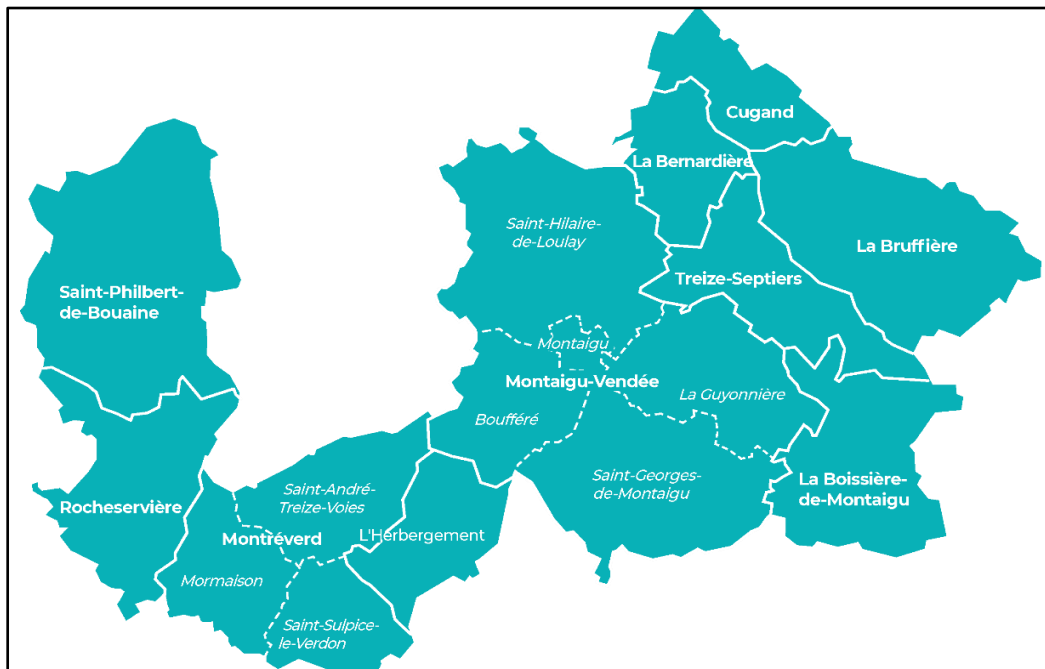


**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

**TERRES DE MONTAIGU**  
**Communauté d'agglomération**



**ENQUETE PUBLIQUE**

**Révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de  
l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu  
Commune de La Boissière de Montaigu**

**Réalisée du mardi 18 juin au mercredi 3 juillet 2024**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jacky RAMBAUD**

**RAPPORT- CONCLUSIONS - AVIS MOTIVE**

**1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE**

**2<sup>ème</sup> PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

## Table des matières

1. GENERALITES.....	3
1.1. Cadre général du projet soumis à enquête publique.....	3
1.2. Présentation du territoire.....	3
1.3. Présentation de la commune de La Boissière de Montaigu.....	3
1.4. Objet de l'enquête.....	4
1.5. Cadre juridique et réglementaire.....	4
1.6. La concertation préalable.....	5
1.7. Enjeux - caractéristiques du projet - création d'une OAP.....	5
1.7.1. L'enjeu du projet.....	5
1.7.2. La modification projetée.....	6
1.7.3. La création d'une OAP.....	7
1.8. L'auto évaluation au titre de la demande "au cas par cas".....	9
1.9. La composition du dossier d'enquête publique.....	9
1.9.1. Les pièces administratives :.....	9
1.9.2. Le complément au rapport de présentation du PLUi.....	10
1.9.3. Consultation des Personnes publiques Associées et Consultées.....	10
1.9.4. Analyse du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête.....	10
2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
2.1. La désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête.....	11
2.3. Publicité-affichage-information du public.....	11
2.4. Chronologie des événements avant l'enquête.....	11
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
3.1. Chronologie des événements pendant l'enquête.....	12
3.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête.....	12
3.3. Déroulement.....	12
3.4. Accueil du public.....	12
3.5. Clôture de l'enquête.....	13
4. AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS.....	13
4.1. Avis de la MRAe.....	13
4.2. Observations des Personnes Publiques Associée présentes à la réunion d'examen conjoint du 31 mai 2024.....	13
4.2.1. La Chambre d'agriculture :.....	13
4.3. Observations transmises par mail ou par écrit par les Personnes Publiques Associées absentes le 31 mai.....	14
4.4. Personnes Publiques Associée excusées pour la réunion d'examen conjoint.....	15
4.5. Bilan comptable des observations des PPA.....	15
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	17
5.1. Etat quantitatif des observations du public.....	17
5.2. Observations du Public, des Associations, etc.....	17
5.3. Le Procès-verbal de synthèse.....	17
5.4. Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur.....	18
6. Analyse du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse.....	21
7. LISTE DES PIECES DU DOSSIER.....	22

## 1. GENERALITES

### 1.1. Cadre général du projet soumis à enquête publique

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dispose de deux documents d'urbanisme intercommunaux correspondant aux deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) élaborés par les deux anciennes communautés de communes, avant leur fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le projet se situe sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu anciennement composée de 6 communes : La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée (la commune nouvelle regroupe les communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay) et Treize-Septiers, dispose d'un PLUi approuvé le 25 juin 2019.



### 1.2. Présentation du territoire

Le territoire compte une superficie de 383 km<sup>2</sup> et connaît une **croissance démographique importante et continue**, portée pour moitié par le solde migratoire. En moyenne, plus de 506 habitants supplémentaires par an sont arrivés sur le territoire entre 2010 et 2016.

En 2021, Terres de Montaigu a atteint les 50 000 habitants. Ce seuil démographique lui a permis de devenir communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Les études prospectives de l'INSEE laissent envisager une population de 54 446 habitants d'ici 2025 et de 64 809 habitants d'ici 2040. La population de Terres de Montaigu se caractérise par sa jeunesse : un tiers de la population a moins de 25 ans. La population vieillissante est donc minoritaire mais, comme sur le plan national, elle tend à croître ; avec plus 100 habitants de plus de 75 ans chaque année.

Montaigu-Vendée est une commune de 21 241 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (selon le dernier recensement INSEE – population légale 2024), qui s'étend sur 117,92 km<sup>2</sup>.

### 1.3. Présentation de la commune de La Boissière de Montaigu

La Boissière de Montaigu est une commune vendéenne qui se situe dans le Nord-Est du département de La Vendée. Elle est localisée dans le Haut Bocage Vendéen et fait partie de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Elle accueille 2328 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (données INSEE 2024 en vigueur).

## 1.4. Objet de l'enquête

L'objet de cette enquête porte sur la procédure de révision allégée N°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, et plus spécifiquement la commune de La Boissière de Montaigu.

La collectivité souhaite engager cette procédure de révision allégée n°3 du PLUi afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole (A) de 3,7 hectares (parcelle cadastrée ZC 68) située en continuité de la zone d'activités économiques de Sintra sur la commune de La Boissière-de-Montaigu pour permettre l'extension l'entreprise LCA CONSTRUCTIONS BOIS sur son site actuel.

Une évolution du zonage de la parcelle cadastrée ZC 68 en zone à urbaniser à vocation économique d'équilibre (IAIJEE), doit être réalisée.

Le site actuel de l'entreprise LCA fera également l'objet d'une modification de zonage (UEP : zone dédiée à l'artisanat de production > UEE : zone d'équilibre à vocation mixte), afin de correspondre au développement de l'activité.

La procédure de révision allégée fait évoluer le rapport de présentation, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation du document d'urbanisme, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

## 1.5. Cadre juridique et réglementaire

L'enquête publique est prescrite au titre :

- ❖ Du Code général des collectivités territoriales,
- ❖ Du Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 et suivants ainsi que RI 53-12,
- ❖ Du Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et RI 23-1 et suivants,
- ❖ De l'article LI 23-9 du Code de l'environnement qui permet la réduction à 15 jours de la durée d'enquête publique pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale,
- ❖ De la délibération n° DEL20231113\_11 du Conseil d'agglomération en date du 13 novembre 2023 prescrivant le projet de révision allégée n°3 du PLUi de et fixant les modalités de concertation,
- ❖ De la délibération n° DEL20231113\_12 du Conseil d'agglomération en date du 13 novembre 2023 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone agricole concernée par le projet de révision allégée n°3 du PLUi,
- ❖ De la délibération n°DEL20240212\_21 du Conseil d'agglomération en date du 12 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUi,
- ❖ De l'avis conforme n° PDL-2024-7581 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire en date du 15 mars 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas réalisé par la personne publique,
- ❖ De la notification du projet de révision allégée n°3 aux personnes publiques et les avis recueillis sur celui-ci dans le cadre de la procédure de consultation, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA),
- ❖ De la délibération n° DEL20240408 19 du Conseil d'agglomération en date du 08 avril 2024 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale tel qu'indiqué par l'avis de la MRAe et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation,

- ❖ De la décision n°E24000059/85 du Président du Tribunal Ad du 22 mars 2024, désignant Monsieur Jacky RAMBAUD, cadre EDF-GDF en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, Vu les pièces du dossier,
- ❖ De la considération que "Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération" détient les compétences "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", conformément aux statuts modifiés en date du 11 décembre 2023,
- ❖ De l'arrêté d'ouverture d'enquête publique N° ARRAE\_2024\_018 en date publié le 22 avril 2024.

## 1.6. La concertation préalable

Dans le cadre du projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, la concertation préalable a été organisée conformément aux dispositions de la délibération n°DEL20231113\_11 du Conseil d'agglomération, en date du 13 novembre 2023 :

- Diffusion d'informations sur les sites internet de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération et de la commune de La Boissière de Montaigu ;
- Diffusion par voie d'affichage sur le site concerné par la révision allégée ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants à Mon Espace Habitat 15 place du Champ de Foire à Montaigu Vendée ainsi qu'en mairie de La Boissière de Montaigu.
- Le public pouvait également adresser ses observations par courrier ou courriel à l'adresse mail : plui@terresdemontaigu.fr avec la référence "Révision allégée n°3 ex-CCTM.

Le registre a été mis à disposition des habitants à Mon Espace Habitat et en mairie de La Boissière de Montaigu à partir du 30 novembre 2023. Aucune observation, remarque ou avis n'y ont été inscrits. Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

**Bilan** : les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire. Aucune contribution n'a été émise.

Par délibération n°DEL20240212\_21, en date du 12 février le Conseil d'agglomération tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

## 1.7. Enjeux - caractéristiques du projet - création d'une OAP

### 1.7.1. L'enjeu du projet

Il s'agit pour la collectivité de soutenir l'économie locale et de permettre l'extension de l'entreprise artisanale « Les Charpentiers de l'Atlantique » (LCA Construction Bois), déjà implantée au Sud de la zone d'activités économiques de Sintra depuis 1973.

Pour cela il s'avère nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle de 3.7 ha cadastrée ZC68 actuellement classée en zone agricole.

L'entreprise LCA estime que 40 nouveaux emplois seront créés à court et moyen terme dans l'hypothèse d'une extension de l'entreprise.





### 1.7.2. La modification projetée

La collectivité a donc engagé la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu afin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone agricole (A) de 3,7 hectares située en continuité de la zone d'activités économiques de Sintra sur la commune de La Boissière-de-Montaigu.

Cette parcelle, propriété intercommunale, fera l'objet d'un classement en zone à urbaniser à court terme à vocation économique d'équilibre (1AUEE) avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En effet, la zone A est actuellement dédiée à l'activité agricole et non aux activités économiques. Il est donc nécessaire de modifier son zonage afin de pouvoir l'intégrer à la zone d'activités économiques de Sintra.

	Caractéristiques (extrait du règlement écrit du PLUi)
Zone A	« Le secteur agricole, repéré par l'indice A, correspond aux terres cultivées, aux sièges d'exploitation, aux habitations isolées (y compris les habitations de tiers) et aux villages de petite dimension ».
Zone UEP	« Zones économiques de proximité situées le long d'axes secondaires ou à proximité directe des bourgs. Ces zones ont une vocation de proximité, et sont principalement dédiées à l'accueil d'entreprises liées à l'artisanat de production ».
Zone UEE	« Zones économiques d'équilibre situées à proximité des axes principaux. Ces zones sont mixtes en termes de vocation. »

**Avant modification****Après modification**

Zones	SURFACES AVANT MODIFICATION	SURFACES APRES MODIFICATION	DIFFERENTIEL
<b>UEP</b>	84 ha	80,3 ha	- 3,7 ha
<b>UEE</b>	230 ha	233,7 ha	+ 3,7 ha
<b>1AUEE</b>	17 ha	20,7 ha	+ 3,7 ha
<b>A</b>	18 723 ha	18 719,3 ha	- 3,7 ha

### 1.7.3. La création d'une OAP


Le PLUi comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée aux zones d'activités qui a pour objectifs de :

- Renforcer la qualité des zones d'activités dès leur aménagement via une approche pluri thématique mixant les enjeux paysagers et les enjeux d'urbanisme,
- Soigner la qualité des constructions et des implantations pour une gestion durable des zones d'activités mixant là encore les enjeux paysagers et les enjeux d'urbanisme mais aussi les enjeux économiques (attractivité de l'entreprise).

L'OAP sectorielle qu'il est proposé de créer sera complémentaire à cette OAP thématique et contextualisée au secteur concerné, elle a pour objectifs de :

- Définir la vocation du site.
- Fixer les principes de son organisation urbaine (accès, déplacements, constructions).
- Identifier les enjeux paysagers et leur prise en compte à l'échelle du site.
- Anticiper l'intégration du projet dans son environnement.

**Ajout d'un nouveau schéma d'aménagement en page 80 des OAP sectorielles :**

N°40	Sintra	LA-BOISSIERE-DE-MONTAIGU
		Surface du secteur OAP : 3,7 ha
<p><b>PRESENTATION DU SITE</b></p> <p>Le site se localise en continuité Sud du bourg de La-Boissière-de-Montaigu au sein de la zone d'activités économiques de Sintra, le long de la RD23.</p> <p>L'OAP a été créée à la suite de la révision allégée n°3 du PLUi.</p>		
<p><b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le secteur a pour vocation d'accueillir des activités économiques à vocation d'équilibre.</li> <li>&gt; Deux accès au site seront créés : <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Depuis la limite Sud afin de créer une connexion avec le site actuellement occupé. La localisation de l'accès sur le schéma n'est qu'indicative. Elle décrit le principe et peut donc être située à un autre emplacement.</li> <li>□ Depuis la limite Nord du site (connexion avec l'amorce routière existante de la ZAE de Sintra).</li> <li>□ Aucun accès nouveau sera créé sur la RD23.</li> </ul> </li> <li>&gt; Les espaces de stationnement dédiés aux véhicules légers seront perméables.</li> <li>&gt; Un traitement paysager particulier pourra être appliqué pour effectuer la transition avec l'espace agricole, notamment au moyen de plantation de haies selon les dispositions du schéma.</li> <li>&gt; Deux trognons de chênes devront être préservés en limite Nord du site.</li> <li>&gt; Trois arbres isolés devront être préservés en limite Nord du site.</li> <li>&gt; Lors des études de sols au stade du dépôt du Permis de Construire : une étude de détection des chiroptères devra être effectuée au sein du petit bâtiment existant sur le site : <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Si l'étude conclue à l'absence de chiroptères, la démolition du petit bâtiment pourra être réalisée.</li> <li>□ Si l'étude conclue à la présence de chiroptères, le petit bâtiment sera préservé selon la méthode « EVITER » dans la séquence dite « Eviter / Réduire / Compenser ».</li> </ul> </li> <li>&gt; Le tas de blocs de rochers identifié sur le schéma de l'OAP devra être évacué à une période favorable vis-à-vis des reptiles : en effet, ce tas de blocs peut potentiellement abriter des Lézards (Lézards des Murailles) et/ou des Serpents, ces espèces étant toutes protégées.</li> <li>&gt; L'écoulement naturel des eaux pluviales aux parcelles adjacentes devra être assuré au Sud du site.</li> </ul>		



## 1.8. L'auto évaluation au titre de la demande "au cas par cas"

L'auto-évaluation liste les principales incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone sur l'environnement et constate :

- Que l'ouverture à l'urbanisation du site permet d'ancrer sur le territoire une entreprise historiquement implantée sur la commune de La Boissière-de-Montaigu.
- Que l'accompagnement d'une entreprise spécialisée dans la construction bois est aujourd'hui un enjeu pour la préservation de l'environnement.
- Que différents scénarii ont été analysés pour étendre LCA CONSTRUCTION BOIS en prenant en compte le fait que la grande majorité de ses employés vit sur le territoire.
- Que le potentiel d'accueil de l'extension de l'entreprise LCA CONSTRUCTION BOIS est réduit à l'échelle intercommunale.
- Que le site du projet est une propriété intercommunale.
- Que le site du projet s'inscrit dans une démarche globale de conforter une activité économique historique implantée sur le territoire intercommunal.
- Que la sensibilité écologique du site est jugée faible (après étude de sa sensibilité en octobre 2023) :
  - ✓ La sensibilité écologique « éloignée » du site est jugée inexistante du fait de sa distance avec les grands ensembles naturels (trame verte et bleue) identifiés dans le cadre du SCoT et du PLUi.
  - ✓ La sensibilité écologique « immédiate » et « présente » du site est jugée faible :
  - ✓ Le site est situé à proximité immédiate du bourg et est desservi par les réseaux.
  - ✓ Le site ne présente pas de zones humides.
  - ✓ Le site présente quelques éléments de paysage qui seront préservés dans l'OAP sectorielle (arbre isolé, trognons de chênes).

L'auto-évaluation conclue à l'absence d'incidences significatives de l'ouverture à l'urbanisation de la zone A sur l'environnement.

## 1.9. La composition du dossier d'enquête publique

### 1.9.1. Les pièces administratives :

- 1) Complément au rapport de présentation ;
- 2) Note de présentation au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement ;
- 3) La délibération n°DEL20231113\_11 du 13 novembre 2023 prescrivant et fixant les modalités de concertation ;
- 4) La délibération n°DEL20231113\_12 du 13 novembre 2023 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone agricole concernée par le projet de révision allégée n°3 du PLUi ;
- 5) La délibération n°DEL20240212\_21 du Conseil d'agglomération en date du 12 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUi ;
- 6) L'avis conforme n°PDL-2024-7581 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire en date du 15 mars 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas réalisé par la personne publique
- 7) La notification du projet de révision allégée n°3 aux personnes publiques et les avis recueillis sur celui-ci dans le cadre de la procédure de consultation, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- 8) La délibération n°DEL20240408 19 du Conseil d'agglomération en date du 08 avril 2024 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale tel qu'indiqué par l'avis de la MRAe et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation;

- 9) La décision n°E24000059/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 22 mars 2024, désignant Monsieur Jacky RAMBAUD, cadre EDF-GDF en retraite, en qualité de commissaire enquêteur;
- 10) L'arrêté N° ARRAE 2024 018 du Président portant ouverture de l'enquête publique ;
- 11) L'avis d'enquête publique ;
- 12) Les Annonces légales parues le 31 mai, le 21 juin et le 24 juin ;
- 13) Les certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique.

### 1.9.2. Le complément au rapport de présentation du PLUi

Ce complément au rapport de présentation du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu est composé des éléments suivants :

- Une introduction présentant Terres de Montaigu Communauté d'agglomération, la Commune de La Boissière de Montaigu, le cadre juridique de la procédure, ainsi que les consultations obligatoires telles que l'examen conjoint des personnes publiques associées ainsi que la consultation de l'autorité environnementale.
- L'évolution proposée avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone et les raisons de faire évoluer le PLUi ;
- La justification du besoin avec l'extension d'une entreprise locale historique, évaluant la compatibilité du projet avec les orientations surpracomunales ainsi que le bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.
- L'évolution du PLUi avant et après mise en œuvre du projet, avec création d'une OAP.
- L'auto-évaluation au titre de la demande "au cas par cas". Article R122-18 du code de l'environnement.

### 1.9.3. Consultation des Personnes publiques Associées et Consultées

Le projet de révision allégée N°3 soumis à enquête publique a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 31 mai 2024.

### 1.9.4. Analyse du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête

*A la lecture de l'ensemble des pièces qui le composent, le commissaire enquêteur constate que le dossier présenté est complet et conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement.*

*Il est bien documenté. Les documents graphiques sont de bonne qualité et bien légendés.*

*Cette présentation permet au public de bien appréhender les enjeux du projet de révision allégée du PLUi.*

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. La désignation du commissaire enquêteur

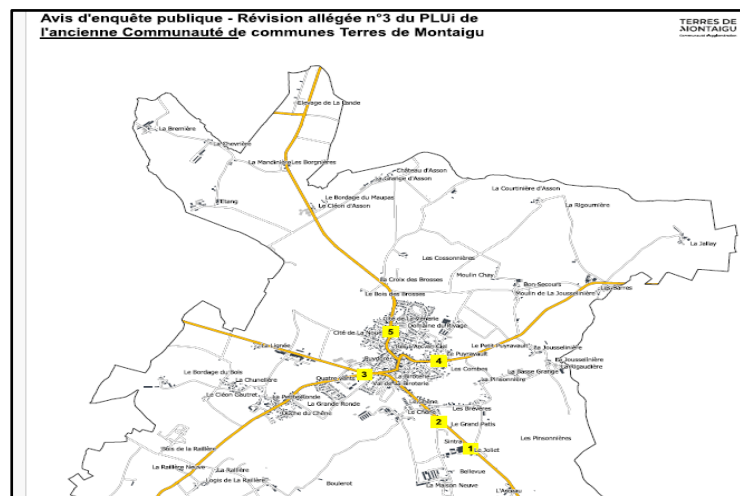
Par décision N° E240059/85 en date du 22 mars 2024 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné le commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique relative à la Révision allégée N°3 du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu.

## 2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté N° ARRAE\_2024\_018, le Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération a prescrit l'enquête publique organisant les modalités relatives aux permanences du commissaire enquêteur à la publicité, l'affichage et l'information du public.

## 2.3. Publicité-affichage-information du public

L' "Avis au Public" se référant à l'arrêté ARRAE\_2024\_018, format A2 est resté affiché, visible de jour comme de nuit du mercredi 28 mai 2024 au mercredi 3 juillet 2024 sur les panneaux d'affichage des mairies de la Communauté de Communes Terres de Montaigu, ainsi que dans divers lieux mentionnés sur la carte ci-dessous.



Le 1<sup>er</sup> avis d'enquête a été publié dans Ouest France et la Vendée Agricole le vendredi 31 mai.

Le 2<sup>ème</sup> avis d'enquête publique a été publié le vendredi 21 juin, dans La Vendée Agricole et le lundi 24 juin dans Ouest France.

L'information du public a également fait l'objet d'une mise en ligne du dossier complet sur le site internet de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération et de la commune de La Boissière de Montaigu.

Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier, soit par inscription sur les registres disponibles en mairie de La Boissière de Montaigu et à l'Espace Habitat de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet, telle que mentionnée dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

## 2.4. Chronologie des événements avant l'enquête

**Lundi 25 mars 2024** : réception par le Commissaire Enquêteur de sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Nantes sous le N° E24000059/85;

**Jedi 4 avril 2024**: à 10 heures réunion de présentation du projet et de ses enjeux par Monsieur Damien GRASSET, Vice-Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération en présence de Madame Manon LEAUTE, Chargé de Planification PLU et de Monsieur Raphael LE PERON Coordinateur des Projets Urbains.

La réunion se poursuit pour la planification de l'enquête.

**Vendredi 19 avril 2024** : signature de l'arrêté N° ARRAE\_2024\_018.

**Mercredi 29 mai** : visite des lieux et paraphe du dossier en vue de l'ouverture le mardi 18 juin à 9h30.

**Vendredi 31 mai** : publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique dans la Vendée Agricole.

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 3.1. Chronologie des événements pendant l'enquête

**Mardi 18 juin 2024** : 1<sup>ère</sup> permanence du CE de 9h30 à 12h30. Pas de visites, ni courriels, ni courriers reçus.

**Vendredi 21 juin 2024** : publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête publique dans la Vendée Agricole.

**Lundi 24 juin 2024** : publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête publique dans Ouest France.

**Mercredi 3 juillet 2024** : 2<sup>ème</sup> permanence du CE de 14h30 à 17h30. Clôture de l'enquête publique à 17h30. Pas de visites, ni courriels, ni courriers reçus.

#### 3.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête

##### **Mercredi 10 juillet 2024 à 11h00**

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté ARRAE\_2024\_018, le commissaire enquêteur remet son procès-verbal de synthèse en mains propres à Monsieur Damien GRASSET, en présence de Madame Manon LEAUTE, afin de lui communiquer les observations écrites et orales recueillies durant l'enquête, en l'invitant à produire leurs observations éventuelles dans un délai maximal de 15 jours.

**Lundi 22 juillet 2024**: réception via internet du mémoire en réponse signé par le Président de la Terres de Montaigu Communauté d'agglomération. Le document original est réceptionné par courrier en recommandé avec accusé de réception le 24 juillet.

##### **Vendredi 26 juillet 2024 à 14h :**

1. Remise du dossier d'enquête, avec registres, rapport, conclusions et avis, à Madame Manon LEAUTE Chargée de Planification PLUi ;
2. Transmission du rapport, conclusions et avis au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

#### 3.3. Déroulement

L'enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs, sans incident, du mardi 18 juin au mercredi 3 juillet inclus aux jours et heures fixés par l'arrêté ARRAE\_2024\_018 du 22 avril 2024, avec 2 permanences du commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre d'enquête et le dossier complet de présentation sont restés à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

*Le Commissaire Enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission pendant la phase préparatoire, durant l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences.*

#### 3.4. Accueil du public

Durant toute la durée de l'enquête, il était assuré au sein du site "Mon Espace Habitat" de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération ainsi qu'en mairie de La Boissière de Montaigu pendant les heures habituelles d'ouverture au public.

Un poste informatique ainsi que le dossier papier et son registre étaient à la disposition des personnes voulant consulter le projet de Révision Allégée n°3 du PLUi ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

### 3.5. Clôture de l'enquête

Le mercredi 3 juillet à 17h30, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté ARRAE \_2024\_018 le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête publique.

## 4. AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS

### 4.1. Avis de la MRAe

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine en particulier, la MRAe rend l'avis qui suit :**

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, n'est pas susceptible 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

***La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération Terres de Montaigu rendra une décision en ce sens.

### **Analyse du Commissaire Enquêteur**

*La MRAe confirme, que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, donc l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale, tout en attirant l'attention du porteur de projet sur l'éventuelle présence d'espèces protégées et les mesures à mettre en œuvre.*

*Ce point fait l'objet d'un questionnement dans le cadre du procès-verbal de synthèse.*

### 4.2. Observations des Personnes Publiques Associée présentes à la réunion d'examen conjoint du 31 mai 2024

#### 4.2.1. La Chambre d'agriculture :

Concernant la mention dans la notice : « Sur les 120 ha alloués par le PADD, 115,89 ha sont actuellement classés en zone à urbaniser à vocation économique au PLUi. Avec l'ajout des 3,7 ha prévus par la présente procédure de révision allégée n°3, la collectivité restera donc dans son objectif maximum de 120 ha fixé au PADD »

- Les surfaces des zones d'extension urbaine à vocation économique présentent une moins-value d'environ 5 ha face à l'objectif affiché de 120 ha dans le PADD. Pourquoi ?
- Terres de Montaigu répond qu'il s'agit d'une restitution opérée lors d'une précédente révision allégée de l'extension à vocation économique initialement prévue aux Landes de Roussais sur la commune de Montaigu-Vendée (pour le projet Bouteau).
- Il s'agira de le préciser dans la notice pour l'approbation.



Mêmes réserves que celles présentées par la DDTM et le SCoT.

La Chambre d'agriculture conseille de préciser dans la notice que l'exploitant a bien été indemnisé et que le foncier concerné est une propriété de la collectivité.

La collectivité précise que les études et le chantier auront lieu après la récolte du GAEC Gouraud. L'exploitant restera en place jusqu'à mi-2025 au moins.

### **Analyse du Commissaire Enquêteur**

*La Chambre d'Agriculture constate que la collectivité restera dans son objectif maximum de 120 ha fixé au PADD tout en questionnant sur quelques points auxquels la collectivité répond en séance.*

*Des précisions complémentaires lui sont toutefois demandées dans le cadre du procès-verbal de synthèse.*

### **4.3. Observations transmises par mail ou par écrit par les Personnes Publiques Associées absentes le 31mai**

#### **Commune de Cugand : courrier daté du 20 mars 2024**

Avis favorable.

#### **Syndicat mixte du SCoT du Pays Yon et Vie : courrier daté du 13 mai 2024**

Pas de remarque à formuler.

#### **Commune de Sèvremoine : courrier daté du 17 mai 2024**

Pas de remarque à formuler.

#### **Conseil Départemental de la Vendée : courrier daté du 21 mai 2024**

Pas de remarque à formuler à part une vérification que la configuration actuelle du carrefour avec la RD23 reste suffisante.

#### **Services de l'Etat : mail daté du 23 mai 2024**

Au titre des remarques, le projet est compréhensible en termes de logique de site et le plafond des surfaces prévu au PLUi de 120 ha est respecté.

Toutefois, il est regretté un certain manque d'ambition en matière de modération de consommation des espaces économiques considérant déjà la reconduction dans le PLUi partiel du même objectif de consommation d'espace par rapport à la période antérieure (cf. avis PPA 01/02/2019). Par exemple, à l'instar d'autres procédures menées par la collectivité, une surface équivalente aurait pu soustraite au bénéfice de l'espace agricole.

#### **Syndicat mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen : mail daté du 28 mai 2024**

Le SCoT prévoyait un potentiel de consommation en économie de 121 ha sur 10 ans et le PLUi a repris la totalité de cette enveloppe. L'intégration de ce projet (3,7 ha supplémentaires en zone économique) reste toutefois compatible avec les objectifs du SCoT.

Concernant les objectifs ZAN :

- A l'échelle de la commune, les outils de suivi nationaux (Mon diagnostic artificialisation) indiquent une consommation d'ENAF de 0.31 ha en 2021 et 1.69 ha en 2022 soit 1 ha/an en moyenne (pour un objectif de 0.7 ha/an).
- A l'échelle de Terres de Montaigne agglomération, les outils de suivi nationaux indiquent une consommation d'ENAF de 32,27 ha en 2021 et 25,86 ha en 2022, pour un objectif attendu de 17,47 ha/an de consommation d'ENAF.
- Il convient de relativiser ses chiffres au regard de l'analyse des permis de construire réalisée par TDM : **la trajectoire de consommation d'ENAF dans les PC à l'échelle de l'agglomération et de la commune répond à la trajectoire de réduction de la consommation des ENAF attendue pour 2021-2023.** Il s'agira de conforter cette trajectoire jusqu'en 2030.

- Si le projet est compatible avec les objectifs du SCoT, une compensation des 3.7 ha consommés par le projet aurait pu être envisagée afin de conforter le projet dans la trajectoire du ZAN.

#### **Analyse du Commissaire Enquêteur sur ces observations et avis :**

*Les avis des communes n'appellent pas d'observation particulière.*

*Il ressort des avis exprimés par la DDTM et le SCoT du Pays du Bocage que :*

- *le plafond des surfaces prévu au PLUi de 120 ha est respecté, tout en regrettant un certain manque d'ambition en matière de modération de consommation des espaces économiques.*
- *L'intégration de ce projet (3.7ha) reste toutefois compatible avec les objectifs du SCoT, de même que la trajectoire de consommation d'ENAF dans les PC à l'échelle de l'agglo et de la commune répond à la trajectoire de réduction de la consommation des ENAF attendue pour 2021-2023. Il s'agira de conforter cette trajectoire jusqu'en 2030.*

*Des précisions complémentaires sont demandées dans le cadre du PV de synthèse.*

#### **4.4. Personnes Publiques Associée excusées pour la réunion d'examen conjoint**

- DDTM de la Vendée
- Conseil Départemental 85
- Syndicat mixte du Pays du Bocage Vendéen
- Thierry JOLLET - Chambre d'agriculture 85
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Commune de Cugand
- Commune de Treize-Septiers
- Commune des Brouzils
- Commune de Chavagnes-en-Paillers
- Commune de Tiffauges
- Commune de Clisson
- Commune de Gétigné
- Commune de Sèvremoine
- Syndicat mixte du SCoT du Pays Yon et Vie
- Centre National de la Propriété Forestière
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Vendée Eau

#### **4.5. Bilan comptable des observations des PPA**

PPA	Date envoi notification	Date réception de l'avis	Nature de l'avis
DDTM	18/03/2024	23/05/2024	Le projet manque d'ambition en modération d'espace bien que le plafond de 120 ha du PLUi soit respecté. Intégration du projet compatible avec les objectifs du SCoT
CNPF	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
INAO	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Conseil régional	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Conseil départemental	18/03/2024	21/05/2024	N'appelle pas de remarque, mais évaluation du trafic à court terme.
Syndicat mixte du Pays du Bocage vendéen	18/03/2024	28/05/2024	Projet compatible avec les objectifs du SCoT, une compensation des 3.7 ha consommé aurait pu être envisagée.

Chambre d'Agriculture	18/03/2024	31/05/2024	Mêmes DDTM et du SCoT. Elle conseille de préciser dans la notice que l'exploitant a été indemnisé et que le foncier est propriété de la collectivité.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Chambre de Commerce et d'Industrie	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
La Bernardière	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
La Boissière-de-Montaigu	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
La Bruffière	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Cugand	18/03/2024	22/03/2024	Favorable
Montaigu-Vendée	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Treize-Septiers	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
EPTB du Bassin de la Sèvre Nantaise	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
L'Herbergement	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Montréverd	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Vieillevigne	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Les Brouzils	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Chavagnes en Paillers	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Bazoges en Paillers	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Les Landes Génusson	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Tiffauges	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Remouillé	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Saint Hilaire de Clisson	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Clisson	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Gétigné	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Boussay	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Sèvremoine	18/03/2024	17/05/2024	N'appelle pas d'observation
Mauges Communauté	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Clisson Sèvre et Maine Agglo	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Communauté de communes de Mortagne sur Sèvre	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Communauté de communes du Pays de St Fulgent - Les Essarts	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Communauté de Communes du Pays des Herbiers	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
SCoT du pays du Vignoble nantais	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Syndicat Mixte du SCoT du Pays Yon et Vie	18/03/2024	13/05/2024	N'appelle pas de remarques
Vendée Eau	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
CAUE	18/03/2024		Pas d'avis exprimé

SAFER	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Vendée Logement	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
Vendée Habitat	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
ADILE Vendée	18/03/2024		Pas d'avis exprimé
SyDEV	18/03/2024		Pas d'avis exprimé

Soit sur 44 avis :

- ✓ 1 favorable
- ✓ 2 sans observations
- ✓ 4 préconisations ou observations
- ✓ 37 Sans réponse

## 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 5.1. Etat quantitatif des observations du public

Pendant ses 2 permanences, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite.

ANALYSE QUANTITATIVE	
Observations orales	0
Inscriptions dans le registre du siège de l'enquête	0
Lettre remise au commissaire enquêteur et annexée au registre	0
Courriels réceptionnés à l'adresse internet de l'enquête	0
Courriers réceptionnés au siège de l'enquête	0
TOTAL	0

### 5.2. Observations du Public, des Associations, etc.

Il n'y a pas eu d'observations du public, ni d'associations, formulées soit par écrit dans les registres soit par messagerie électronique.

Le dossier "en ligne" sur le site de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération et de la commune de La Boissière de Montaigu a toutefois fait l'objet d'une quarantaine de consultations. L'absence de contributions du public peut s'expliquer par le fait que le territoire a été soumis courant octobre/novembre 2023 à une enquête publique de modification de PLUi qui a permis aux habitants de venir s'exprimer même sur des sujets hors périmètre des enquêtes en cours, notamment sur les pastillages de granges et autres bâtiments susceptibles de changer de destination.

La concertation préalable mise en oeuvre à compter de novembre 2023, ainsi que les informations avant l'enquête sur son objet se sont avérées efficaces et probablement suffisantes pour la population de la Boissière de Montaigu.

### 5.3. Le Procès-verbal de synthèse

Conformément au délai imparti, après la clôture des registres d'enquête, le 10 juillet 2024 le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et les observations formulées a été remis à Monsieur Damien GRASSET, Vice-Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours ses observations aux interrogations formulées par le commissaire enquêteur.

Afin de forger ses conclusions motivées avant avis, celui-ci souhaite obtenir le point de vue du porteur de projet sur les observations formulées par les PPA. Il n'a pas formulé de question personnelle.

## 5.4. Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été réceptionné par le commissaire enquêteur, par courriel dans les délais impartis le 22 juillet 2024, confirmé par courrier postal en recommandé avec accusé de réception le 24 juillet 2024.

Du fait qu'il n'y a que trois questions le PV de synthèse et le mémoire en réponse sont succinctement reproduit ci-dessous.

Le procès-verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération constituent des annexes au rapport d'enquête publique.

**Avis de la MRAe :** Comment Terres de Montaigu Communauté d'agglomération compte-t-elle procéder afin de répondre favorablement au rappel de la MRAe sur l'éventuelle présence d'espèces protégées?

### **Réponse de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération :**

Une analyse des habitats potentiellement présents sur le site a été réalisée le 4 octobre 2023 par ACCETE, bureau d'études environnemental missionné à cet effet. La notice explicative détaille ainsi les préconisations qui en découlent.

### **Extrait de la notice explicative – page 46 :**

**De l'analyse de ces habitats, il en ressort les préconisations suivantes :**

- Le petit bâti au centre du site peut abriter des chiroptères et il conviendra d'y prévoir une détection de présence en amont de sa démolition (toutes les espèces de chiroptères bénéficient aujourd'hui d'une protection légale).
- Le tas de blocs de rochers devra être évacué à une période favorable vis-à-vis des reptiles : en effet, ce tas de blocs peut potentiellement abriter des Lézards (Lézards des Murailles) et/ou des Serpents, ces espèces étant toutes protégées.

Cette analyse a été reprise et traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue à cet effet sur la future zone à urbaniser (1AUEE), afin de préserver les habitats identifiés ou suspectés d'être présents sur le site.

> Lors des études de sols au stade du dépôt du Permis de Construire : une étude de détection des chiroptères devra être effectuée au sein du petit bâtiment existant sur le site :

- Si l'étude conclue à l'absence de chiroptères, la démolition du petit bâtiment pourra être réalisée.
- Si l'étude conclue à la présence de chiroptères, le petit bâtiment sera préservé selon la méthode « EVITER » dans la séquence dite « Eviter / Réduire / Compenser ».

> Le tas de blocs de rochers identifié sur le schéma de l'OAP devra être évacué à une période favorable vis-à-vis des reptiles : en effet, ce tas de blocs peut potentiellement abriter des Lézards (Lézards des Murailles) et/ou des Serpents, ces espèces étant toutes protégées.





### Avis des Services de l'Etat et du Syndicat mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen:

Les services de l'Etat, de même que le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen mettent en évidence l'absence de compensation de la surface de 3.7ha.

Le Syndicat du SCoT précise : "Si le projet est compatible avec les objectifs du SCoT, une compensation des 3,7 ha d'ENAF consommés par le projet aurait pu être envisagée afin de conforter le projet dans la trajectoire du ZAN. "

### Réponse de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération :

Le choix porté par Terres de Montaigu est celui de rester dans l'objectif de 120 ha de zones à urbaniser à vocation économique fixé au PADD et conformément à l'objectif du SCoT du Pays du Bocage Vendéen. Cet objectif correspond au recensement de nos besoins réalisé lors de l'élaboration du PLUi.

L'état des lieux des zones d'activités économiques a été mis à jour dans la présente procédure. Ainsi, 69% des zones d'activités à vocation économique d'équilibre, qui peuvent accueillir LCA, sont commercialisées ou optionnées (octobre 2023). Les différents scénarios étudiés pour répondre au besoin d'extension de l'entreprise sont également détaillés à partir de la page 19 de la notice explicative et démontrent la cohérence de l'extension de LCA en continuité immédiate de son site actuel au sein de la ZAE de Sintra.

**Avis de la Chambre d'Agriculture**, elle conseille de préciser dans la notice :

L'explication relative à la restitution opérée pour le projet Bouteau ;

Que l'exploitant a bien été indemnisé et que le foncier concerné est une propriété de la collectivité.

Quelles sont les intentions de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération sur ces conseils?

### **Réponse de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération :**

1) Le PADD alloue 120 ha de zones à urbaniser à vocation économique au territoire.

#### **Extrait de la notice explicative – page 26 :**

**Sur les 120 ha alloués par le PADD, 115,89 ha sont actuellement classés en zone à urbaniser à vocation économique au PLUi. Avec l'ajout des 3,7 ha prévus par la présente procédure de révision allégée n°3, la collectivité restera donc dans son objectif maximum de 120 ha fixé au PADD.**

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2 du PLUi approuvée le 27 septembre 2021 par le Conseil communautaire, qui consistait au déménagement de l'entreprise BOUTEAU dans la zone d'activités de La Marionnière (commune de Montaigu-Vendée), une réduction de près de 5 ha de zones à urbaniser à vocation économique a été réalisée dans la zone d'activités des Landes de Roussais (commune de Montaigu-Vendée). Ainsi, 115,89 ha sont classés en zones à urbaniser à vocation économique à la suite de cette procédure de révision allégée. Avec l'ajout des 3,7 ha dans la présente procédure, 119,59 ha seront classés en zone à urbaniser à vocation économique, conformément à l'objectif fixé au PADD.

Ces éléments ont été apportés lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 31 mai 2024 et figurent au PV de la réunion qui a été envoyé à l'ensemble des personnes publiques invitées.

La notice explicative sera détaillée en ce sens.

2) La notice explicative rappelle à plusieurs reprises que la parcelle concernée par la révision allégée est propriété de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

#### **Extrait de la notice explicative – page 20 :**

- La parcelle attenante est une propriété intercommunale agricole (précaire) qui soutient l'extension de LCA

Néanmoins, il sera rappelé la propriété intercommunale de la parcelle, dans la partie dédiée aux activités actuellement exercées sur la parcelle. Il est également détaillé dans la notice explicative que l'exploitant de la parcelle a déjà fait l'objet d'une indemnisation.

#### **Extrait de la notice explicative – page 55 – Partie « ACTIVITES HUMAINES – Agriculture » :**

Le site est actuellement exploité en précaire (autorisation renouvelée annuellement par la Communauté d'agglomération). Terres de Montaigu a pris contact avec l'exploitant agricole. Ce dernier a déjà bénéficié d'une indemnité d'éviction car la parcelle concernée était déjà identifiée en zone d'activités économiques (zone 1AUEt) dans l'ancien Plan Local d'Urbanisme communal.

## 6. Analyse du commissaire enquêteur sur le n

Les réponses du Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération aux observations et suggestions des Personnes Publiques Associées sont précises et argumentées.

Concernant les espèces protégées, la notice explicative en page 46, précise les préconisations qui seront mises en œuvre, répondant ainsi au rappel de la MRAe.

Les observations de la Chambre d'Agriculture font également l'objet d'une réponse étayée sur l'indemnisation de l'exploitant de la parcelle et sur le fait que celle-ci est bien propriété de la collectivité.

Ces réponses sont de nature à informer le public sur le projet soumis à enquête et lui permettre d'en apprécier l'utilité.

Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sont traités séparément dans la 2<sup>ème</sup> partie de ce rapport.

Fait aux Sables d'Olonne, le 26 juillet 2024

Jacky RAMBAUD,

Commissaire Enquêteur



## 7. LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER

<b>ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE MONTAIGU LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER</b>		
<b>I- PIÈCES ADMINISTRATIVES</b>	<b>Date émission</b>	<b>Nombre de Pages</b>
Complément au rapport de présentation	Non daté	67
Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement	Non daté	24
Délibération du Conseil d'agglomération n°20231113_11 prescrivant et fixant les modalités de la concertation	31/05/2023	3
Délibération du Conseil d'agglomération n°20231113_12 justifiant l'ouverture à l'urbanisation	13/11/2023	4
Délibération du Conseil d'agglomération n°20241113_21 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation	12/02/2024	13
Délibération du Conseil d'agglomération n°20240408_19 actant l'absence d'évaluation environnementale	08/04/2024	2
Désignation du Tribunal Administratif de Nantes n°E24000059/85	22/03/2024	1
Arrêté du Président n°ARRAE_2024_018 du 19 avril 2024 portant ouverture de l'enquête publique	19/04/2024	3
Avis d'enquête publique et plan d'implantation	19/04/2024	2
Annonces légales du 31 mai Ouest France et Vendée Agricole	31/05/2024	2
Annonces légales du 21 et 24 juin Ouest France et Vendée Agricole	21/05/2024	2
<b>II- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES</b>		
Commune de Cugand	20/03/2024	1
Syndicat Mixte du SCoT Pays Yon et Vie	13/05/2024	1
Commune de Sèvremoine	17/05/2024	1
Conseil Départemental de la Vendée	21/05/2024	1
DDTM de la Vendée	23/05/2024	1
SCoT du Pays du Bocage Vendéen	28/05/2024	1
Avis conforme N°PDL-2024-7581 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	15/03/2024	5
Compte rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées. (Support de présentation et Procès-Verbal de la réunion)	31/05/2024	27
<b>III- LES DOCUMENTS DE L'ENQUÊTE</b>		
Registre d'enquête publique La Boissière de Montaigu	03/07/2024	16
Registre d'enquête publique "Espace Habitat" Montaigu-Vendée	03/07/2024	16
Procès-verbal de synthèse	10/07/2024	9
Mémoire en réponse		12
Certificats d'affichages		4
Rapport-Conclusions et avis		22+6