

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



**ENQUÊTE PUBLIQUE unique du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENANSAULT et le projet de périmètre délimité de abords de l'Abbaye des Fontenelles.**



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU**

**Claude MATHIEU**  
**Commissaire enquêteur**

# Contenu

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

<b>1</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>L'ENQUETE .....</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>EN AMONT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>3</b>
3.1.1	<i>Concertation préalable .....</i>	3
3.1.2	<i>Les réunions de préparation de l'enquête .....</i>	3
3.1.3	<i>L'information du public .....</i>	4
<b>3.2</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>LE PROJET .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2</b>	<b>MOTIVATION DU PROJET ET OBJECTIFS DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES .....</b>	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>AVIS DE LA MRAE .....</b>	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>AVIS DES PPA .....</b>	<b>6</b>
<b>5.3</b>	<b>LA REPONSE DE LA ROCHE-SUR-YON-AGGLOMERATION .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>7</b>
<b>6.1</b>	<b>LES MODIFICATIONS DE ZONAGE .....</b>	<b>7</b>
<b>6.2</b>	<b>ZI « LA FRANCE » .....</b>	<b>7</b>
<b>6.3</b>	<b>LES BOIS CLASSES .....</b>	<b>8</b>
<b>6.4</b>	<b>LE CONTOURNEMENT DU BOURG DE VENANSAULT .....</b>	<b>8</b>
<b>6.5</b>	<b>AUTRES CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>LES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>8</b>
<b>8.1</b>	<b>ÉLÉMENTS DE LA CONCLUSION .....</b>	<b>9</b>
<b>8.2</b>	<b>FORCES ET FAIBLESSES DU PROJET DE PLU .....</b>	<b>10</b>
8.2.1	<i>Faiblesses .....</i>	10
8.2.2	<i>Forces .....</i>	10
<b>8.3</b>	<b>AVIS MOTIVE .....</b>	<b>11</b>

# 1 Préambule

Il s'agit d'une enquête publique unique relative :

- ✚ à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✚ au projet de périmètre délimité de abords de l'Abbaye des Fontenelles.

Elle s'est déroulée du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023, soit sur une durée de 38 jours consécutifs.

Le rapport d'enquête est commun aux deux objets de cette enquête, par contre, il est établi deux conclusions.

**Le présent dossier « Conclusions et avis motivé » ne concerne que le projet de PLU.**

## 2 Généralités

La commune de Venansault est située dans le centre-ouest du département de la Vendée, à 7 km de La Roche-sur-Yon. Elle comptait en 2019, 4 628 habitants (population municipale recensée par l'INSEE et communiquée au 1er janvier 2022), soit une augmentation de 3,07% depuis 2010 (4 490 habitants en 2010).

En matière d'intercommunalité, la commune fait partie de la communauté d'agglomération « La Roche sur Yon Agglomération » créée le 1er janvier 2010, précédemment dénommée Communauté de Communes du "Pays Yonnais". La Roche-sur-Yon Agglomération regroupe 13 communes, totalisant quelques 100 000 habitants.

Le territoire de la commune est inclus dans celui du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, approuvé le 11 février 2020.

Compétente en matière de PLU depuis le 6 juillet 2021, La Roche-sur-Yon Agglomération est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux du territoire intercommunal.

## 3 L'enquête

### 3.1 En amont de l'enquête

#### 3.1.1 Concertation préalable

La concertation préalable a contribué à faire passer les messages traduisant les obligations réglementaires en matière de gestion économe de l'espace, les problématiques de densité et les nouvelles formes urbaines en découlant.

J'estime que la concertation préalable sur la révision du PLU a été correctement menée dans le respect de la réglementation et en toute transparence.

Avec les réunions techniques et de présentation du projet aux PPA, le commissaire enquêteur constate que le maître d'ouvrage a su s'entourer de tous les acteurs du territoire susceptibles d'apporter à l'élaboration du dossier technicité et expertise.

Il est à noter que la concertation avec le monde agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture, missionnée par l'Agglomération, lors du diagnostic agricole porté par cette dernière.

#### 3.1.2 Les réunions de préparation de l'enquête

Les trois réunions avec le porteur de projet et/ou les élus se sont ont permis, dans un climat constructif et positif, d'arrêter l'organisation de l'enquête dans les meilleures conditions, au niveau de :

- ✦ de l'arrêté communautaire n° 2023-A-123 en date du 21 septembre 2023 prescrivant l'enquête publique,
- ✦ de l'avis d'enquête publique,

- ♦ des conditions et de la localisation de l’affichage.

La visite sur le terrain très bien préparée par le porteur de projet a permis d’approfondir la connaissance de certains aspects du PLU, entre autres, les OAP les plus marquantes, les zones d’activité économiques.

### **3.1.3 L’information du public**

Conformément au code de l’environnement et selon l’article 4 de l’Arrêté communautaire n° 2023-A-123 en date du 21 septembre 2023, l’affichage a été réalisé sur 12 lieux d’affichage de l’enveloppe urbaine et 3 lieux d’affichage pour les villages classés en Uh et la ZI « La France ». Cet affichage a été vérifié tout au long de l’enquête par les services techniques de la commune de Venansault et certifié par le maire en fin d’enquête.

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. Il a été également accessible 15 jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de l’enquête sur le site internet de la communauté d’agglomération et sur le site internet de la mairie de Venansault.

Je considère que l’information du public réalisée est en tout point conforme à l’article L 128-10 du Code de l’environnement.

### **3.2 Déroulement de l’enquête**

J’ai conduit cette enquête publique du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs.

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir leurs observations et propositions lors de 4 permanences pendant lesquelles 69 personnes ont été reçues. Il est également dénombré 14 courriers et 31 mails, ainsi que le dépôt de deux pétitions.

Il est ainsi à noter une participation significative du public dont la réception a été grandement facilitée par la mise à disposition de l’application QGIS (Système d’information géographique de La-Roche-sur-Yon Agglomération).

Le public s’est déplacé aux permanences dans un flux régulier pour les deux premières, qui a permis de maintenir une fluidité dans la réception. Les deux dernières permanences ont été particulièrement chargées par la visite de deux groupes respectivement de 7 et 15 personnes. Pour ces deux permanences les horaires de réception ont été largement dépassés de 1h 00 pour le 18/11 et 0h 30 pour le 24/11.

Hormis ces pics d’affluence, l’enquête s’est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident malgré les revendications prégnantes des riverains de la ZI « La France ».

La disponibilité et la qualité de l’aide apportées par les services de la commune sont à souligner.

## **4 Le projet**

### **4.1 Le dossier d’enquête publique**

Le dossier d’enquête publique unique relatif au projet de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Venansault et à l’élaboration des périmètres des abords, a été réalisé en régie par les services de la Planification et de l’aménagement de La Roche-sur-Yon Agglomération, à l’exception de l’évaluation environnementale réalisée par le cabinet BIOTOPE.

Le dossier comprend les pièces prévues à l’article R123-8 du Code de l’environnement.

C’est un dossier conséquent et complet de 1328 pages et de 5 plans de format A0.

Malgré les redondances habituelles entre le diagnostic territorial et l’évaluation environnementale, sa lecture est facile. Une bonne appropriation de la « justification des choix » pourrait pratiquement suffire à la compréhension du PLU en matière d’enjeux et d’objectifs.

Le document relatif aux PDA, identique à celui du dossier d’enquête publique du PLU de La-Roche-sur-Yon, comprend 24 pages reprenant le contexte législatif et déroulant l’historique de la ville avant de

présenter les 8 monuments historiques, dont celui de l'Abbaye des Fontenelles, avec leurs périmètres des abords actuels et ceux proposés.

Les périmètres proposés ne se calquent pas systématiquement sur les contours des parcelles cadastrales.

## 4.2 Motivation du projet et objectifs du projet

Dans un contexte d'évolution du territoire communal (économique, démographique, projets en cours, etc.) mais aussi dans l'objectif d'adapter le PLU à un nouveau cadre légal et aux documents supra communaux, il est apparu nécessaire de prescrire une révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault.

La révision du PLU permettra à la commune de construire un nouveau projet d'aménagement et de développement pour les 10 ans à venir dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire et répondre aux grands enjeux de demain, à savoir :

- ✦ Développer la mobilité durable,
- ✦ Permettre l'accès au logement pour tous,
- ✦ Maitriser le développement de l'habitat en visant un aménagement durable du territoire
- ✦ Maintenir un cadre de vie urbain et paysager de qualité
- ✦ Préserver les espaces agricoles

Le diagnostic et les enjeux qui en découlent ont servi de base pour la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

D'après sa définition réglementaire, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) et définit les objectifs.

Le PADD affiche des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain. En cela, il suit les objectifs nationaux définis lors du Grenelle de l'environnement.

Les objectifs de développement sont cohérents avec l'évolution passée du territoire, tant en ce qui concerne les activités agricoles et économiques, les services publics, l'habitat et les transports.

Il affiche la volonté d'assurer un développement ambitieux, tout en étant responsable et respectueux de l'environnement.

- ✦ Densité en extension urbaine imposée par le Schéma prospectif du foncier économique, adopté par le conseil communautaire le 5 juillet 2022 : 30 logements / ha minimum, ce qui représente un objectif supérieur à celui du SCoT (18 logements / ha)
- ✦ Consommation foncière : Favoriser le renouvellement urbain et densifier le territoire urbanisé et ainsi réduire la consommation des terres agricoles et naturelles de 50% au regard des 19 ha consommés pour des programmes d'habitat ou mixtes et 21 ha consommés pour le développement économique pour tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces impactant les terres agricoles et naturelles (objectif SCoT et loi Climat et Résilience) par rapport à la décennie précédente.

J'estime que le PADD est construit dans le respect des objectifs définis par le Code de l'urbanisme et répond aux objectifs des auteurs du PLU et je constate que de nombreux objectifs seront atteints et même dépassés aussi bien en production de logements que de consommation foncière. Un bémol toutefois au niveau des logements aidés dont les objectifs de la Loi SRU semblent difficilement atteignables.

A ce sujet, je considère que l'atteinte des objectifs en matière de logements aidés doit s'apprécier au niveau de l'agglomération et non pas au niveau de chaque composantes, dont l'habitat en général pavillonnaire ne facilite pas la production de ce type de logements.

## 5 Avis de la MRAE, des Personnes Publiques Associées et consultées

L'ensemble des avis ont été analysés dans le rapport.  
Ci-après, le tableau de suivi des consultations :

Structure	Date de saisine	Date de l'avis	Avis
Préfecture (remise du dossier papier d'arrêt de projet)	20/06/2023		Cf avis Préfet par DDTM
Conseil Régional des Pays de la Loire	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Préfet par DDTM	22/06/2023	19/09/2023	Défavorable avec observations
Chambre d'Agriculture	22/06/2023	12/09/2023	Favorable avec réserves
CNPF	22/06/2023	19/09/2023	Défavorable avec observations
Chambre de Commerce et Industrie	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Chambre des Métiers	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Syndicat du Pays Yon et Vie	22/06/2023	21/09/2023	Favorable avec suggestions
Conseil Départemental	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Vendée Eau	22/06/2023	05/07/2023	Aucune contre-indication
SNCF	22/06/2023	04/09/2023	Uniquement des préconisations
CDPENAF	22/06/2023	29/09/2023	Favorable avec réserves
MRAe - DREAL des Pays de la Loire	22/06/2023	29/08/2023	Uniquement un avis et recommandations.
RTE réseau de transport d'électricité	22/06/2023	12/07/2023/2023	Uniquement des préconisations

### 5.1 Avis de la MRAE

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire (MRAE) sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENANSAULT a été émis en date du 29 septembre 2023 ; Il comporte une synthèse de l'avis (1 page) et un développement détaillé des observations et recommandations (13 pages).

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent, notamment :

- ♦ Améliorer la lisibilité du plan de zonage,
- ♦ Clarifier les hypothèses retenues pour la définition des besoins en matière d'habitat en s'appuyant notamment sur le projet de PLH 2023-2028 et de motiver les surfaces réservées pour le développement économique au regard des alternatives envisageables.
- ♦ de conduire une expertise « zones humides » sur les secteurs en extension des Stecal et sur l'emplacement réservé n°2 ;
- ♦ d'inscrire au plan de zonage les zones humides repérées au sein des secteurs d'extension urbaine du Plessis et de Garlière sud ;
- ♦ Évaluer les incidences du projet de contournement du bourg et avec, le cas échéant, les premières mesures d'évitement et de réduction envisageable à l'échelle du PLU.
- ♦ Prévoir l'inscription de 'extension de la ZI « La France » au schéma prospectif du foncier économique

### 5.2 Avis des PPA

Parmi les avis exprimés, il est noté les avis défavorables du Préfet et du CNPF. S'agissant de celui du

Préfet, l'avis défavorable est notamment ciblé sur la non-inscription de l'extension de ZI « La France » au schéma prospectif du foncier économique.

La modération foncière, les zones humides, la prise en compte du PLH 2023-2028, l'extension de la ZI « La France », les STECAL économiques et de loisirs ont été les thèmes les plus abordés des différentes observations et remarques des PPA.

Le SCoT a confirmé la compatibilité du PLU avec ses prescriptions.

### **5.3 La réponse de LA ROCHE-SUR-YON-AGGLOMÉRATION**

Par différents courriers en date du 17/10/2023, la ROCHE-SUR-YON-AGGLOMÉRATION a répondu individuellement à la totalité des avis.

Ces courriers font partie du dossier d'enquête publique.

S'agissant des réponses apportées à la MRAE, ainsi qu'à l'Etat, Département, Chambres Consulaires et autres PPA, il est noté que les réponses sont particulièrement explicites et argumentées.

La collectivité ne ferme aucune porte dans la mesure où des compléments et modifications pourront globalement être apportés au PLU après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document.

Je prends acte avec satisfaction de cette volonté de réaliser les modifications et adaptations envisagées, qui optimiseront dans la plupart des cas le rapport de présentation et les règlements écrit et graphique.

Les STECAL, notamment celles de la zone Ac et de la zone Al, ainsi que les différents thèmes portant sur l'habitat se sont révélés les observations les plus prégnantes.

La non-prise en compte du PLH a fait l'objet de nombreuses remarques aussi bien de la MRAE que du Préfet.

S'agissant des remarques des PPA, principalement des remarques du Préfet mais aussi de celles de la MRAE, je considère qu'il ne m'appartient pas d'effectuer le contrôle de légalité ni de juger de la suffisance des éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage.

## **6 Les contributions du public**

Le commissaire enquêteur a décidé d'analyser les observations par thème. Pour chaque thème la problématique a été traitée de manière générale. Les paragraphes ci-après précisent son avis sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

### **6.1 Les modifications de zonage**

Les réponses données par le maître d'ouvrage sont argumentées et précises. Elles s'appuient sur la Loi ALUR qui renforce le principe d'une « utilisation économe des espaces » en limitant le développement en extension et sur le Loi Climat et résilience qui impose aux PLU limiter les STECAL habitat en zone rurale.

Pour des cas précis, la maître d'ouvrage ne ferme aucune porte, se donnant le temps de la réflexion avant l'approbation du PLU, ou renvoyant à des décisions ponctuelles.

### **6.2 ZI « La France »**

L'extension de la ZI « La France » a fait naître beaucoup d'inquiétudes et de tension chez les propriétaires riverains concernés qui sont venus en groupe de 7 puis 15 personnes aux deux dernières permanences pour déposer entre autres une pétition de 49 signatures.

La réponse circonstanciée du maître d'ouvrage a fait part de l'évolution de la situation qui n'oblige plus le déplacement de l'entreprise TRICHET ENVIRONNEMENT.

Ainsi, au regard de ces éléments récents, le maître d'ouvrage supprimera l'extension prévue en zone 1AUE de la ZI « La France » au moment de l'approbation du PLU. Les différentes observations relatives à cette extension permettent à la commune de modifier le plan de zonage.

**Cette modification du PLU apaisera les inquiétudes des riverains puisque la parcelle ZA 45 restera classée en zone agricole, comme actuellement.**

La parcelle ZA 31 faisant l'objet du compromis de vente à TRICHET ENVIRONNEMENT sera intégrée au STECAL Ac1, sans consommation d'espace supplémentaire puisqu'il s'agit d'une parcelle déjà construite. La marge de recul présente sur le STECAL par rapport à la RD 948 sera reportée sur la parcelle ZA 31.

**Il est à noter que la suppression de l'extension de la ZI « La France » rend le projet de PLU encore plus vertueux puisque la consommation d'espaces sera réduite de 3 ha par rapport à l'arrêt de projet.**

### **6.3 Les Bois classés**

« Le collectif pour la sauvegarde des arbres sur Venansault » a déposé deux pétitions regroupant 267 signatures. Les signataires demandent un moratoire sur tous les chantiers impliquant des coupes d'arbre sur la commune et la protection de ceux-ci.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage rappelle son engagement dans la préservation de son patrimoine paysager, tout en rappelant également qu'il est garant de la sécurité des habitants. C'est pourquoi, la collectivité est attentive à l'état sanitaire des arbres du territoire communal, et fait réaliser un diagnostic sur certains arbres chaque année. Aussi, certains arbres, dont l'état de santé l'exige, ont été abattus.

### **6.4 Le contournement du bourg de Venansault**

Le maître d'ouvrage rappelle que le tracé du contournement inscrit sur le plan de zonage est à ce jour indicatif. Il s'agit d'un projet qui devra faire l'objet d'études préalables avant son aménagement. Le projet fera l'objet d'études environnementales poussées et d'une approche environnementale de son aménagement, respectant la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC). Il veillera à éviter les incidences sur l'environnement, voire à trouver des solutions pour les réduire, et si le projet devait impacter l'environnement de façon notable (impact sur zones humides, sur haies, présence d'espèces animales à protéger, etc), des mesures compensatoires seraient alors mises en place, comme cela a été le cas pour permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le lotissement du Plessis, secteur couvert de zones humides.

### **6.5 Autres contributions**

Les autres contributions n'appellent pas de commentaire particulier.

## **7 Les remarques du commissaire enquêteur**

Les remarques du commissaire enquêteur au procès-verbal de synthèse ont toutes reçues des réponses adaptées, précises et argumentées. Le maître d'ouvrage s'engage et/ou se réserve la possibilité de reprendre et revoir dans le cadre de l'approbation du dossier :

- ♦ Préservation des coupures vertes,
- ♦ Intégration des données du PLH 2023-2028 suite à son approbation le 4 octobre 2023,
- ♦ Correction de différentes erreurs dans le règlement écrit et l'évaluation environnementale,
- ♦ Actualisation des références du diagnostic pour l'analyse du parc de logements et les permis de construire,

## **8 Conclusions du commissaire enquêteur**

Au terme de cette enquête, le commissaire enquêteur a analysé :

- ♦ l'ensemble des pièces du dossier présenté,
- ♦ les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées par le maître

- d'ouvrage,
- toutes les observations recueillies et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

## 8.1 *Éléments de la conclusion*

### **Je constate que:**

- la MRAE formule plusieurs observations et recommandations,
- à l'exception du Préfet (DDTM) et du Centre national de la propriété forestière, les avis, en général assortis d'observations, sont globalement favorables.
- La Roche-sur-Yon Agglomération a apporté une réponse aux observations des PPA, de la MRAE et que ces réponses ont fait partie du dossier d'enquête publique,
- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers des différentes réunions publiques, permanences, expositions et outils divers de communication mis en place pour une bonne information du public,
- les annonces de l'enquête publique, publiées, sur le site internet de la commune, les affiches mises en place en mairie et sur des sites judicieusement choisis ont permis au public d'être informé dans le strict respect de la réglementation en vigueur,
- l'enquête s'est déroulée du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- pendant ces journées, le public a pu s'exprimer sur le registre papier mis à disposition au siège de l'enquête (Mairie de Venansault), par courrier et/ou par courriel sur l'adresse mail dédiée,
- au cours des 4 permanences, 69 personnes ont été accueillies par le commissaire enquêteur,
- le dossier d'enquête publique, particulièrement volumineux, disponible en versions numérique et papier au siège de l'enquête était facilement accessible et conforme à la réglementation. Le dossier était également disponible sur le site internet de la commune de Venansault et comportait notamment les réponses du maître d'ouvrage à l'ensemble des observations émises lors de la procédure de consultation.
- Les observations déposées ont été consultables dans les meilleurs délais de mise à jour sur le site internet de la commune de Venansault. Elles étaient consultables au fil de l'eau en version papier au siège de l'enquête.

### **J'observe que :**

- la réception du public s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles avec l'aide efficace et assidue du personnel communal. Malgré quelques points de tension, les entretiens avec les personnes reçues se sont déroulés dans un climat calme et serein.
- la fréquentation significative des permanences, ainsi que le nombre de courriels et courriers témoignent de l'intérêt de la population.
- Les contributions du public sur les thèmes des « Bois classés » et de l'extension de zone industrielle « La France », cumulent près de la moitié des contributions du public.
- Les autres contributions du public concernent des propriétaires soucieux du devenir de leurs propriétés : surtout des demandes de changements de zonage.
- les réponses du maître d'ouvrage, aussi bien aux PPA, au public, qu'aux remarques du commissaire enquêteur sont traitées de manière exhaustive et argumentée. Ces réponses sont de nature à apporter les éléments complémentaires pour la rédaction

définitive du dossier du PLU avant son approbation.

- l'effort consenti, en matière de densité en extension urbaine, adoptée par le conseil communautaire le 5 juillet 2022, de 30 logements/ha minimum est bien supérieure à celle du SCoT (18 logements / ha).
- le maître d'ouvrage montre qu'il est prêt à revenir sur certains points du projet en affichant son souci de tenir compte des inquiétudes des différents contributeurs. Cette volonté de dialogue se manifeste à plusieurs reprises dans le mémoire en réponse.
- Les capacités des différentes stations d'épuration sont suffisantes pour absorber l'augmentation de population à 5350 habitants en 2033.

**J'estime que :**

- le rythme de production de 350 logements pour les dix années à venir est cohérent avec une évolution démographique retenue par le porteur de projet, correspondant au taux moyen constaté durant la période de référence de 2013 à 2019.
- les objectifs de développement sont également cohérents avec l'évolution passée du territoire, tant en ce qui concerne les activités économiques, les services publics, l'habitat et les transports.
- La consommation d'espace agricole et naturel demeure maîtrisée.
- Les mesures prises en matière environnementale sont susceptibles de conserver et protéger les facteurs identitaires du Bas Bocage tels que les haies et les boisements, et de préserver le patrimoine rural de la commune à travers son bâti et ses paysages.
- L'interdiction d'installation en zone UE d'activité à vocation d'hébergement touristique ou de loisirs nuit à l'objectif de favoriser l'installation d'entreprises, de nouveaux commerces et services susceptibles d'enrichir le tissu économique.
- Le manque de justification pour la différence, selon les OAP en optimisation foncière, de pourcentage de logements aidés variant de 30 à 100%.

## **8.2 Forces et faiblesses du projet de PLU**

### **8.2.1 Faiblesses**

- Mauvaise lisibilité du document graphique papier,
- Manque de précisions de l'aménagement des différentes OAP selon les densités et le pourcentage de logements aidés,
- Manque d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différentes OAP.
- Absence de descriptif précis en matière d'architecture sur les critères retenus pour le recensement des changements de destination, en particulier pour les toitures et la présence des différents réseaux à proximité.
- Référence chiffrée anciennes dans le diagnostic pour l'habitat en général.

### **8.2.2 Forces**

- Le projet de PLU répond aux objectifs définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme,
- Il répond aux principaux enjeux environnementaux qui concernent la gestion économe des espaces, en prévoyant un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques pour les populations.

- Il prend en compte, dans sa globalité, le nécessaire équilibre entre zones urbaines et rurales en affichant une volonté de maîtriser l'étalement urbain par une politique de valorisation du centre, de comblement des « dents creuses » et de changements de destination,
- de décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCoT du Pays Yon et Vie, en matière de réduction de consommation des espaces agricoles et de densité.
- Il permet la poursuite de la politique communale en matière de densification de l'habitat et de logements sociaux, avec pour ces derniers un effort particulier dans les OAP.
- Il marque une volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux en maîtrisant les surfaces des zones agricoles (+31ha) et naturelles (+3ha).
- Il prévoit et apporte le soutien nécessaire à la création et/ou au développement des zones d'activités économiques et de loisirs.
- Il permet de doter le territoire d'un document d'urbanisme moderne et homogène qui permettra à la commune de Venansault d'atteindre les 5350 habitants à l'horizon 2033.
- Les élus, aussi bien, au travers des réponses au PPA que du mémoire en réponse aux observations du public ont pris la mesure des attentes des services de l'Etat et du public en s'engageant à de nombreux ajustements et justifications.

### 8.3 Avis motivé

Pour le commissaire enquêteur, les forces l'emportent majoritairement sur les faiblesses.

L'étude de ce projet, ainsi que les échanges que j'ai pu avoir avec le public, ne permettent pas d'identifier des inconvénients notables autres que ceux évoqués dans l'analyse bilancielle.

Les inquiétudes et tensions créées par l'extension de la ZI « La France » sont levées et la parcelle ZD 45 sera totalement classée en zone A dans le dossier d'approbation.

Confrontée à la réduction de la consommation foncière, à la densification, à la préservation de la biodiversité, entre autres, le maître d'ouvrage a su traduire ces différents enjeux dans les documents du PLU ; il offrira ainsi aux venansaultais les garanties, en matière d'habitat, de logements sociaux, de développement économique et touristique.

Je considère que les élus, via la prise en compte des observations du public et des personnes publiques associées ont fait émerger un projet cohérent répondant aux objectifs qu'ils se sont assignés ainsi qu'aux enjeux du PADD.

Il convient de rappeler que le Préfet, en dehors de son avis défavorable sur des points bien précis, maintenant solutionnés, précise que le projet de PLU prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux de développement durable et respecte les grands enjeux du SCoT Yon et Vie, en se révélant même plus ambitieux pour certaines d'entre elles, notamment pour les densités en matière d'habitat.

Aussi, en prenant en compte ce qui précède,

#### En reconnaissant que :

- la procédure conduite respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.
- le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Venansault répond aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse
- le projet de PLU, bien que légèrement perfectible dans son règlement graphique dotera la commune de Venansault d'un document d'urbanisme mieux adapté, permettant un développement maîtrisé et harmonieux du territoire.

#### En tenant compte :

- des réponses apportées par le maître d'ouvrage qui, d'une part, marquent clairement une volonté de concertation, d'autre part, lèvent la plupart des inquiétudes des habitants.

**En recommandant que :**

- soient améliorés les règlement écrit (UE notamment) et le règlement graphique (échelle des plans, entre autres),
- le porteur de projet mette en œuvre et réalise, pour l'approbation du projet de PLU, les propositions envisagées en réponse aux observations des PPA, MRAE, et dans son mémoire en réponse au PV de synthèse,
- soient mis à jour le STECAL Ac1 et l'OAP- ZI la France suite à la décision de modifier le zonage de la parcelle ZD 45, en totalité en zone A.

**Je formule en conséquence**

**un avis FAVORABLE, sans réserve**

**sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venansault.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 21/12/2023.

**Le commissaire enquêteur**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claude Mathieu', with a horizontal line crossing through the middle of the letters.

**Claude MATHIEU**

# Un collectif mobilisé contre les coupes d'arbres

Un collectif réclame dans une pétition un moratoire sur les chantiers, impliquant des coupes d'arbres. La mairie souligne l'ampleur des plantations, réalisées et à venir sur le territoire.

Le petit groupe d'habitants, qui s'était mobilisé en 2022 contre la coupe de tilleuls, rue Antoine de Saint-Exupéry, ne désarme pas. Désormais réunis au sein d'un collectif, formé d'une dizaine de personnes, ces riverains dénoncent aujourd'hui de nouveaux abattages.

« Il y a eu au moins trente coupes, en 2023. Elles concernent des chênes et des hêtres, au lotissement de l'Espace, dans les quartiers de l'Europe, Saint-Michel et du Sableau, ainsi qu'au Plessis », résume Marianne Romet, l'une des membres.

## Des arbres et espaces boisés classés ?

Le collectif évoque un rapport établi par une société, qui a réalisé à la fois un diagnostic, il y a tout juste un an, puis les coupes. « Dix arbres étaient qualifiés d'altérés, d'une vigueur moyenne, faibles, dépérissants... Mais qu'en est-il pour les vingt autres ? », s'interroge le groupe, qui dit ne disposer d'aucune information sur le sujet.

Ses membres ont remis au commissaire enquêteur une pétition avec 240 signatures, lors de l'enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme, pour réclamer « un moratoire sur tous les chantiers de coupe d'arbres et une concertation avec les habitants au sujet de leur préservation ».

Ils ont également sollicité « le classement d'arbres et d'alignements d'arbres en espaces boisés classés, dans le futur PLU », après avoir recensé « des arbres remarquables, des haies et des cheminements boisés dans les quartiers », pour les sauvegarder.



De gauche à droite : Marianne Romet, Isabelle Thureau, Jocelyne Terrien et Sophie Delaire, membres du collectif. Photo : Ouest France

Une initiative à laquelle s'ajoute « un travail de réflexion sur le projet de contournement du bourg », explique le collectif, qui a déposé un dossier, pour « proposer des axes de travail concernant un véritable plan de circulation dans la commune [...] sans défigurer les espaces naturels ».

## « Un caractère de dangerosité »

De son côté, la mairie met en avant « le caractère de dangerosité », présenté, selon le diagnostic, par les arbres abattus.

« Notre responsabilité et notre priorité, c'est d'assurer la sécurité des biens et des personnes. On a fait le choix de s'en remettre à un cabinet indépendant et formé de professionnels spécialisés, qui peuvent évaluer de façon sérieuse si les arbres présentent ou non un danger », explique Laurent Favreau, maire.

Cette première tranche pourrait être suivie d'une seconde, s'il était établi que d'autres spécimens constituaient également un risque. « Quant au rapport concernant les trente arbres

coupés, il peut être facilement consulté », poursuit l'élu.

Des abattages, qui n'excluent pas la plantation régulière de nouveaux sujets et d'arbustes, comme lors des opérations Jeunes pousses ou 100 000 arbres pour demain, ajoute-t-il.

« On a planté sur plusieurs sites, comme la station d'épuration, et on replantera encore dans le cadre du réaménagement du centre-bourg », indique Laurent Favreau.

Élisabeth PETIT.