

Commune de MONTAIGU VENDEE (85)

**Enquête publique réalisée du 9 novembre au 30 novembre 2020,
portant sur :
L'Autorisation Environnementale Unique
au titre du code de l'environnement.**

**Création du lotissement « La Nobenne2 »
sur la commune déléguée de SAINT HILAIRE DE LOULAY.**

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Bruno RIVALLAND



Table des matières

1. Préambule	3
2. Le cadre de l'enquête	4
3. Le projet	4
4. Le dossier	5
5. L'approche environnementale du dossier	6
6. Les observations des personnes publiques et associées.....	7
7. Les observations du public.....	8
8. Synthèse de l'examen des observations et du mémoire en réponse.....	8
8.1 Le procès-verbal de synthèse	8
8.2 Le mémoire en réponse	9
9. Analyse bilancielle.....	10
10. Conclusions motivées	10
11. Avis du Commissaire Enquêteur	11

1. Préambule

Montaigu-Vendée est une ville dynamique et attractive. Depuis la fusion du 1^{er} janvier 2019 qui a regroupée les communes de Boufféré, La Guyonnière, Saint Georges-de- Montaigu, Saint Hilaire-de-Loulay et Montaigu, le dernier recensement de 2017 atteste que cette commune regroupe 20126 habitants, ce qui en fait la 4^{ème} commune du département La Vendée de part sa population.

Cette ville a la particularité de se trouver à quasi mi chemin entre La Roche sur Yon, le chef lieu du département situé à 40 km et la ville de Nantes, capitale régionale est à distance de 35 km.

La commune est aux confins d'un schéma routier et ferroviaire qui lui permet d'être reliée rapidement aux principaux axes stratégiques nationaux et régionaux. Une 2x2 voies et une autoroute permet de relier directement La Roche sur Yon, Nantes et plus au sud Niort. Ce dispositif est complété par l'existence d'un réseau ferroviaire qui permet de relier Paris en 2h 30.

Au niveau environnemental, cette commune est traversée du sud au nord par la rivière la Maine qui se jette à environ 15 km en aval dans la Sèvre Nantaise. Plus précisément et sur le site du lotissement « la Nobenne », le ruisseau du Loulay, affluent de la rivière la Maine, constitue via des réseaux et fossés intermédiaires, le milieu récepteur des eaux pluviales du projet.

L'aménagement du lotissement « la Nobenne » et plus précisément son extension peut contribuer à répondre à une demande certaine en terme de capacité en logement.

Le projet « La Nobenne 2 » est porté par la commune de Montaigu-Vendée

Il s'agit donc de l'extension d'un lotissement existant. Cette première tranche de 2.04 hectares a fait l'objet d'une déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, dite Déclaration Loi sur l'Eau. La préfecture de la Vendée en a autorisé les travaux le 9 janvier 2015.

La gestion des eaux pluviales de l'aménagement supplémentaire envisagé a été intégrée au cours de la réalisation de « La Nobenne 1 ». Les seuils de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature liés à la gestion des eaux pluviales ne sont pas impactés pour la globalité du lotissement. La Déclaration Loi sur l'Eau demeure valide.

Par contre, le projet « La Nobenne 2 » va impacter 1780 m² supplémentaires de zone humide qui ajoutés à la surface de zone humide déjà impactée de 9900 m² au cours de la première tranche, soit un total de 11680 m², fait que selon la rubrique 3.3.1.0 du code de

l'environnement : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, **la procédure d'Autorisation Loi sur l'Eau s'impose au maître d'ouvrage.**

2. Le cadre de l'enquête

- Le 8 septembre 2020, Monsieur le Premier Vice-président du Tribunal administratif de Nantes (décision N°E20000118/44) m'a désigné pour mener l'enquête publique portant sur le projet d'aménagement du lotissement « la Nobenne 2 » sur la commune de Montaigu-Vendée.
- Le 29 septembre 2020, l'arrêté N° 20- DRCTAJ/1-664 émis par Monsieur le Préfet de la Vendée porte ouverture de l'Enquête Publique (EP) et en précise le cadre législatif et réglementaire.
- Le 23 octobre 2020 : première parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux Ouest France et Le Courrier de l'Ouest. Une deuxième parution dans les deux mêmes journaux sera effective le 13 novembre 2020.
- L'Avis d'enquête est resté affiché du 22 octobre au 30 novembre 2020 inclus, sous format A2 sur les panneaux d'affichage de la mairie principale de Montaigu, des quatre mairies déléguées, ainsi qu'en dix emplacements extérieurs sur le territoire de la commune déléguée de Saint Hilaire-de-Loulay composante de la commune de Montaigu-Vendée.
- L'ensemble des documents liés à l'enquête a été mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de Vendée en suivant le chemin suivant : Publications ; Enquêtes publiques ; Montaigu-Vendée ; Aménagement du lotissement « la Nobenne 2 » et ceci du 9 novembre au 30 novembre 2020.
- Les 9, 21 et 30 novembre 2020, lors des trois permanences prévues par l'arrêté d'enquête, en tant que commissaire enquêteur, je me suis tenu à la disposition du public. A noter, qu'en concertation avec le représentant du Maître d'ouvrage, il a été décidé de tenir deux permanences dans les locaux de la mairie principale de Montaigu-Vendée et une au niveau de la mairie déléguée de Saint Hilaire-de-Loulay, ceci au regard du contexte local et en fonction de la situation du lotissement « La Nobenne » situé sur le territoire de la commune déléguée.
- Les deux registres d'enquête situés à la fois au niveau de la mairie principale de Montaigu-Vendée et au niveau de la mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay ont été clos par mes soins le 30 novembre à l'issue de l'enquête.
- Le 7 décembre 2020, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté préfectoral N° 20-DRCTAJ/1-664, j'ai remis le procès-verbal de synthèse en mains propres à Monsieur Daniel ROUSSEAU, maire délégué de Saint Hilaire-de-Loulay.
- Le 14 décembre 2020, le porteur de projet m'a communiqué son mémoire en réponse par courriel et par courrier.

3. Le projet

Il s'agit de l'extension du lotissement existant « La Nobenne 1 ». Le projet de lotissement « La Nobenne 2 » concerne un projet d'extension qui fait suite à la réalisation de la 1^{ère} tranche. Cette dernière a fait l'objet d'une déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214.6

du code de l'environnement. La préfecture de Vendée en a autorisé les travaux en janvier 2015. La grande majorité des parcelles ont fait l'objet de la construction d'une maison individuelle, à savoir sur les vingt-cinq lots constructibles, deux seulement ne sont pas bâtis.

Un de ces deux derniers terrains fait l'objet d'une demande de permis de construire, de fait un unique lot demeure disponible.

Pour la deuxième tranche qui, se situe en prolongement direct de la première tranche dans sa partie nord-ouest, est envisagée **la création de cinq futurs lots**. A noter dès à présent que le projet initial comportait la création de huit lots supplémentaires et non cinq. La réduction de trois lots est présentée par les concepteurs du projet comme une mesure d'évitement, avec pour argumentation, la destruction de la zone humide à 1780 m², en place d'un impact plus conséquent, à savoir 4500 m² de destruction.

Il est aussi nécessaire d'avoir connaissance que les mesures compensatoires liées à la construction de la première tranche « la Nobenne 1 » ont été réalisées dans une zone naturelle nommée « le pré Gétin » mais située à environ 550 mètres du site du lotissement concerné. L'objectif initial recherché par la commune de Montaigu était d'y intégrer également les mesures compensatoires pour la partie « Nobenne 2 ».

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), s'est positionnée pour la mise en œuvre de mesures compensatoires spécifiques à l'extension et situées en toute proximité du lotissement « la Nobenne ».

Prenant acte du positionnement de la DDTM, la commune de Montaigu-Vendée a dû reconsidérer son projet initial. Au regard des difficultés à répondre d'un point qualitatif en termes de mesures compensatoires élaborées sur site, comme précisé en amont, la réduction de trois lots a été retenue afin de pouvoir répondre aux exigences environnementales.

4. Le dossier

Il comprend :

1. Le dossier d'autorisation environnemental unique au titre du code de l'environnement et son complément ont été élaboré à la demande de la commune de Montaigu-Vendée par les sociétés GMI et GEOUEST basées respectivement aux Sables d'Olonne et à La Roche sur Yon et sont datés de juillet 2019.
2. Le plan de gestion écologique qui vient en réponse à la demande formulée par la DDTM à la commune de Montaigu-Vendée a été réalisé en juin 2020, par la société GEOUEST de La Roche sur Yon.
3. Les plans d'aménagement, de voirie et assainissement ont été fournis par le Maître d'ouvrage à savoir la commune principale de Montaigu-Vendée, la commune déléguée de Saint Hilaire-de-Loulay et l'assistant à maîtrise d'ouvrage, la communauté de communes Terres de Montaigu.
4. Les courriers d'échanges entre la DDTM et l'Office Français de la Biodiversité (OFB) du service départemental de la Vendée et la Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin de la Sèvre Nantaise, les deux datés du mois de janvier 2020.

5. Le courrier de la Délégation Territoriale de la Vendée de l'Agence Régionale de Santé adressé en février 2020 à la DDTM.
6. Le courrier signé par le Maire de Montaigu-Vendée et adressé Monsieur le Préfet et Monsieur le Chef de service du service Eau-Risques-Nature de la DDTM en avril 2020 qui vient à la demande de compléments concernant l'identification d'une espèce floristique présente sur le site et la mise en œuvre d'un plan de gestion détaillé, ainsi que la désignation d'un gestionnaire.

5. L'approche environnementale du dossier

Ce projet de lotissement positionné au nord-est du bourg de Saint Hilare-de-Loulay, se situe sur un secteur urbanisé en limite d'une zone en culture.

Le PLUI de la communauté de communes « Terres de Montaigu » opposable depuis juillet 2009, mentionne que la zone concernée est classée en zone UCa qui correspond donc aux secteurs à dominante pavillonnaire et peut donc intégrer des constructions à usage d'habitat individuel.

De la réalisation de cette extension découlera l'urbanisation d'un périmètre de 1900 m² (en première intention le projet prévoyait 5000 m² à urbaniser). Si la gestion des eaux pluviales en a été considérée lors de la création de la 1^{ère} tranche qui a été soumise à une déclaration Loi sur l'Eau, le projet « La Nobenne 2 », oblige à impacter 1780 m² supplémentaires de zone humide supplémentaire et ceci malgré la diminution du projet.

Pour la première tranche « La Nobenne 1 », 9900 m² de zone humide ont été impactés. Les effets cumulés des deux tranches entraînent un total de destruction de zone humide supérieur à 10000 m², soit précisément 11680 m². La procédure de demande d'Autorisation Loi sur L'Eau s'avère nécessaire.

Toujours pour la première tranche, la réhabilitation de la zone humide « Le Pré Getin » située à environ 550 m du site pour une surface de 5200 m² a été identifiée comme mesures compensatoires, mais ne peuvent suffire pour deux organismes consultés, à savoir l'OFB du service départemental de la Vendée et la CLE du bassin de la Sèvre Nantaise, les deux datés du mois de janvier 2020.

D'une part leurs argumentaires reposent sur l'absence d'une réflexion d'ensemble et simultanée visant à limiter l'impact des deux tranches et ceci malgré la proposition de mesures d'évitement comme la réduction de la zone humide impactée pour « La Nobenne 2 ». D'autre part, les enjeux de biodiversité bien qu'identifiés leur apparaissent insuffisamment pris en considération pour en assurer la préservation.

Le PGE présenté par la ville de Montaigu-Vendée en réponse à la demande de compléments formalisée par la DDTM suite au positionnement des deux organismes cités en amont, contient des réponses concrètes concernant l'identification d'une floristique présente sur le site et apporte des éléments constitutifs à partir de la typologie de végétations et d'habitats EUNIS (European Nature Information Système). Également à la demande de la DDTM, des

précisions sont apportées sur la définition des objectifs des travaux ainsi que leur désignation. Un plan d'actions et d'élaboration d'une gestion écologique reprend l'ensemble de la mise en œuvre à partir de la désignation de l'habitat EUNIS, la localisation, le type, les enjeux, les objectifs et les travaux d'entretien et de gestion.

6. Les observations des personnes publiques et associées

- **L'Office Français de la Biodiversité (OFB) du service départemental de la Vendée**, dans ses conclusions adressées à la DDTM le 17 janvier 2020, après examen du dossier de demande d'autorisation, fait part de ses observations, à savoir : *« les modalités de réalisation du projet sont insuffisantes pour assurer la préservation des enjeux biodiversité. Il conviendra d'apporter des compléments :*
 - *sur la typologie des habitats impactés selon la classification CORINNE Biotope et sur la présence du « lotier » dans la prairie mésotrophe humide,*
 - *sur les inventaires faunistiques très peu détaillés dans l'état initial,*
 - *sur la déclinaison de la séquence ERC, notamment les mesures d'évitement,*
 - *sur l'insuffisance des mesures compensatoires « zones humides » proposées,*
 - *sur la gestion pérenne à long terme des zones humides de compensation ».*

- **La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise**, dans un courrier adressé le 30 janvier 2020 à la DDTM insiste sur l'aspect fondamental *« d'une réflexion d'ensemble et simultanée visant à limiter l'impact des deux tranches, d'autant plus que l'emprise de ces deux projets était connue dès le départ. Une telle démarche aurait pu modifier de manière substantielle la séquence Eviter/Réduire/Compenser et réorienter les aménagements. La CLE aurait ainsi souhaité pouvoir statuer sur la globalité des projets de lotissement Nobenne 1 et 2. La CLE rappelle par ailleurs la nécessité de décrire et planifier les modalités de gestion et l'entretien des zones de compensations, afin de garantir leur pérennité. Au regard de ces éléments, la CLE formule un avis défavorable au projet de création de lotissement de la Nobenne2 ».*

- **L'Agence Régionale de la Santé**, déclare dans un courrier adressé à la DDTM le 5 février 2020, après examen du dossier *« n'avoir pas de contributions particulières à émettre ».*

- **La DDTM** qui de part une demande adressée le 18 février 2020 à la commune de Montaigu-Vendée sollicite cette dernière pour l'obtention d'éléments complémentaires sur des aspects floristiques, ainsi que pour la mise en œuvre d'un plan de gestion détaillé et enfin la désignation d'un gestionnaire.

Les observations formulées ci-dessus ont fait l'objet d'une analyse adressée au maître d'ouvrage dans le cadre du PV de synthèse.

7. Les observations du public

La mise en œuvre de cette enquête, dans le cadre des dispositions réglementaires qui régissent une enquête publique pour l'information et l'expression du public sont détaillées dans le chapitre 2 de ce document.

A partir de ce dispositif mis à la disposition du public, le commissaire enquêteur constate une unique visite. Cette dernière fait l'objet d'une observation écrite par le commissaire enquêteur.

Il s'agit de la visite de Monsieur Cyprien POUBANGUI. Cette personne se présente comme propriétaire du lot 21 du lotissement « La Nobenne 1 ». Sa demande concerne des renseignements à propos du nombre de parcelles pour la partie « Nobenne 2 » et l'emplacement de chacune de ces mêmes parcelles. Monsieur POUBANGUI a visualisé le plan, dressé par le bureau d'étude TERRES DE MONTAIGU, issu du dossier et ne formule pas de remarques particulières. Il accepte que sa visite et son motif soient mentionnés.

L'observation formulée ci-dessus a fait l'objet d'une analyse adressée au maître d'ouvrage dans le cadre du PV de synthèse. Dans un même temps, cette analyse aborde le contexte local, mais également resitue l'enquête concernée vis-à-vis de la pandémie en cours et les possibles effets inhérents sur la participation du public.

8. Synthèse de l'examen des observations et du mémoire en réponse

8.1 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Monsieur Daniel ROUSSEAU, Maire délégué de Saint Hilaire-de-Loulay pour la commune de Montaigu-Vendée, le 7 décembre 2020.

Ma question personnelle :

Cette question personnelle du commissaire enquêteur concerne la mention faite dans le Plan de Gestion Ecologique d'une communication aux riverains. Cette volonté d'informer les personnes qui résident au niveau du lotissement apparaît tout à fait pertinente au regard des enjeux environnementaux et de l'importance d'informer sur les pratiques nécessaires pour un entretien respectueux des zones vertes et humides. Néanmoins, la planification calendaire du PGE ne précise pas formellement les modalités retenues pour cette communication. Seule, la spécification sur l'installation en fin de chantier, de panneaux d'affichage éducatif est mentionnée ainsi que le fait d'informer la population aux différentes étapes du projet.

L'organisation de cession(s) d'échanges directs sur site entre la population et des techniciens qualifiés sont-elles envisagées et si oui selon quelle(s) modalités(s) ? Si ces temps d'informations et d'échanges sont mis en place, leur nombre reste à évaluer en fonction de la participation des riverains.

8.2 Le mémoire en réponse

La réponse apportée par la commune de Montaigu-Vendée :

La ville de Montaigu-Vendée souhaite mettre en œuvre une gestion écologique du site à travers des pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement et de la biodiversité. Cette démarche entraînera de fait des changements visibles sur les espaces et il est donc important de communiquer pour expliquer les différentes mesures proposées et leurs raisons et ce, dès le début du projet. En effet, les différentes mesures compensatoires nécessiteront des travaux qui pourraient surprendre les riverains et susciter des interrogations. L'information et l'échange avec les citoyens sont donc primordiaux pour garantir la transparence des actions publiques, pour expliquer les actions engagées et conscientiser aux enjeux environnementaux.

Avant tout démarrage des travaux, la ville de Montaigu-Vendée informera la population en publiant un article dans le magazine municipal et sur son site internet afin de présenter les différentes phases du projet. La première étape de communication devra présenter les mesures engagées tout en introduisant les notions nécessaires à la compréhension du sujet par l'ensemble de la population telle que les « mesures ERC ».

Le plan de gestion comprendra un suivi avant, pendant après travaux afin de s'assurer que les mesures compensatoires et d'accompagnements réalisés soient conformes à ce qui était prévu.

Il est proposé qu'à la fin des travaux, le conseil consultatif de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay propose une ou plusieurs actions à mettre en place afin d'impliquer davantage les citoyens et les sensibiliser à la gestion écologique.

A titre d'exemple, une matinée d'information et d'échanges pourrait être organisée dans le but de montrer aux habitants l'intérêt des espèces locales, d'évoquer le maintien de la biodiversité, mais aussi d'aborder de façon pratique la taille des arbres et l'intérêt du fauchage raisonné.

La dernière étape de communication passera par l'installation de panneau(x) éducatif(s) permettant d'expliquer la démarche communale vis-à-vis de la réglementation environnementale et expliquant aux riverains les techniques alternatives d'entretien.

9. Analyse bilancielle

Avantages	Inconvénients
<ol style="list-style-type: none"> 1. Un déroulement d'enquête publique sans problème particulier. 2. Une concertation productive entre le représentant du Maître d'Ouvrage et le commissaire enquêteur. 3. Les engagements du maître d'ouvrage via son mémoire en réponse en matière de gestion écologique, d'information et d'implication de la population; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le contexte sanitaire lié à la pandémie en cours n'a pu être un facteur favorisant pour l'information et l'expression du public.

10. Conclusions motivées

L'analyse bilancielle précisée dans le tableau ci-dessus démontre clairement, que les points positifs sont plus prégnants que les inconvénients.

Le projet présenté par la commune de Montaigu-Vendée à l'issue de l'enquête publique a fait l'objet d'un questionnement de ma part et d'une réponse du maître d'ouvrage qui correspond tout à fait à mes attentes, à savoir :

1. La mise en œuvre d'un plan de gestion écologique du site imposant des pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement et de la biodiversité;
2. L'information de la population préalablement à tout démarrage de travaux;
3. Un plan de gestion comprenant un suivi avant et après travaux avec évaluation de la conformité des mesures compensatoires;
4. L'appel à un concepteur-paysagiste pour l'intégration paysagère et la mise en œuvre des mesures Eviter-Réduire-Compenser prévues dans la demande d'autorisation environnementale;
5. L'engagement d'une gestion des espaces et de leur entretien par le service espaces verts de la commune;
6. Une implication du Conseil Consultatif de la commune déléguée de St Hilaire de Loulay visant à la mise en œuvre d'actions sensibilisant et impliquant davantage les citoyens à la gestion écologique.

Il m'apparaît évident que la volonté de la commune de Montaigu-Vendée d'associer la population, de prendre en compte les observations formulées par l'Office Français de la Biodiversité et de la Commission Locale de l'Eau ne peut que s'avérer positive pour une gestion écologique pérenne et de qualité prenant en compte les enjeux de préservation des zones humides et du respect paysager.

11. Avis du Commissaire Enquêteur

Tenant compte des éléments ci-dessus et de ceux relatés dans mon rapport, j'émet un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale unique formulée par la commune de Montaigu-Vendée, telle qu'elle a été soumise à enquête publique au titre du code de l'environnement et de la loi sur l'eau.

Les Sables d'Olonne, le 21 décembre 2020

Bruno RIVALLAND,

Commissaire enquêteur



