actuellement, l'OAP sectorielle n°30 s'applique sur la zone 1AUEI du Point du Jour, pour une superficie de 21.8ha.

L'intégration de l'étude « Loi Barnier », se traduit par la suppression de l'OAP n° 30 et la création de deux OAP :

- ♦ **OAP n°30-1 du Point du jour Nord, pour 14,5 ha**, qui reprend pratiquement toutes les caractéristiques de l'OAP 30,
- ♦ **Une nouvelle OAP 30-2 est créée sur la partie Sud du secteur du Point du Jour**, pour une superficie de **7.3 ha dont les orientations d'aménagements reprennent les caractéristiques du schéma d'intentions**, en particulier :
 - ✚ Les reculs des installations et des constructions sont différenciés comme indiqués sur l'OAP, **25 m d'inconstructibilité et constructions autorisées au-delà de 35 m**. Les reculs mis en place sont réalisés par rapport à l'axe de la RD1137. Ils s'appliquent par voie de conséquence à la marge de recul initiale par rapport à l'axe de l'A83.



2.4.3 Modification du règlement graphique

Le règlement graphique du PLUi reste inchangé, en ce qu'il représente déjà la présence de l'OAP sur le secteur du Point du Jour Sud.

2.5 Révision allégée n°1 de l'ancienne communauté de communes de Rocheservière.

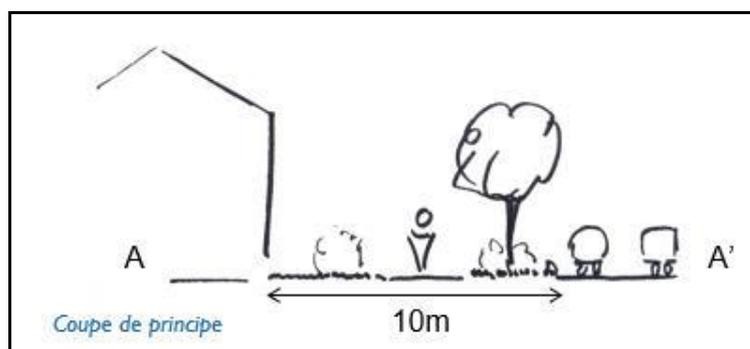
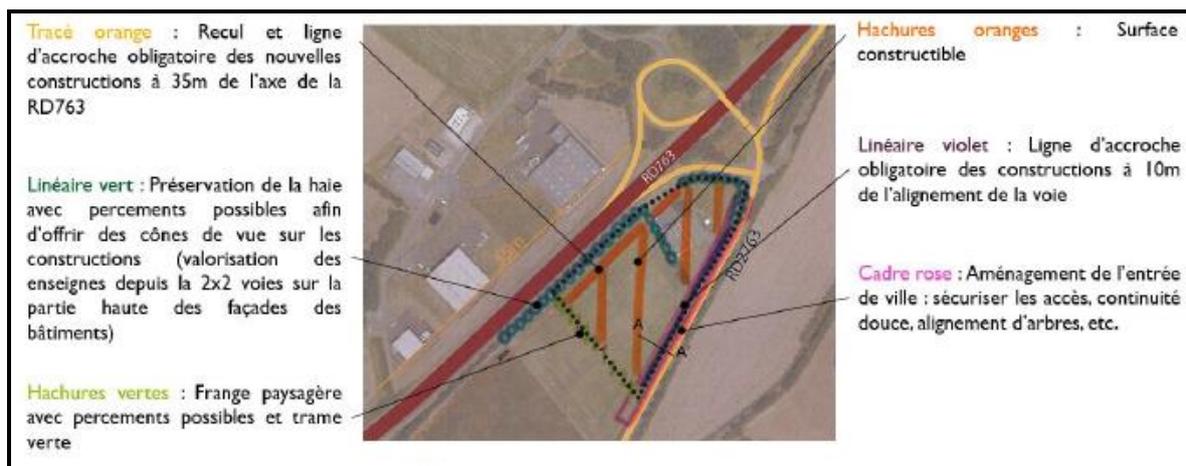
La demande de dérogation de l'inconstructibilité des marges de recul au titre de la Loi Barnier concerne un secteur de développement économique :

- ♦ **La zone d'activités du Chaillou Sud, zonée UEP et 1AUEP au règlement graphique et située en entrée de ville Nord de la commune de L'Herbergement.** Il est à noter la présence d'un garage ainsi que d'un espace de stationnements au Nord du site sur la zone UEP.

Ce projet sera ainsi de nature à :

- ♦ répondre aux demandes d'accueil des entreprises artisanales locales à proximité d'un axe d'importance,
- ♦ requalifier qualitativement l'entrée de ville Nord de L'Herbergement
- ♦ optimiser le foncier et assurer une cohérence d'aménagement au sein de cette zone d'activités.

2.5.1 Le schéma d'intentions



2.5.2 Traduction dans les OAP du PLUi

2.5.2.1 Éléments du schéma d'intentions traduits via les OAP du PLUi

- Localisation de la surface constructible au sein de la zone 1AUPEP.
- Apposition de la ligne d'accroche obligatoire des constructions à 35m de la RD763 et à 10m de la RD2763.
- Préservation de la haie avec percements possibles le long de la RD763 et le long du garage afin d'offrir des cônes de vue sur les futures constructions (valorisation des enseignes).
- Traitement de la frange paysagère en limite Sud de la zone.
- Type d'aménagement souhaité pour l'entrée de ville (alignement d'arbres, continuité douce).

2.5.2.2 Modifications de l'OAP existante du Chaillou Sud

Les modifications de l'orientation d'aménagement prennent en compte les éléments du schéma d'intentions.

2.5.3 Modification du règlement graphique



Le règlement graphique intègre la nouvelle délimitation de l'OAP du Chaillou Sud.

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Elaboré par FORCE VIVE, les dossiers de présentation des révisions allégées 1 et 2 des PLUI des anciennes communautés de communes de Terres de Montaigu et du canton de Rocheservière sont des documents complets au regard de la réglementation, notamment de l'article R 123-8 du Code de l'environnement.

Didactiques, ils permettent d'appréhender rapidement le contexte de ces révisions allégées des PLUI ainsi que les modifications proposées.

La réflexion globale, particulièrement approfondie, concernant la constructibilité et l'aménagement de la marge de recul actuelle porte sur cinq domaines distincts :

- **Les nuisances** (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle, pollutions éventuelles...)
- **La sécurité** (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie, présence d'installation classée pour la protection de l'environnement, périmètre de protection ...)
- **La qualité architecturale** (état et typologie du bâti, caractéristiques architecturales du bâti présent et nature des matériaux, analyse du stationnement, des espaces publics, hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie ...)
- **La qualité de l'urbanisme** (foncier et parcellaire, occupation des sols dans les secteurs environnants, liaison du site avec le reste du tissu urbanisé...)
- **La qualité des paysages** (les paysages perçus depuis l'infrastructure, les paysages offerts par l'infrastructure, l'existence de point noir, repérage et description des panneaux publicitaires...).

Les enseignements qui en sont tirés et leurs mises en œuvre dans le schéma d'intentions seront très positifs dans le cadre de l'environnement et de l'intégration des futurs bâtiments de ces zones, au niveau notamment de la qualité paysagère, urbaine et architecturale.

Ce dossier est de très bonne qualité et très complet.

3 La concertation préalable

3.1 Au niveau du public

3.1.1 Modalités

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du conseil communautaire en date du 16 novembre 2020 :

- ♦ Diffusion d'informations sur les sites internet de Terres de Montaigu et des communes concernées ;
- ♦ Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, au siège de Terres de Montaigu ;
- ♦ Envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : plui@terresdemontaigu.fr, en rappelant la référence « Etude Loi Barnier » permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de révision allégée.

Les modalités de concertation ont été enrichies par la possibilité d'envoi de courriers au siège de Terres de Montaigu, situé 35 avenue Villebois Mareuil – 85600 MONTAIGU-VENDEE.

3.1.2 Bilan

Conformément aux articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUI des anciennes Communauté de communes « Terres de Montaigu » et de Rocheservière, depuis la délibération du 16 novembre 2020 lançant la procédure et jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire. Aucune observation, remarque ou avis n'a été émis.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la concertation préalable

Le commissaire enquêteur considère que la concertation préalable sur les projets de révision a été correctement menée. Il est constaté le manque d'intérêt du public.

3.2 Au niveau de la MRAE, de PPA et des Services de l'État

3.2.1 La MRAE

Les demandes d'examen au cas par cas relatives aux projets de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu ont été reçues par la MRAE le 14 janvier 2022.

La décision de la MRAE après examen au cas par cas a été prise le 3 mars 2022.

La MRAE considère que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués, en particulier l'absence de zone Natura 200, et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAE, les projets de révision allégée n°1 ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Aussi, elle décide qu'en application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, les projets de révision allégée n°1 ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

3.2.2 Les PPA et les Services de l'État

L'article L 153-34 Code de l'Urbanisme précise que dans le cadre d'une révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Conformément à ces dispositions et par courrier du 11 mai 2022, la communauté d'agglomération Terres de Montaigu a notifié le projet arrêté aux différents services de l'État, aux chambres consulaires, aux communes et autres EPCI :

- ♦ 43 courriers ont été envoyés pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière,
- ♦ 44 courriers ont été envoyés pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes « Terres de Montaigu ».

Ces courriers les invitaient à participer à la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 7 septembre 2022.

Malgré ce grand nombre de courriers, peu de réponses ont été enregistrées en début d'enquête

Seuls ont été enregistrés les avis et/ou observations de :

- ♦ Le bureau syndical du SCOT du Pays Yon et Vie décide que la révision allégée du PLUi de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière est sans incidence sur le SCOT susnommé.
- ♦ Le bureau syndical du SCOT du Pays Yon et Vie précise que la révision allégée du PLUi de l'ancienne communauté de communes « Terres de Montaigu » ne concerne pas le SCOT (non limitrophe)

3.2.3 Compte rendu de l'examen conjoint

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées répond aux obligations des articles L153-34 et R153-12 du Code de l'urbanisme. Elle s'est tenue pour les deux révisions allégées le 7 septembre 2022.

Le compte rendu établi le 07/09/2022 par le bureau d'études FORCE VIVE, validé par les participants, expose les avis formulés par Le bureau syndical du SCOT du Pays Yon et Vie et par la MRAE. Les réactions sont peu nombreuses, il est noté :

- ♦ **Le représentant du SCOT du Pays Bocage Vendéen** évoque l'importance des principes de densification, qu'il importe de prendre en compte en se référant à l'OAP thématique du PLUi. Par ailleurs, il est également précisé l'intérêt porté à la gestion des zones pluviales, précisément en termes d'imperméabilisation des sols.
- ♦ **L'EPTB de la Sèvre Nantaise** relève l'intérêt porté pour une gestion durable des eaux pluviales. Une réflexion doit être menée pour intégrer les eaux pluviales au sein du domaine privé.

La réponse apportée par le service « Développement et Accompagnement des entreprises » de la Communauté met l'accent sur :

- ♦ La prise en compte des principes de densification tout au long de la démarche du projet, par l'optimisation des zones de stockage et la mitoyenneté des bâtiments,
- ♦ La prise en compte de la gestion des eaux pluviales assurée par des noues, limitant ainsi les tuyaux.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la concertation préalable

En déplorant l'absence des services de l'État, le commissaire enquêteur note que les observations ont porté sur l'importance des principes de densification et la gestion des eaux pluviales. La réponse du maître d'ouvrage mérite des précisions. Cette demande fera l'objet des observations du commissaire enquêteur.

4 Organisation de l'enquête

4.1 Préparation de l'enquête

4.1.1 Démarches en amont

4.1.1.1 Avec le maître d'ouvrage

La réunion du 2/09/2022, à Mon Espace Habitat, situé 15 Place du Champ de Foire – 85600 MONTAIGU-VENDEE à laquelle assistaient :

- ♦ Damien GRASSET, maire de Montreverd, vice-président de la communauté d'agglomération en charge de l'aménagement du territoire,
- Typhaine GABILLEAU, Directrice du Développement et de l'Accompagnement des entreprises,
- Manon LEAUTE, chargée de planification,
- Claude MATHIEU, commissaire enquêteur.

a été l'occasion :

- ♦ pour Madame LEAUTE de présenter le dossier d'arrêt,
- ♦ d'établir en concertation avec le commissaire enquêteur les grandes lignes de l'arrêt de la communauté d'agglomération d'organisation de l'enquête (début et fin d'enquête, nombre et date des permanences, ...)
- ♦ de déterminer les conditions et les lieux d'affichage et d'information du public,
- ♦ de déterminer les conditions matérielles d'organisation de l'enquête (salles, internet,)

4.1.2 Arrêté intercommunal d'ouverture d'enquête

L'arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022, portant ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu, comprend 10 articles dont les points essentiels d'organisation sont rappelés ci-après.

4.1.2.1 Consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés. :

- ♦ en mairie des communes de L'Herbergement et de Montaigu-Vendée,
- ♦ à Mon Espace Habitat, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Le dossier sera également disponible, en libre accès et gratuitement, en version numérique sur un ordinateur mis à disposition à mon Espace Habitat.

Enfin, l'ensemble du dossier sera également disponible sur les sites internet des communes de L'Herbergement, de Montaigu-Vendée et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

4.1.2.2 Observations

Chacun pourra formuler ses observations et propositions de la manière suivante :

- ♦ Sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponible en mairie des communes de L'Herbergement et de Montaigu-Vendée et à Mon Espace Habitat – Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et jours fériés,
- ♦ Par courrier adressé au commissaire enquêteur, à : Mon Espace Habitat – Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, 15 Place du Champ de Foire – 85600 MONTAIGU-VENDEE,
- ♦ Par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr en rappelant la référence « Enquête publique Révisions allégées n°1 ».

Seules les observations parvenues pendant l'enquête publique, fixée du lundi 17 octobre 2022 à 9h00 au mercredi 02 novembre 2022 à 17h00 inclus, seront prises en compte. Les observations reçues sous forme dématérialisée dans les délais fixés, seront prises en compte et accessibles sur les sites internet des communes de L'Herbergement, de Montaigu-Vendée et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dans les meilleurs délais, et pendant toute la durée de l'enquête.

4.1.3 Dates, durée de l'enquête et permanences

Le commissaire enquêteur a conduit cette enquête du **lundi 17 octobre 2022 au mercredi 2 novembre inclus** soit une durée de 17 jours consécutifs, selon le calendrier ci-dessous :

Site de l'enquête	Permanences
Mairie de Montaigu-Vendée	Lundi 17 octobre 2022 de 9h 00 à 12h00
Mairie de L'Herbergement	Mercredi 19 octobre 2022 de 14h 30 à 17h 30
Mairie de L'Herbergement	Jeuudi 27 octobre 2022 de 9h 00 à 12h00
Mairie de Montaigu-Vendée	Mercredi 2 novembre 2022 de 14h 00 à 17h 00

4.1.4 Visite sur le terrain

Le commissaire s'est rendu sur les lieux le 03/10/2022. Cette visite lui a permis d'apprécier la situation des différentes zones d'activité, de se rendre compte des conditions de recul et d'en visualiser l'aspect paysager.

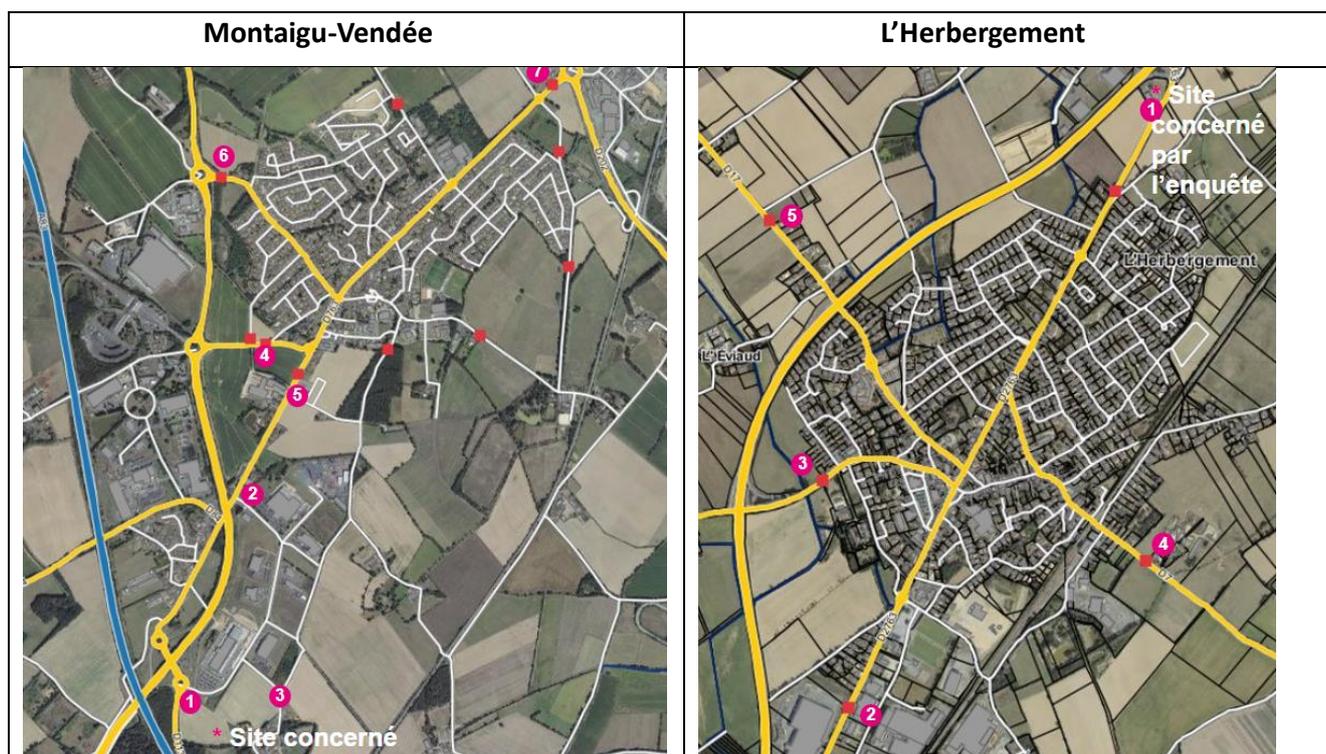
4.1.5 Publicité de l'enquête

AFFICHAGE

Selon l'article 2 de l'Arrêté n° ATDMAD-19-007 en date du 11 février 2019, la publicité est réalisée par voie d'affiches :

- ♦ en mairies de L'Herbergement, de Montaigu-Vendée et en mairie déléguée de Boufféré-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay), au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et à Mon Espace Habitat – Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération,
- ♦ au niveau des principaux panneaux d'agglomération de la commune de L'Herbergement et de la commune déléguée de Boufféré (Montaigu-Vendée) et sur les lieux concernés par l'enquête.

Le contrôle de l'affichage a été réalisé, tout au long de l'enquête. Outre les panneaux d'affichage en mairie, 7 affiches pour Montaigu-Vendée et 5 pour L'Herbergement ont été installés sur site.



D'autre part, pendant toute la durée de l'enquête, les membres de la commission d'enquête ont également contrôlé la présence continue des affiches.

L'accomplissement de cet affichage a été certifié par le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et par les maires de L'Herbergement et de Montaigu-Vendée,

PAR VOIE DE PRESSE

Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 8/09/2022 précité, l'avis d'enquête a fait l'objet des publications légales, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours du début de celle-ci:

Journaux	1 ^{er} avis	2 ^{ème} avis
OUEST FRANCE	30/09/2022	21/10/2022
VENDÉE AGRICOLE	30/09/2022	21/10/2022

PAR INTERNET

L'avis d'enquête publique a été accessible 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute

la durée de celle-ci sur les sites internet Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et des communes de L'Herbergement et de Montaigu-Vendée.

5 Déroulement de l'enquête

5.1 Accueil du public

Quelle que soit la commune, les salles mises à la disposition du public lors des permanences ont toutes permis de recevoir le public dans les meilleures conditions. En outre elles étaient toutes susceptibles de recevoir les PMR.

L'accueil a été excellent et les élus et le personnel se sont montrés toujours très disponibles et de très bonne collaboration, apportant à la commission toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

5.2 Les permanences

Au cours des 4 permanences, 2 permanences pour la commune de Montaigu, et 2 pour la commune de L'Herbergement, 4 personnes ont été reçues

Il est noté que le public est venu principalement se renseigner.

5.3 Clôture de l'enquête

Le mercredi 2 novembre 2022 à 17h 00 à 17h 00, en mairie de Montaigu-Vendée, Monsieur Claude MATHIEU, commissaire enquêteur a clôturé le registre d'enquête.

Les registres d'enquête déposés à la communauté d'agglomération et en mairie de L'Herbergement ont été clôturés un peu plus tard pour donner le temps de rapatriement des registres.

5.4 Remise du procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le mercredi 9 novembre 2022, à 16h 30, en présence de Madame Manon LEAUTE, le commissaire enquêteur a remis, en le commentant, le Procès-Verbal de synthèse à Monsieur Damien GRASSET, maire de Montreverd, vice-président de la communauté d'agglomération en charge de l'aménagement du territoire.

Conformément à ce même article du code de l'environnement, le maire disposait de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.

5.5 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse a été adressée par voie postale au commissaire enquêteur le 26 novembre 2022.

Une version électronique de ce mémoire lui avait préalablement été adressée le 23 novembre 2022.

5.6 Fin d'enquête

Après réception du mémoire en réponse, le commissaire enquêteur a pu établir le présent rapport d'enquête, les conclusions et formuler son avis motivé.

Ces documents ont été remis le 1^{er} décembre 2022 à Monsieur Damien GRASSET, maire de Montreverd, vice-président de la communauté d'agglomération en charge de l'aménagement du territoire.

Un exemplaire a été transmis par courrier à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

6 Observations du public formulées pendant l'enquête

Il est patent que cette enquête publique n'a pas mobilisé les foules.

Le tableau ci-après présente par commune les observations déposées sur le registre, il est remarqué qu'un registre avait été ouvert au siège de la communauté d'agglomération. Ce registre n'a reçu aucune observation.

Communes	Personnes reçues	Nb d'observations	Courriers
TDM: Terres de Montaigu	0	0	0
Montaigu-Vendée	2	2	0
L'Herbergement	2	2	1
Total	4	4	1

Nota bene : Les observations registre et le courrier sont à consulter dans le dossier (registres d'enquête publique de Montaigu-Vendée et de l'Herbergement).

Observation éventuelle du maître d'ouvrage

Pas d'observation.

6.1 Demandes de renseignements

Trois demandes de renseignements et d'informations, dont les réponses ont été fournies par le commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'inscription sur les registres :

6.1.1 L'Herbergement

- ✦ Madame et Monsieur BARON Fabrice, le 19/10/2022,
- ✦ Madame et Monsieur BOSSIS Jean-Jacques, le 27/10/2022. La demande de renseignements s'accompagne d'un courrier dans lequel ils demandent que le terrain cadastré ZI 355 soit classé en constructible.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur observe que cette demande sort du champ d'application et de l'objet de cette enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage

La demande de passage en zone constructible de la parcelle cadastrée ZI 355 située sur la commune de L'Herbergement, actuellement classée en zone agricole (A) au PLUi, ne peut pas être étudiée dans le cadre de ladite révision allégée, qui concerne la création d'une Etude Loi Barnier. En effet, une procédure de révision allégée doit concerner un objet unique, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme. Néanmoins, cette demande fera l'objet d'une réponse ultérieure.

Position du commissaire enquêteur

Avis partagé.

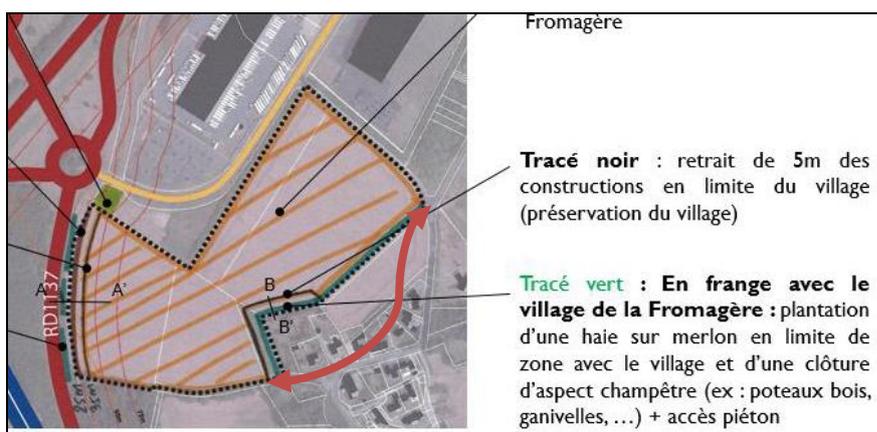
6.1.2 Montaigu-Vendée

- ✦ Madame et Monsieur BARRETEAU Roland, le 17/10/2022.

6.2 Demandes de précisions

Madame et Monsieur Ludovic CHAILLOU sont propriétaires dans le lotissement de La Fromagère qui jouxte la zone d'activité du Point du Jour. Ils demandent, le 2/11/2022, les précisions suivantes :

- ✦ **Schéma d'intentions de la zone 1AUEI Point du Jour** : Le tracé vert (création d'une haie sur merlon, d'une haie clôture d'aspect champêtre et d'un accès piéton) concerne-t-il la totalité de la forme fléchée en rouge ?



- ✦ **OAP 30-1 Le Point du Jour Nord** : les aménagements prévus sur l'OAP 30-2 Le Point du Jour Sud seront-ils effectifs le long de la zone fléchée bleu ?



Réponse du maître d'ouvrage

Sur la 1^{ère} observation :

Le « tracé vert » du schéma d'intention reporté ci-dessus concerne l'ensemble du linéaire vert sur lequel seront réalisés : une haie sur merlon, une clôture d'aspect champêtre et un accès piéton. Celui-ci a été repris dans l'OAP n°30_2 (extrait ci-dessous) :



Sur la 2^{ème} observation :

L'Etude Loi Barnier et les principes d'aménagement ne concernent que la future zone d'activités du Point du Jour Sud à travers l'OAP n°30_2. La future zone d'activités située au Nord de celle-ci (OAP n°30_1 Le Point du Jour Nord) conserve les principes d'aménagement prévus lors de l'élaboration du PLUi, notamment la transition à assurer avec l'espace agricole et naturel. Les principes d'aménagement de la zone d'activités du Point du Jour Nord pourront être approfondis lors de l'aménagement de la zone d'activités.

Position du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage est de nature à rassurer Monsieur et Madame CHAILLOU.

7 Les remarques du commissaire enquêteur

7.1 Artificialisation des sols

Le titre V "Se loger" de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes.

- ♦ Objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre la zéro artificialisation nette en 2050,
- ♦ Intégration de la lutte contre l'artificialisation des sols dans le code de l'urbanisme, principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols, planification du développement des entrepôts.

Remarques du commissaire enquêteur

Conformément à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, l'étude de cette réduction des marges de recul a porté notamment sur le diagnostic des sites d'études, afin de :

- * Répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité des axes routiers,
- * Limiter l'étalement urbain en optimisant le foncier,
- * Etudier un projet d'Aménagement dans un objectif de qualité paysagère, urbaine et architecturale,
- * Prendre en compte les risques et les nuisances.

Le commissaire enquêteur souligne le peu d'incidences des révisions allégée sur l'environnement grâce à un projet d'aménagement qualitatif au niveau notamment du cadre de vie et des paysages. D'ailleurs, par décision du 3 mars 2022, la MRAE, après examen au cas par cas, a décidé de ne pas soumettre le projet des deux révisions allégées à évaluation environnementale.

Pour autant, le recul des marges de recul, en créant de nouvelles surfaces commerciales, accroît le potentiel de surfaces imperméables, d'autant plus qu'y sera recherchée une plus grande densification (mitoyenneté des bâtiments).

Le commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis du maître d'ouvrage sur ce constat dans le contexte de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Réponse du maître d'ouvrage

La démarche engagée est destinée à optimiser le foncier dédié aux activités économiques plus qu'à tendre vers une densification plus importante. Il est régulièrement constaté que dans les marges de recul rendues inconstructibles, les entreprises installent du stockage, du stationnement, sans que ces installations apportent une image valorisante de la bordure de voie, notamment lorsque cette voie n'est pas celle qui dessert directement la ou les entreprises de la zone d'activités.

Ainsi, les marges de recul ne demeurent pas des espaces agricoles ou naturels. Elles sont inaccessibles pour l'agriculture, et le plus souvent engazonnées. En définissant un autre parti d'aménagement, la Communauté d'agglomération souhaite donner une image plus qualitative des bordures des routes classées à grande circulation.

Par ailleurs, en permettant une optimisation du foncier dans les extensions prévues des zones d'activités existantes, la Communauté d'agglomération aura un besoin moins important d'aménagement de futures zones d'activités. Ce moindre besoin conduira à de moindres dépenses en voirie et réseaux, ainsi qu'à une moindre consommation d'espaces au-delà des limites actuelles des zones d'activités existantes.

Position du commissaire enquêteur

Dont acte. Cette réponse est admissible dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui impose le zéro artificialisation des sols d'ici 2050.

7.2 Gestion des eaux pluviales

La réponse apportée par le service « Développement et Accompagnement des entreprises » de la Communauté d'agglomération met l'accent sur :

- ♦ La prise en compte de la gestion des eaux pluviales assurée par des noues, limitant ainsi les tuyaux.

Remarques du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souhaite savoir si la mise en œuvre des techniques d'infiltration par de noues s'applique à la parcelle ou plus largement au niveau des zones d'activité.

Réponse du maître d'ouvrage

A l'heure actuelle, l'ensemble des aménagements de zones d'activités sont étudiés de façon à traiter les eaux pluviales de manière intégrée (ce que l'on appelle communément le « zéro tuyau »). La gestion intégrée des eaux pluviales n'est pas forcément possible dans toutes les configurations de zones d'activités. Dans ce cadre, vu la nature du sous-sol qui ne permet pas l'infiltration des eaux de ruissellement, il s'avère que l'on traite la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités par des noues lorsque cela est possible.

Position du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note que la gestion des eaux pluviales par des noues s'applique, autant que faire se peut, à l'ensemble des zones d'activité.

7.3 Secteur 1 (2AUEE Caillaudières)

Après avoir confronté les enjeux identifiés avec différents scénarios de réduction des marges de recul, les élus n'ont pas souhaité poursuivre l'étude Loi Barnier pour le secteur 2AUEE des Caillaudières, estimant que le projet global de qualification de l'entrée de ville de Boufféré n'était pas suffisamment abouti.

Ce n'est que lorsque que la zone 2AUEE sera ouverte à l'urbanisation que la démarche pourra être poursuivie.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'interroge sur les raisons qui ont conduit le maître d'ouvrage à inclure ce secteur dans le diagnostic alors que son urbanisation ne semble pas être d'actualité.

Réponse du maître d'ouvrage

L'analyse du secteur des Caillaudières ayant été prescrite par délibération et réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier, il a été décidé de la conserver au dossier afin de partager le diagnostic réalisé avec les personnes publiques et les habitants du territoire.

Position du commissaire enquêteur

Dont acte.

8 Composition du dossier

Désignation Pièce	Nu- méro	Date émission	Nombre de Pages
Registre d'enquête de La Communauté d'agglomération et deux chemises		17/10/2022	12
❖ Chemise mails		17/10/2022	
❖ Chemise courriers		17/10/2022	
Registre d'enquête de L'Herbergement et deux chemises		17/10/2022	12
❖ Chemise mails		17/10/2022	
❖ Chemise courriers et un courrier et PJ		17/10/2022	2
Registre d'enquête de L'Herbergement et deux chemises		17/10/2022	12
❖ Chemise mails		17/10/2022	
❖ Chemise courriers et un courrier et PJ		17/10/2022	
Chemise cartonnée bleue dossier d'enquête « Arrêtés avis et décisions »			
Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement	1	16/11/2020	17
Chemise jaune, pièces liées aux procédures			
Délibération de prescription de la révision allégée n°1 et fixation des modalités de concertation du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu	2	16/11/2020	6
Délibération de prescription de la révision allégée n°1 et fixation des modalités de concertation du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière	2	16/11/2020	6
Délibération d'arrêt de la révision allégée n°1 et bilan de la concertation du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu	3	28/03/2022	10
Délibération d'arrêt de la révision allégée n°1 et bilan de la concertation du PLUi de l'ancienne Communauté de communes de Rocheservière	3	28/03/2022	10
Chemise jaune, dossier de révisions allégées n°1			
Dossier de révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu	4	28/03/2022	57
Dossier de révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière	4	28/03/2022	43
Chemise jaune, pièces administratives			
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique	5	08/09/2022	3
Avis d'enquête publique unique	6	30/09/2022	1
Annonces légales (Ouest-France et Vendée Agricole), 1er et 2 ^{ème} avis	7	30/09 et 21/10/2022	4
CertificatS d'affichage	7 bis	3/11/2022	4
Chemise jaune, avis des personnes publiques et de la MRAE			
Support et procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu	8	22/08/2022	11
Support et procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes de Rocheservière	8	22/08/2022	11

Désignation Pièce	Nu- méro	Date émission	Nombre de Pages
Avis émis sur la révision allégée n°1 PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu : SCoT du Pays Yon et Vie.	9	01/09/2022	1
Avis émis sur la révision allégée n°1 PLUi de l'ancienne Communauté de communes de Rocheservière: SCoT du Pays Yon et Vie.	9	21/06/2022	3
Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu.	10	03/03/2022	5
Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la révision allégée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu.	10	03/03/2022	5
Dossier commissaire enquêteur			
Rapport d'enquête et annexes	11	30/11/2022	38
Conclusions et avis motivé « Terres de Montaigu ».	12	30/11/2022	9
Conclusions et avis motivé « Rocheservière	13	30/11/2022	9

Mes conclusions et avis font l'objet d'un document séparé, conformément aux dispositions de l'article 20 du décret 85-453 du 23 avril 1985.

Le dossier comprenant les pièces ci-dessus a été remis le 1^{er} décembre 2022, en présence de Madame LEAUTE, à Monsieur Damien GRASSET, maire de Montreverd, vice-président de la communauté d'agglomération en charge de l'aménagement du territoire.

Le rapport et les conclusions ont été également transmis au Tribunal Administratif.

Fait aux SABLES D'OLONNE, le 30/11/2022,

Claude MATHIEU

Commissaire enquêteur

ANNEXES

1. PV DE SYNTHÈSE,
2. MÉMOIRE EN RÉPONSE.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Remarque

Le procès-verbal de synthèse a été conçu pour servir de support au mémoire en réponse du maître d'ouvrage. C'est pourquoi, afin d'éviter des redondances, la présente pièce jointe ne comporte que la page de garde, le sommaire et la dernière page, signée du porteur de projet.

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TERRES DE MONTAIGU

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Relative aux projets de révisions allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu.



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Claude MATHIEU
Commissaire enquêteur

Enquête publique unique « Révisions allégées PLUI de « Terres de Montaigu et Rocheservière »
Décision TA Nantes n° E22000145/85 en date du 11 août 2022
Arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022

Contenu

1	INTRODUCTION	3
2	RAPPEL SUCCINCT DU PROJET	3
2.1	Contexte.....	3
2.2	Objet de l'enquête.....	3
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	4
4	LA MRAE ET LES PPA.....	4
4.1	La MRAE	4
4.2	Les PPA.....	4
4.2.1	Compte rendu de l'examen conjoint.....	4
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULEES PENDANT L'ENQUETE.....	5
5.1	Demandes de renseignements	5
5.1.1	L'Herbergement	5
5.1.2	Montaigu-Vendée.....	6
5.2	Demandes de précisions.....	6
6	LES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
6.1	Artificialisation des sols	7
6.2	Gestion des eaux pluviales	7
6.3	Secteur 1 (2AUÉE Caillaudières).....	8

6.3 Secteur 1 (ZAUEE Caillaudières)

Après avoir confronté les enjeux identifiés avec différents scénarios de réduction des marges de recul, les élus n'ont pas souhaité poursuivre l'étude Loi Barnier pour le secteur ZAUEE des Caillaudières, estimant que le projet global de qualification de l'entrée de ville de Boufféré n'était pas suffisamment abouti.

Ce n'est que lorsque que la zone ZAUEE sera ouverte à l'urbanisation que la démarche pourra être poursuivie.

Commentaire du commissaire enquêteur
 Le commissaire enquêteur s'interroge sur les raisons qui ont conduit le maitre d'ouvrage à inclure ce secteur dans le diagnostic alors que son urbanisation ne semble pas être d'actualité.

Réponse du maître d'ouvrage

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté le 9 novembre 2022 soit 8 jours après la fin de l'enquête Conformément à ce même article du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération « Terres de Montaigu » dispose de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles. Celles-ci seront prises en compte dans le rapport du commissaire enquêteur.

Vos réponses devront me parvenir avant le **vendredi 25 novembre 2022**, à l'adresse suivante, **Monsieur MATHIEU Claude, La Chaume, 8ter, rue des Normands, 85100 LES SABLES D'OLONNE.**

Je vous remercie parallèlement de m'en adresser une version dématérialisée, à l'adresse : c.mathi@sfr.fr.

Fait en double exemplaire, le 9/11/2022, aux SABLES D'OLONNE.

Remis et commenté à la communauté d'agglomération « Terres de Montaigu », le 9 novembre 2022.

<p>Monsieur Damien GRASSET, vice-président de la communauté d'agglomération a pris connaissance le 09/11/2022.</p> 	<p>Monsieur MATHIEU, commissaire enquêteur, a remis et commenté, le 09/11/2022</p> 
--	---

Mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur, le

Monsieur Damien GRASSET, vice-président de la communauté d'agglomération.

Enquête publique unique « Révisions allégées PLUI de « Terres de Montaigu et Rocheservière »
 Décision TA Nantes n° E22000145/85 en date du 11 août 2022
 Arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022

Annexe 2

Le mémoire en réponse a été établi avec comme support le procès-verbal de synthèse.

Ci-dessous le courrier d'accompagnement du retour.

TERRES DE MONTAIGU

Communauté d'agglomération

Monsieur Claude MATHIEU
8 ter rue des Normands
La Chaume
85100 LES SABLES D'OLONNE

Montaigu-Vendée, le 23 novembre 2022

NIRéf : NL – LT PLAN 034-2022
Affaire suivie par : Manon LEAUTE, Chargée de planification
02 51 46 45 45 – m.leaute@terresdemontaigu.fr

Objet : Mémoire en réponse – Révisions allégées n°1

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique unique relative aux projets de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu et du PLUI de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière, ouverte par arrêté n°ATDMAD_22_036 en date du 09 septembre 2022, je vous adresse le mémoire en réponse de Terres de Montaigu, aux observations émises dans le procès-verbal de synthèse que vous avez établi en date du 08 novembre 2022.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Antoine CHÉREAU



PJ – Mémoire en réponse de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération

35 avenue Villebois Marault - 85607 Montaigu-Vendée Cedex - Tél. 02 51 46 45 45
www.terresdemontaigu.fr

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TERRES DE MONTAIGU

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Relative aux projets de révisions allégées n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
l'ancienne communauté de communes du
canton de Rocheservière et du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne
communauté de communes Terres de Montaigu.



MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Claude MATHIEU
Commissaire enquêteur

Enquête publique unique « Révisions allégées PLUI de « Terres de Montaigu et Rocheservière »
Décision TA Nantes n° E22000145/85 en date du 11 août 2022
Arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022

1

Contenu

1	INTRODUCTION	3
2	RAPPEL SUCCINCT DU PROJET	3
2.1	Contexte.....	3
2.2	Objet de l'enquête.....	3
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
4	LA MRAE ET LES PPA.....	4
4.1	La MRAE	4
4.2	Les PPA.....	4
4.2.1	Compte rendu de l'examen conjoint.....	4
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULEES PENDANT L'ENQUETE.....	5
5.1	Demandes de renseignements	5
5.1.1	L'Herbergement	5
5.1.2	Montaigu-Vendée.....	6
5.2	Demandes de précisions.....	6
6	LES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
6.1	Artificialisation des sols.....	7
6.2	Gestion des eaux pluviales	8
6.3	Secteur 1 (ZAUEE Callaudières).....	9

Enquête publique unique « Révisions allégées PLUI de « Terres de Montaigu et Rocheservière »
 Décision TA Nantes n° E22000145/85 en date du 11 août 2022
 Arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022

1 Introduction

Le présent procès-verbal a pour objet de communiquer au maître d'ouvrage, représenté par Monsieur Damien GRASSET, maire de Montreverd, vice-président de la communauté d'agglomération en charge de l'aménagement du territoire, les observations écrites reçues à l'occasion de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu.

Les réponses du maître d'ouvrage seront prises en compte dans le rapport du commissaire enquêteur et annexées au rapport d'enquête. Elles sont considérées comme un engagement de celui-ci dans la suite de la procédure.

2 Rappel succinct du projet

2.1 Contexte

Deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) ont été approuvés en 2019 sur le territoire intercommunal de Terres de Montaigu, car chaque communauté de communes historiques (Rocheservière et Terres de Montaigu) avait engagé l'élaboration de son PLUi avant la fusion des deux intercommunalités au 1er janvier 2017.

Depuis la modification des statuts en date du 14 décembre 2021, « Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération » détient les compétences « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

2.2 Objet de l'enquête

Actuellement, les deux PLUi, Rocheservière et Terres de Montaigu, composantes des documents d'urbanisme de la Communauté de communes Terres de Montaigu, sont soumis à l'application de la Loi Barnier du 2 février 1999.

Les articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'urbanisme fixent les règles d'inconstructibilité de 100m et de 75 m le long des grands axes routiers.

Toutefois, par l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme, « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justificative, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Conformément à ce dernier article, la communauté d'agglomération a prescrit la réalisation d'une étude « Loi Barnier » :

- + sur deux secteurs du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Rocheservière :
 - ✚ Le Chaillou Sud, L'Herbergement, classée en zone 1AUEP au PLUi : recul de 75 m par rapport à la RD763.
 - ✚ Et en complément, la zone urbaine à vocation économique (UEP) située à proximité, pour permettre un aménagement harmonieux de la zone d'activités.
- + Sur deux secteurs du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Terres de Montaigu qui s'étendent le long de la RD1763 et la RD1137 et sont distants d'environ 1,5 km :
 - Le secteur 2AUEE des Caillaudières (secteur 1) : situé en entrée de ville de Boufféré, à proximité du péage de PAS3,

Enquête publique unique « Révisions allégées PLUi de « Terres de Montaigu et Rocheservière »
Décision TA Nantes n° E22000145/85 en date du 11 août 2022
Arrêté intercommunal n° ATDMAD-22-036 en date du 8 septembre 2022

- Le secteur 1AUEI du Point du Jour (secteur 2) : situé en continuité Sud du parc d'activités industrielles du Point du Jour.

L'intégration de l'étude « Loi Barnier », selon les deux révisions allégées, permettra de réduire les marges de recul d'inconstructibilité le long des différents axes routiers bordant ces secteurs. Il est rappelé que l'étude de cette réduction des marges de recul portera notamment sur le diagnostic des sites d'études, afin de :

- Répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité des axes routiers,
- Limiter l'étalement urbain en optimisant le foncier,
- Etudier un projet d'Aménagement dans un objectif de qualité paysagère, urbaine et architecturale,
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

3 Déroulement de l'enquête

- L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.
- L'affichage réalisé s'est révélé adapté et complet.
- Les publications dans la presse ont été faites.
- L'enquête était annoncée sur les sites internet des communes et de la communauté d'agglomération.
- Quatre permanences ont été tenues, deux en mairie de Montaigu-Vendée, deux en mairie de l'Herbergement.
- Dans toutes les mairies, les salles mises à disposition étaient tout à fait adaptées et les PMR pouvaient y accéder.
- La fréquentation du public a été très faible.
- Le personnel communal a toujours été attentif, bienveillant et à l'écoute du commissaire enquêteur.

4 La MRAE et les PPA

4.1 La MRAE

La décision de la MRAE après examen au cas par cas a été prise le 3 mars 2022.

Elle décide qu'en application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, les projets de révision allégée n°1 ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

4.2 Les PPA

Malgré un grand nombre de courriers qui les invitaient à participer à la réunion d'examen conjoint, très peu de PPA ont participé à cette réunion qui s'est déroulée le 7 septembre 2022.

Avant la réunion, seuls ont été enregistrés les avis et/ou observations de :

- Le bureau syndical du SCOT du Pays Yeu et Vie décide que la révision allégée du PLUI de l'ancienne communauté de communes du canton de Rocheservière est sans incidence sur le SCOT susnommé.
- Le bureau syndical du SCOT du Pays Yeu et Vie précise que la révision allégée du PLUI de l'ancienne communauté de communes « Terres de Montaigu » ne concerne pas le SCOT (non limitrophe)

4.2.1 Compte rendu de l'examen conjoint

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées répond aux obligations des articles L133-34 et R133-12 du Code de l'urbanisme. Elle s'est tenue pour les deux révisions allégées le 7 septembre 2022.

Le compte rendu établi le 07/09/2022 par le bureau d'études FUTUR PROCHE, validé par les participants, expose les avis formulés par Le bureau syndical du SCOT du Pays Yeu et Vie et par la MRAE.

Les réactions sont peu nombreuses, il est noté :

- * Le représentant du SCOT du Pays Bocage Vendéen évoque l'importance des principes de densification, qu'il importe de prendre en compte en se référant à l'OGAP thématique du PLUi. Par ailleurs, il est également précisé l'intérêt porté à la gestion des zones pluviales, précisément en termes d'imperméabilisation des sols.
- * L'EPTB de la Sèvre Nantaise relève l'intérêt porté pour une gestion durable des eaux pluviales. Une réflexion doit être menée pour intégrer les eaux pluviales au sein du domaine privé.

La réponse apportée par le service « Développement et Accompagnement des entreprises » de la Communauté met l'accent sur :

- * La prise en compte des principes de densification tout au long de la démarche du projet, par l'optimisation des zones de stockage et la mitoyenneté des bâtiments,
- * La prise en compte de la gestion des eaux pluviales assurée par des noues, limitant ainsi les tuyaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que les observations ont porté sur l'importance des principes de densification et la gestion des eaux pluviales. La réponse du maître d'ouvrage mérite des précisions. Cette demande fera l'objet des observations du commissaire enquêteur.

5 Observations du public formulées pendant l'enquête

Il est patent que cette enquête publique n'a pas mobilisé les foules.

Le tableau ci-après présente par commune les observations déposées sur le registre, il est remarqué qu'un registre avait été ouvert au siège de la communauté d'agglomération. Ce registre n'a reçu aucune observation.

Communes	Personnes reçues	Nb d'observations	Courriers
TDM : Terres de Montaigu	0	0	0
Montaigu-Vendée	2	2	0
L'Herbergement	2	2	1
Total	4	4	1

Nota bene : Les observations registre et le courrier sont à consulter dans le dossier (registres d'enquête publique de Montaigu-Vendée et de l'Herbergement).

Observation éventuelle du maître d'ouvrage

Pas d'observation.

5.1 Demandes de renseignements

Trois demandes de renseignements et d'informations, dont les réponses ont été fournies par le commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'inscription sur les registres :

5.1.1 L'Herbergement

- * Madame et Monsieur BARON Fabrice, le 19/10/2022,

- Madame et Monsieur BOSSIS Jean-Jacques, le 27/10/2022. La demande de renseignements s'accompagne d'un courrier dans lequel ils demandent que le terrain cadastré ZI 355 soit classé en constructible.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur observe que cette demande sort du champ d'application et de l'objet de cette enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage

La demande de passage en zone constructible de la parcelle cadastrée ZI 355 située sur la commune de L'Herbergement, actuellement classée en zone agricole (A) au PLUi, ne peut pas être étudiée dans le cadre de ladite révision allégée, qui concerne la création d'une Etude Loi Barnier. En effet, une procédure de révision allégée doit concerner un objet unique, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme. Néanmoins, cette demande fera l'objet d'une réponse ultérieure.

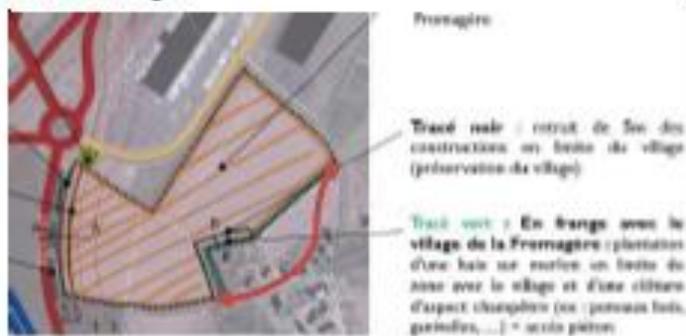
3.1.2 Montaigu-Vendée

- Madame et Monsieur BARRETEAU Roland, le 17/10/2022.

5.2 Demandes de précisions

Madame et Monsieur Ludovic CHAILLOU sont propriétaires dans le lotissement de La Fromagère qui jouxte la zone d'activité du Point du Jour. Ils demandent, le 2/11/2022, les précisions suivantes :

- Schéma d'intentions de la zone LAUE/ Point du Jour : Le tracé vert (création d'une haie sur merlon, d'une clôture d'aspect champêtre et d'un accès piéton) concerne-t-il la totalité de la forme fléchée en rouge ?



- OAP 30-1 Le Point du Jour Nord : les aménagements prévus sur l'OAP 30-2 Le Point du Jour Sud seront-ils effectifs le long de la zone fléchée bleu ?



Réponse du maître d'ouvrage

Sur la 1^{ère} observation :

Le « tracé vert » du schéma d'intention reporté ci-dessus concerne l'ensemble du linéaire vert sur lequel seront réalisés : une haie sur merlon, une clôture d'aspect champêtre et un accès piéton. Celui-ci a été repris dans l'OAP n°30_2 (extrait ci-dessous) :

Sur la 2^{ème} observation :

L'Etude Loi Barrier et les principes d'aménagement ne concernent que la future zone d'activités du Point du Jour Sud à travers l'OAP n°30_2. La future zone d'activités située au Nord de celle-ci (OAP n°30_1 Le Point du Jour Nord) conserve les principes d'aménagement prévus lors de l'élaboration du PLUi, notamment la transition à assurer avec l'espace agricole et naturel. Les principes d'aménagement de la zone d'activités du Point du Jour Nord pourront être approfondis lors de l'aménagement de la zone d'activités.

6 Les remarques du commissaire enquêteur

6.1 Artificialisation des sols

Le titre V "Se loger" de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes.

- Objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre la zéro artificialisation nette en 2050,
- Intégration de la lutte contre l'artificialisation des sols dans le code de l'urbanisme, principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols, planification du développement des entrepôts.

Remarques du commissaire enquêteur

Conformément à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, l'étude de cette réduction des marges de recul a porté notamment sur le diagnostic des sites d'études, afin de :

- Répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité des axes routiers,
- Limiter l'étalement urbain en optimisant le foncier,

- * Etudier un projet d'Aménagement dans un objectif de qualité paysagère, urbaine et architecturale,
- * Prendre en compte les risques et les nuisances.

Le commissaire enquêteur souligne le peu d'incidences des révisions allégée sur l'environnement grâce à un projet d'aménagement qualitatif au niveau notamment du cadre de vie et des paysages. D'ailleurs, par décision du 3 mars 2022, la MRAE, après examen au cas par cas, a décidé de ne pas soumettre le projet des deux révisions allégées à évaluation environnementale.

Pour autant, le recul des marges de recul, en créant de nouvelles surfaces commerciales, accroît le potentiel de surfaces imperméables, d'autant plus qu'y sera recherchée une plus grande densification (mitoyenneté des bâtiments).

Le commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis du maître d'ouvrage sur ce constat dans le contexte de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Réponse du maître d'ouvrage

La démarche engagée est destinée à optimiser le foncier dédié aux activités économiques plus qu'à tendre vers une densification plus importante. Il est régulièrement constaté que dans les marges de recul rendues inconstructibles, les entreprises installent du stockage, du stationnement, sans que ces installations apportent une image valorisante de la bordure de voie, notamment lorsque cette voie n'est pas celle qui dessert directement la ou les entreprises de la zone d'activités.

Ainsi, les marges de recul ne demeurent pas des espaces agricoles ou naturels. Elles sont inaccessibles pour l'agriculture, et le plus souvent engazonnées. En définissant un autre parti d'aménagement, la Communauté d'agglomération souhaite donner une image plus qualitative des bordures des routes classées à grande circulation.

Par ailleurs, en permettant une optimisation du foncier dans les extensions prévues des zones d'activités existantes, la Communauté d'agglomération aura un besoin moins important d'aménagement de futures zones d'activités. Ce moindre besoin conduira à de moindres dépenses en voirie et réseaux, ainsi qu'à une moindre consommation d'espaces au-delà des limites actuelles des zones d'activités existantes.

6.2 Gestion des eaux pluviales

La réponse apportée par le service « Développement et Accompagnement des entreprises » de la Communauté d'agglomération met l'accent sur :

- * La prise en compte de la gestion des eaux pluviales assurée par des noues, limitant ainsi les tuyaux.

Remarques du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souhaite savoir si la mise en œuvre des techniques d'infiltration par des noues s'appliquent à la parcelle ou plus largement au niveau des zones d'activité.

Réponse du maître d'ouvrage

A l'heure actuelle, l'ensemble des aménagements de zones d'activités sont étudiés de façon à traiter les eaux pluviales de manière intégrée (ce que l'on appelle communément le « zéro tuyau »). La gestion intégrée des eaux pluviales n'est pas forcément possible dans toutes les configurations de zones d'activités. Dans ce cadre, vu la nature du sous-sol qui ne permet pas l'infiltration des eaux de ruissellement, il s'avère que l'on traite la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités par des noues lorsque cela est possible.

6.3 Secteur 1 (ZAUÉE Caillaudières)

Après avoir confronté les enjeux identifiés avec différents scénarios de réduction des marges de recul, les élus n'ont pas souhaité poursuivre l'étude Loi Barnier pour le secteur ZAUÉE des Caillaudières, estimant que le projet global de qualification de l'entrée de ville de Boufféré n'était pas suffisamment abouti.

Ce n'est que lorsque que la zone ZAUÉE sera ouverte à l'urbanisation que la démarche pourra être poursuivie.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'interroge sur les raisons qui ont conduit le maître d'ouvrage à inclure ce secteur dans le diagnostic alors que son urbanisation ne semble pas être d'actualité.

Réponse du maître d'ouvrage

L'analyse du secteur des Caillaudières ayant été prescrite par délibération et réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier, il a été décidé de la conserver au dossier afin de partager le diagnostic réalisé avec les personnes publiques et les habitants du territoire.

Annexe 2-10

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté le 9 novembre 2022 soit 8 jours après la fin de l'enquête.

Conformément à ce même article du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération « Terres de Montaigu » dispose de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles. Celles-ci seront prises en compte dans le rapport du commissaire enquêteur.

Vos réponses devront me parvenir avant le vendredi 25 novembre 2022, à l'adresse suivante, Monsieur MATHIEU Claude, La Chaume, 8ter, rue des Normands, 85100 LES SABLES D'OLONNE.

Je vous remercie parallèlement de m'en adresser une version dématérialisée, à l'adresse : c.mathieu@sfr.fr

Fait en double exemplaire, le 9/11/2022, aux SABLES D'OLONNE.

Remis et commenté à la communauté d'agglomération « Terres de Montaigu », le 9 novembre 2022.

Monsieur Damien GRASSET, vice-président de la communauté d'agglomération a pris connaissance le 09/11/2022.	Monsieur MATHIEU, commissaire enquêteur, a remis et commenté, le 09/11/2022

Mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur, le 23/11/2022.

Monsieur Damien GRASSET, vice-président de la communauté d'agglomération.