

-IV- PROCES VERBAL DE NOTIFICATION-

-SYNTHESE DES OBSERVATIONS-

-V- MEMOIRE EN REPONSE-

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE VENANSAULT

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET:

L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE CONCERNANT
L'URBANISATION D'UN QUARTIER D'HABITATION SUR LE SECTEUR OUEST
DIT « SECTEUR DU PLESSIS ET DE LA GARLIERE »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE.

PROCES VERBAL DE NOTIFICATION
SYNTHESE DES OBSERVATIONS

---Nous soussignés GARNIER Jean Claude demeurant 48, rue de Vildé, 85110 Chantonnay, Commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale de la Vendée au titre de l'année 2018, désigné par décision de monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, N° E18000226/44 en date du 21 Août 2018 concernant l'enquête publique relative à la demande présentée par Monsieur le maire de la Commune de Venansault en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale Unique concernant l'urbanisation d'un quartier d'habitation sur le secteur Ouest dit « Secteur du Plessis et de la Galière », sur le territoire de la Commune de Venansault. (VENDEE).

---Cette enquête publique relative à une demande d'Autorisation Environnementale Unique s'est déroulée du 17 Octobre 2018 au 16 Novembre 2018 en application de l'Arrêté de Monsieur le Préfet de La VENDEE N°18-DRCTAJ/1-574 en date du 24 Septembre 2018.

---Par la délibération du conseil municipal de la commune de Venansault du 07 Décembre 2017, monsieur le Maire a engagé une modification du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Plessis, situé route de Beaulieu.

---La commune de Venansault dynamise son centre bourg de manière à offrir à ses habitants les infrastructures et les équipements nécessaires à leur vie quotidienne, leurs loisirs et leurs activités professionnelles. C'est dans ce but que la commune a étudié les possibilités d'aménager un territoire proche de son bourg pour concilier développement urbain et maintien des structures communales. Les possibilités d'extension urbaine se concentrent sur le secteur

dit « du Plessis et de La Garlière ». La mairie avait classé une partie de ces terrains en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014. Cette zone d'environ 11 ha va s'ouvrir à l'urbanisation avec des adaptations faites suite aux particularités environnementales et urbaines relevées. L'Orientation d'Aménagement Particulière sur ce secteur amène, en plus, à réaliser un schéma global de développement sur tout le secteur.

---Dans la présente étude, la commune projette l'aménagement d'un quartier urbain. De par le plan de composition proposé suite aux différentes études environnementales et urbaines, ce secteur comportera l'aménagement de 174 logements maximum. 134 lots cessibles et 40 logements sociaux collectifs sur 5 ilots.

---Le projet d'urbanisation est un principe d'aménagement du parcellaire permettant de déterminer les contraintes et réponses apportées (mesures compensatoires, évitement et de réduction). Ce principe a été proposé pour assurer la modification du document d'urbanisme.

---Le découpage des lots, en 4 tranches d'aménagement, est non contractuel, elles feront l'objet de permis d'aménager et de porter à connaissance.

---Bien que le projet d'ensemble ne fasse pas l'objet d'un permis d'aménager, la commune porte uniquement le projet d'ouvrir et de bâtir une première tranche du quartier sur 3,2 ha, la cohérence environnementale et écologique recherchées et imposée par l'Orientation d'Aménagement Particulière, amène le projet à :

- Gérer les eaux pluviales sur une superficie supérieure à 1 ha.
- Impacter une surface de zones humides supérieure à 1 ha.
- Créer des plans d'eau (bassin de rétention) sur une superficie supérieure à 0,1 ha.

---Le projet d'aménagement du quartier d'habitation du Plessis et de La Garlière est donc soumis à une demande d'Autorisation Environnementale Unique.

---Le projet est réalisé en répondant aux attentes de la loi sur l'eau (gestion des eaux usées et pluviales), ainsi qu'aux exigences du SAGE du Lay, du SAGE Vie et Jaunay, ainsi qu'aux enjeux du SDAGE Loire Bretagne.

---La commune se rendra propriétaire de l'ensemble des terrains à bâtir et des parcelles utilisées pour la mise en œuvre des mesures compensatoires.

---VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123 et suivants.

---VU le code de l'Urbanisme.

---VU la loi N° 92-3 du 03 janvier 1992 sur l'eau et notamment l'article 10.

--- VU le décret N° 93-742 du 29 mars 1993 pris pour application de la loi susvisée.

---VU la demande présentée par monsieur le Maire de la Commune de Venansault.

---VU la décision du 21 Août 2018 N° E18000226/44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

---VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2018.

---VU L'Arrêté Préfectoral N° 18-DRCTAJ/1-574 du 24 Septembre 2018 de Monsieur le Préfet de la Vendée.

---VU les pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique.

-Dossier de demande d'Autorisation Environnementale Unique.

1)-Formulaire pour la liste des pièces à joindre au dossier d'Autorisation Environnementale.

2)-Dossier « Autorisation Environnementale Unique ».

3)-Dossier annexes comprenant :

-Plan topographique du site.

-Plan de composition projeté.

-Arrêté Préfectoral N° 17-DDTM85-518 relatif à l'interdiction de l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques.

- Evaluation environnementale (dossier présenté dans la modification N°2 du PLU de février 2018) sans ses annexes.

4)- Note résumé non technique.

5)- Délibération du 07 Décembre 2017 pour la prescription d'une procédure classique de modification du PLU avec enquête publique.

La composition du dossier de l'enquête est conforme à la réglementation prévue.

-Avis des services de l'état sur la demande d'Autorisation.

Pour la DREAL Pays de La Loire.

Pas d'observation émise par l'Autorité Environnementale dans le délai réglementaire échu le 09 Juin 2018.

Pour L'ARS Pays de La Loire.

Pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Pour Mme La Préfète Pays de La Loire.

Décide que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. Arrêté N°2018-09 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive joint au dossier.

Pour l'Agence Française pour la biodiversité Etablissement Public de l'Etat.

L'AFB émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

-Porter une attention particulière en phase chantier afin de protéger le secteur réservé aux mesures compensatoires situé au Sud du projet urbain.

-Voir si les travaux envisagés nécessitent de déposer une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

-Un nécessaire état des lieux devra être entrepris sur le grand étang avant tout projet d'aménagement.

-Les mesures compensatoires devront se réaliser à l'automne.

Pour le Syndicat Mixte Marais Poitevin le SAGE.

-Au vu des éléments du dossier, le projet est compatible au SAGE du Lay et répond à l'inventaire des zones humides du bassin versant, aux zones humides existantes et à la prise en charge des eaux pluviales.

- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES-

Observations recueillies.

---Malgré la présence de la secrétaire de la mairie, aucune observation n'a été portée au registre en dehors des permanences, trois observations ont été portées sur le registre pendant les permanences que j'ai tenues.

Observations du public concernant la demande présentée par Mr le Maire de Venansault en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale Unique concernant l'urbanisation d'un quartier d'habitation sur le secteur ouest dit « secteur du Plessis et de La Garlière, sur le territoire de la commune.

Observations du public enregistrées au cours de la première permanence
Le mercredi 17 Octobre 2018 de 09h00 à 12h00.

---Aucune.
---J'ai reçu aucune personne.

Observations du public enregistrées au cours de la deuxième permanence
Le lundi 05 Novembre 2018 de 14h30 à 17h30.

---Aucune.
---J'ai reçu aucune personne.

Observations du public enregistrées au cours de la troisième permanence
Le vendredi 16 Novembre 2018 de 14h30 à 17h30.

---Trois observations reçues.
---J'ai reçu six personnes.

---Madame **BOCHELERY Martine** demeurant 16, rue des Ondines 85190 Venansault est venue prendre connaissance du projet sans porter d'observation.

---Monsieur **SEGUIN Patrick** demeurant 22, rue des Ondines 85190 Venansault est venu prendre connaissance du projet. Il souhaite une largeur de 3 mètres derrière la haie existante pour la limite des autres parcelles.

1^{ère} Observation registre.

---Madame **RODRIGUEZ Malika** demeurant 14, rue des Ondines 85190 Venansault.

---Monsieur **HILAIRET Laurent** demeurant 4, rue des Ondines 85190 Venansault.

---Monsieur **ARTALE Timothé** demeurant 20, rue des ondines 85190 Venansault.

Sont venus prendre connaissance du projet. Le projet est cohérent et respecte l'aspect vie à la campagne recherché. Nous souhaitons une coulée verte en limite des propriétés de la rue des Ondines avec le projet afin de préserver l'intimité des riverains de chaque côté.

On constate des coulées verte dans le travers du projet, nous souhaitons également une coulée verte sur le perpendiculaire séparatif des deux lotissements.

Dans la limite des coulées verte, nous souhaitons ne pas avoir de maisons avec étages derrière chez nous.

2^{ème} Observation registre.

---Madame **DELAIRE Sophie** demeurant Le Plessis 85190 Venansault est venue prendre connaissance du projet. Elle souhaite, dans la mesure où il y aurait des nuisances sonores (PL ou voitures particulières) qu'un mur anti-bruit soit installé.

3^{ème} Observations registre.

---Les délais d'enquête étant terminés, le registre d'enquête est clos ce jour 16 Novembre 2018 à 17H30.

---A l'issue de l'enquête à 17h30, j'ai reçu la secrétaire du service Urbanisme de la commune, notre échange s'est porté sur les observations enregistrées, et sur la remise du procès-verbal de synthèse concernant les observations ainsi que le mémoire en réponse.

Nombre de personnes reçues. Six.

Observations du public. Trois.

Observations du public au registre d'enquête. Trois.

Observations du public par courriers. Aucune.

Observations du public par courriels. Aucune.

Observations du public enregistrées hors permanence. Aucune.

Observations orale du public. Aucune.

Propositions. Aucune.

---A l'issu de l'enquête, le 21 Novembre 2018 à 16h30, le Procès-Verbal de notification de synthèse des observations a été remis pour monsieur Le Maire de Venansault responsable du projet, l'invitant à produire ses réponses, par un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours à compter de la présente notification.

**-Questions du commissaire enquêteur concernant
L'Autorisation, Environnementale Unique.**

---Au regard du dossier, des observations reçues pour cette enquête publique et selon mon analyse personnelle, je souhaite avoir des informations complémentaires :

Questions du commissaire enquêteur:

---Dans quel contexte, au titre de ce projet pour la réalisation des travaux, les mesures E.R.C. (Eviter-Réduire-Compenser) ont été prises pour compenser les incidences de ce futur

quartier d'aménagement et avoir un moindre impact sur l'environnement, ces mesures sont-elles entièrement réalisables.

---Quelles sont les mesures particulières envisagées afin de protéger le secteur réservé aux mesures compensatoires situées au Sud du projet.

---Les zones humides seront-elles impactées par l'aménagement réalisé pour ce projet dans le sous-secteur Nmc.

---Après divers échanges oraux avec le public, il apparait qu'une conduite de Gaz ou ligne haute tension enterrée serait implantée en limite séparatif du projet et les habitations de la rue des Ondines.

Sur place, j'ai constaté la présence d'un poste EDF de transformation haute tension. Aucune servitude n'apparait sur le projet.

Veillez fournir avec votre réponse, un plan de ces servitudes impactant le projet, (copie format 21 X 29,7).

-Avis du Conseil Municipal de la commune concernée par le projet.

---Le conseil municipal de la commune de Venansault ayant délibéré le 18 Octobre 2018, à l'unanimité, émet un avis favorable au dossier tel que soumis à enquête publique et délègue monsieur le Maire pour signer l'ensemble des documents à venir. Dont acte.

---PORTONS à la connaissance du demandeur, monsieur le Maire de Venansault que :

---Six personnes sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête et que trois observations ont été formulées sur le registre, je n'ai pas reçu de courrier ou courriel pour l'enquête précitée.

---AVONS prescrit à **Monsieur Laurent FAVREAU Maire de la commune de Venansault**, responsable du projet de nous produire ses réponses concernant les observations reçues et les questions posées, pour informations complémentaires, par un mémoire en réponse, dans le délai de 15 jours à compter de la présente notification.

---Ce mémoire en réponse, sera adressé par courrier à **Monsieur GARNIER Jean Claude - Commissaire enquêteur- 48, rue de VILDE- 85110 CHANTONNAY.**

Fait en deux exemplaires
Pris Connaissance
Le Demandeur

Fait le 21 Novembre 2018
A : CHANTONNAY

Le commissaire enquêteur
GARNIER Jean Claude

