

Département de la VENDEE

La Roche-sur-Yon Agglomération

Commune de Thorigny (85480)

ENQUETE PUBLIQUE

du 12/11/2024 au 13/12/2024

portant sur la

Révision du PLU



RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire enquêteur : Guimbretière Gérard

Destinataire : Mr. le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération / arrêté 2024-A-110

Copie à : Mr. le Président du Tribunal Administratif de Nantes. / dossier E24000131/85

Table des matières

1. L'objet et le cadre de l'enquête	3
1.1. Le contexte de l'enquête.	3
1.2. Le cadre juridique et les actes sources de l'enquête.	3
1.2.1. La désignation du commissaire enquêteur	3
1.2.2. L'arrêté d'organisation de l'enquête	4
2. Le porteur du projet.....	4
3. Les démarches vers le projet.....	5
3.1. Le rapport de présentation	5
3.1.1. Le diagnostic de territoire.....	5
3.1.2. Justification des choix	5
3.1.3. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux	6
3.1.4. Indicateurs de suivi du PLU	7
3.1.5. Inventaires des zones humides	7
3.2. Les opérations envisagées dans le projet.....	7
3.2.1. Le PADD.....	7
3.2.2. Les cibles chiffrées	8
3.2.3. Le détail des opérations.....	8
3.2.4. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	9
3.3. Les incidences environnementales	9
3.3.1. L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	10
3.3.2. Analyse des incidences prévisibles et les mesures ERC.....	10
4. Les avis donnés avant l'enquête sur le projet.	11
4.1. L'avis de la MRAe et les précisions en réponse du porteur de projet	11
4.2. Les avis des PPA.....	12
4.2.1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer	12
4.2.2. La CDPENAF.....	13
4.2.3. La Chambre d'Agriculture	14
4.2.4. Le Département de La Vendée	14
4.2.5. Le Centre National de la Propriété Forestière	14
4.2.6. La Chambre des métiers et de l'artisanat.....	15
4.2.7. Pays Yon & Vie	15
4.3. Les interrogations du commissaire enquêteur près du porteur de projet et les précisions apportées en réponse.	16
4.4. La concertation préalable.....	18

5. Le dossier d'enquête présenté au public.....	19
5.1. Les pièces présentées dans le dossier d'enquête.	19
5.2. Analyse du commissaire enquêteur	19
5.3. Les consultations de ce dossier	20
6. Organisation et Déroulement de l'enquête publique	20
6.1. L'organisation de l'enquête	20
6.2. La durée de l'enquête et les permanences	20
6.3. La publicité de l'enquête	21
6.3.1. Par voie de presse	21
6.3.2. Par voie dématérialisée	21
6.3.3. Par l'affichage.....	21
6.3.4. Les autres formes de publicité.....	21
6.4. Les moyens d'expression du public.	22
6.4.1. Les permanences	22
6.4.2. Le registre papier et la boîte mails.	22
6.4.3. Le courrier postal	22
6.4.4. Les autres possibilités pour se renseigner	22
6.5. La clôture de l'enquête et son bilan.	23
7. Les observations déposées par le public	23
7.1. Les contributeurs	23
7.2. Les contributions détaillées.....	24
7.3. Les thèmes ressortant des dépositions.	24
7.4. Les questionnements du commissaire enquêteur	27
et les réponses du porteur du projet.	27
7.4.1. Les questions du commissaire enquêteur reprises	27
dans le Procès-Verbal de synthèse.	27
7.4.2. Les Réponses apportées par le porteur de projet.	27
7.4.3. Les commentaires du commissaire enquêteur	31
8. Le PV de synthèse au porteur du projet	33
et son mémoire réponse.	33
8.1. Le Procès-Verbal de synthèse	33
8.2. Le mémoire en réponse du porteur du projet	33
Les Annexes	35

1. L'objet et le cadre de l'enquête

L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des projets d'aménagements. Elle associe donc le public à la vie d'un projet en lui permettant de mieux comprendre son intérêt et sa bonne insertion dans le cadre de vie local et quotidien.

L'enquête publique permet ainsi d'informer la population concernée par une opération et recueillir ses observations, d'associer les citoyens à l'action administrative et d'éclairer l'administration qui est chargée de prendre la décision.

1.1. Le contexte de l'enquête.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire pour le territoire d'une collectivité qui a pour enjeux la gestion de l'habitat, des activités économiques ainsi que des équipements structurants et services nécessaires tout en préservant l'agriculture, l'environnement et le patrimoine.

Validé à mi-octobre 2018, le PLUi de la commune de Thorigny doit évoluer afin de permettre principalement le transfert d'une zone 2AU (zone à urbaniser à moyen ou long terme) vers une zone A (zone d'accueil des activités agricoles).

Pour ce faire, le projet doit être soumis à enquête publique sans attendre la finalité du PLUi de l'agglomération en gestation.

1.2. Le cadre juridique et les actes sources de l'enquête.

C'est le code de l'environnement et le code de l'urbanisme qui s'appliquent principalement pour cette enquête publique.

Les actes sources de l'enquête relèvent de la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif et de l'arrêté d'organisation de l'enquête par le porteur du projet.

1.2.1. La désignation du commissaire enquêteur

Après instruction du dossier, la Roche-sur-Yon Agglomération a saisi, pour le compte de la mairie de Thorigny, le Tribunal administratif de Nantes afin que soit désigné un commissaire enquêteur afin de mener cette enquête.

Par décision du 15/07/2024, Madame la 1ère Vice-Présidente du dit Tribunal m'a ainsi nommé pour diriger cette enquête.

J'ai accepté cette désignation, sachant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel et/ou en raison de mes « fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête ».

1.2.2. L'arrêté d'organisation de l'enquête

Après échanges avec le service compétent de La Roche-sur-Yon Agglomération, il a été possible de finaliser l'arrêté intercommunal pour l'organisation de cette enquête qui a été visé le 7 octobre 2024. Il communique, sous 10 articles, les modalités et préconisations de cette enquête publique afin que le public puisse librement et facilement étudier les composantes du dossier et formuler ses observations. La gestion annoncée répondait sur la présentation des dossiers tant sur supports papiers que dématérialisés. Gestion également des 4 permanences à tenir par le commissaire enquêteur pour accueillir le public désireux d'obtenir des explications et/ou formuler des observations sur le registre papier disposé en mairie, par voie postale ou encore par mail dédié sur le site web de la mairie de Thorigny. Enfin, gestion toujours dans la remise en fin d'enquête publique des Procès-Verbal, rapport et avis sur le dossier. Est précisé également le siège de l'enquête, à savoir la mairie de Thorigny.

2. Le porteur du projet

La mairie de Thorigny, porteur du projet initié le 14/06/2021, a été assistée par La Roche-sur-Yon agglomération consécutivement au transfert de compétence acté le 6/07/2021.

Cette commune, située au centre-est du département de la Vendée, fait partie des 13 communes qui composent l'agglomération de La Roche-sur-Yon. Située à la campagne et au carrefour de plusieurs routes départementales, elle bénéficie de la proximité de La Roche-sur-Yon. Elle regroupe 1235 habitants selon des données INSEE 2020 sur un territoire d'une superficie de 3217 hectares. Comme indiqué plus haut elle dispose d'un document d'urbanisme PLU approuvé le 15/10/2018.

À dominante agricole, Thorigny présente un réseau hydrographique dense et une maille bocagère réelle qui constitue l'essentiel du paysage alentour allié aux caprices de la topographie. Ainsi, son organisation se caractérise par un mitage dont le poids des constructions et de la population qui y réside est important en proportion de celui de l'enveloppe urbaine du bourg.

La démographie de la commune est en constante augmentation. Sur la période 1982-2020, elle a gagné 416 habitants, soit environ 11 par an. Toutefois, elle a connu entre 1968 et 1982, un exode conséquent d'environ 200 habitants.

La population active, 86% de la population en 2020, travaille pour une grande partie en dehors de la commune car elle trouve davantage d'opportunités aux alentours dans d'autres communes du département ce qui entraîne une mobilité importante.

La Roche Agglomération est en cours de réalisation d'un document d'urbanisme intercommunal. En attendant de l'aboutissement de ce dernier, les communes, en lien avec les services intercommunaux concernés, ont la possibilité de modifier ou réviser leurs PLU.

Ainsi, afin de parvenir à la révision nécessaire de son PLU, Thorigny, par son intercommunalité, a recours à cette enquête publique obligatoire.

3. Les démarches vers le projet

3.1. Le rapport de présentation

Le code de l'urbanisme, par son article L151-4 précise que " Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce Rapport de Présentation, outre les chapitres repris ci-dessous, incorpore le résumé non technique du projet ainsi que son Evaluation Environnementale qui sera traitée en partie 3.3.

3.1.1. Le diagnostic de territoire

Cette étude reprend en 136 pages l'analyse de la commune de Thorigny.

Elle présente la commune de Thorigny sur l'axe géographique et intercommunal avec le SCOT du Pays Yon et Vie.

Elle décrit ensuite l'état initial de l'environnement, la démographie et logements, les différents types d'urbanisation, l'analyse de la consommation d'espaces, de la production de logements, d'équipements et projets économiques, l'activité économique et équipements, les transports et déplacements, le tourisme et les loisirs, la vie associative et la transition et énergétique.

Ce diagnostic a pu mettre en avant les atouts et faiblesses du territoire, faisant ressortir différents enjeux en matière de développement urbain, économique, d'environnement, de déplacement ou encore de tourisme.

3.1.2. Justification des choix

Le diagnostic de territoire a permis par la suite d'élaborer le PADD, de définir les zones d'urbanisme et le règlement et les éléments complémentaires inscrits sur le plan de zonage. Y figurent les éléments paysagers identifiés telles les haies, les boisements, les alignements d'arbres, les cheminements, les zones humides, les projets éoliens, les emplacements réservés, les bâtiments repérés, les granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les STECAL activités.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pu être déterminées selon leurs programmations sectorielle ou patrimoniale.

Le tableau des surfaces a pu être actualisé comme suit.

Répartition des surfaces du projet de PLU

Types de zones	Zones du PLU	Superficies au PLU
Zones urbaines (U)	UA	4,83 ha
	UB	36,70 ha
	Total zones U	41,53 ha (+0.39ha)
Zones à urbaniser (AU)	1AUB	1,33 ha
	Total zones AU	1,33 ha (-4.46ha)
Zones agricoles (A)	A	2761,55 ha
	Ah	3,65 ha
	Ae	0,9 ha
	Total zones A	2 766,1 ha (+0.17)
Zones naturelles (N)	N	406,81 ha
	NI	7,27 ha
	Total zones N	414,08 ha (+3.9ha)
TOTAL ZONES		3 223,04 ha

Explications ont été apportées sur :

- ☐ La surface totale en augmentation en raison de la mise à jour des données géographiques du PLU actuel.
- ☐ La zone UB a augmenté du fait du passage d'un lotissement de AU à Ub.
- ☐ La zone AU a diminué de 4,46 ha par la transformation de la zone d'un lotissement (le même que ci-dessus) et du changement du zonage du 2AU en N et de 1AUB au nord en A.
- ☐ La zone agricole a augmenté du fait du passage de la zone 1AUb au nord en A.

3.1.3. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Selon le code de l'urbanisme et en lien avec les documents supra-communaux en vigueur, le PLU de Thorigny doit être compatible avec :

- ☐ le SCoT du Pays Yon et Vie, adopté le 11 février 2020
- ☐ les orientations du Plan Climat, Air, Énergie Territorial, adopté le 8 novembre 2022
- ☐ le PLH 2023- 2028, adopté le 4 octobre 2023.

D'autres documents de références peuvent être sources utiles comme repris dans le Résumé non technique.

3.1.4. Indicateurs de suivi du PLU

Sont listés les documents de références en tant qu'indicateurs reportant les sources, les valeurs de références et les objectifs recherchés.

Ces indicateurs permettent d'avoir les éléments liés à la population et à l'habitat, aux valeurs économiques et commerciales, à la qualité du cadre de vie et enfin aux bases environnementales.

3.1.5. Inventaires des zones humides

Porté en annexe, l'inventaire des zones humides, initié en 2013, a été finalisé en juin 2014 avec le support de la Chambre d'Agriculture de Vendée.

3.2. Les opérations envisagées dans le projet.

L'élaboration du document d'urbanisme final passe par l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

3.2.1. Le PADD

Le PADD est un document qui permet de connaître les objectifs architecturaux et économiques que souhaite mettre en place la commune.

Pour le cas présent, après avoir déterminé les principaux enjeux du territoire issu du diagnostic préalable, ce document fait ressortir les orientations générales relatives :

- ☐ Aux politiques d'aménagement d'équipement et d'urbanisme qui passent par le maintien d'un développement maîtrisé de la commune par les actions ci-dessous :
 - ✓ Favoriser le renouvellement urbain au sein du centre-bourg et tendre vers une densification,
 - ✓ Urbaniser en priorité les dents creuses au cœur du tissu urbain
 - ✓ Limiter les extensions urbaines en nombre et en superficie, consommatrices de terres agricoles et d'espaces naturels et génératrices de coûts supplémentaires
 - ✓ Encadrer le développement des secteurs en extension par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - ✓ Maintenir les hameaux les plus denses permettant l'accueil de quelques ménages au sein de leurs enveloppes urbaines existantes (STECAL)

Les contraintes du territoire impliqueront l'adaptation des futurs projets.

La préservation de l'identité de la commune sera également recherchée.
- ☐ Aux politiques de paysages de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Ces objectifs passent par :
 - ✓ Une valorisation du cadre de vie des Thorignais
 - ✓ La préservation des espaces agricoles.
 - ✓ La préservation des éléments paysagers constitutifs de la trame écologique.

- ☐ À l'habitat qui ont pour objectifs de :
 - ✓ Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous.
 - ✓ Limiter la consommation foncière...
- ☐ Aux transports et les déplacements et les communications numériques
- ☐ À l'économie, les loisirs et énergie renouvelable

3.2.2. Les cibles chiffrées

☐ Le développement maîtrisé de la commune

La consommation d'espaces observés durant la période 2011-2021 doit tendre vers une réduction de 50% soit une consommation maximum de 4,35 hectares pour l'habitat et 0,48 hectares pour l'activité.

☐ L'offre habitat

L'accueil d'environ 1500 nouveaux habitants à Thorigny à l'horizon 2033 doit tenir compte du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui donne une production de 13 logements par an sur la période 2023-2028.

Le SCOT recommandant une production de 10% de logements neufs en renouvellement urbain, le PLH doit ainsi avoir un objectif de 8 logements en renouvelant en renouvellement urbain sur 6 ans.

Les nouvelles opérations d'urbanisation en extension devront respecter une densité brute minimale en moyenne de 25 logements par hectare.

Ainsi, le PLU en projet repose sur la production d'environ 130 logements sur 10 ans :

- 84 au sein des gisements fonciers identifiés dans les enveloppes urbaines ou de bâtis existants
- 39 logements neufs en extension sur une zone de 1,3 hectare.

3.2.3. Le détail des opérations.

L'objectif de la révision générale du PLU a pour axe majeur le transfert de la zone 2AU (vallée des Treilles) inscrite au PLU actuel vers une zone A en extension (route de la Chaise-le-Vicomte) pour les raisons suivantes :

- Ces parcelles actuellement en zone 2AU sont dans la continuité de la vallée verte. Considérées comme un poumon vert pour la commune leurs aménagements auraient été un obstacle à la préservation à des espaces naturels
- ces terrains initialement ciblés auraient été difficilement aménageables en raison notamment de la topographie et de la présence de zones humides ce qui aurait engendré une perte de terrain à viabiliser

Parmi les 21 granges identifiées présentant un intérêt patrimonial à préserver, le document d'urbanisme estime à 4 le nombre de ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en comparaison des demandes sur les 10 années antérieures.

Le projet de PLU révisé identifie uniquement 2 STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) à vocation d'habitat correspondant à 2 hameaux (La Métrière et La Combe).

A noter également :

- un STECAL correspondant à la déchetterie existante (zone Ae)
- et deux STECAL correspondant à des activités de loisirs de plein air existantes (motocross - zone NI).

A souligner qu'aucun nouvel espace à vocation d'activités économiques n'est identifié.

3.2.4. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP, composantes du PLU, expriment de manière qualitative les ambitions en termes d'aménagement.

Elles visent à définir les intentions et orientations d'aménagement qualitatives :

- ☐ Porter sur un secteur ou un quartier (OAP sectorielle).
- ☐ Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (thématique).

Pour chacune des OAP déterminées, sont notamment précisés la surface, le type d'urbanisation attendu avec le respect d'une densité minimale.

Pour Thorigny, sont reprises ci-dessous les 7 OAP dont 2 STECAL.

Secteur	Surface (ha)	Nb logements
Nord-Ouest	1,30	33
Rue du Patureau	0,32	9
Rue de La Belle Entrée	0,27	7
Coteaux du Bourg	0,69	14
Prieuré	0,28	7
STECAL		
La Métrière	2,19	3
La Combe	1,38	3

3.3. Les incidences environnementales

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan ou programme est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000. Ce document permet ainsi d'identifier les incidences environnementales du projet et de présenter les mesures correctrices à mettre

en oeuvre par le maître d'ouvrage afin d'assurer l'intégration de l'environnement dans les futurs projets d'aménagement du territoire.

3.3.1. L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.

Il convient de s'assurer que le PLU de Thorigny est compatible avec les documents supra-communaux. Le chapitre 3.1.3 plus en avant à présenter ce point.

3.3.2. Analyse des incidences prévisibles et les mesures ERC

Le territoire de Thorigny n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La présente évaluation environnementale s'est donc principalement portée sur les enjeux environnementaux identifiés sur la commune.

L'évaluation environnementale du PLU de Thorigny s'est appuyée sur les documents qui le composent, notamment l'état initial de l'environnement qui soulève les enjeux environnementaux du territoire.

À partir de ces données et des projets d'aménagement envisagés par la commune, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a pu être établie.

Cette analyse s'est portée sur les principales thématiques qui définissent l'environnement (milieu physique, milieu naturel, risques et nuisances, ...).

L'aspect qualitatif et quantitatif de cette évaluation ne peut être précise puisqu'il s'agit là d'estimer les impacts éventuels sur l'environnement qui dépend de l'évolution des sites voués à l'urbanisation. Or, ces sites présentent les grandes orientations d'aménagement ne permettant pas de déterminer les réelles incidences du projet.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale renvoie aux éventuelles études pouvant faire l'objet d'une autorisation administrative qu'il est nécessaire de réaliser dans le cas de certaines OAP envisagées par le PLU.

Pour les sites voués à l'urbanisation, les incidences des 7 OAP sur l'environnement se traduisent par l'artificialisation du sol, le potentiel dérangement de la faune locale, la modification du paysage et des modalités d'écoulement des eaux pluviales et de la densification urbaine.

- Une OAP présente une pré-localisation de zone humide sur son emprise, celle-ci peut également être impactée suite à l'imperméabilisation du sol. L'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire sans la réalisation d'un dossier "Loi sur l'eau" soumis à autorisation, qui comprendra notamment un diagnostic zones humides et un diagnostic écologique. Les caractérisations de la zone humide et de son habitat garantiront ses bonnes valorisations et compensation.
- Pour les autres, sont listées des mesures d'encadrement.

L'analyse reprend également les 3 OAP/ STECAL de la déchetterie et des 2 terrains de motocross.

4. Les avis donnés avant l'enquête sur le projet.

Ces avis proviennent de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et des 7 Personnes Publiques Associées (PPA) sollicitées.

Les synthèses qui suivent regroupent lesdits avis et les réponses effectuées par le porteur du projet.

En partie 4.3 figureront, tel que repris par le PV de synthèse, les interrogations du commissaire enquêteur avec les nouvelles réponses de l'intercommunalité.

4.1. L'avis de la MRAe et les précisions en réponse du porteur de projet

L'avis de la MRAe	La Réponse de LRAglo
MRAe Par son avis du 26/09/2024, cet organisme apporte les recommandations suivantes : (reprise in extenso) + d'actualiser et de compléter d'une part le diagnostic sur le volet agricole et le zonage d'assainissement en vigueur et d'autre part l'analyse de l'état initial de l'environnement pour ce qui concerne l'état des connaissances du maillage bocager et des milieux naturels. + de présenter sur la base d'investigations naturalistes spécifiques les caractéristiques de la zone AU afin d'en appréhender les enjeux à l'instar de ce qui a été produit pour les zones humides ainsi que pour les espaces en dents creuses vierges de toute artificialisation. + de présenter un développement unique consacré à l'articulation du PLU avec les plans et programmes en vigueur et directement opposables et de proposer une analyse approfondie vis-à-vis du PCAET. + d'enrichir le dispositif de suivi pour ce qui concerne les effets du PLU sur les composantes de l'environnement et en particulier les zones humides et la trame bocagère. + de préciser le chiffrage de la consommation effective d'ENAF sur la décennie précédant la date d'arrêt du PLU et de préciser la façon dont le projet de révision du PLU vise à s'inscrire dans le respect de la trajectoire vers l'objectif zéro artificialisation nette en 2050. + de prévoir les dispositions réglementaires visant à fixer une limite surfacique aux extensions et annexes successives des constructions rendues possibles par les révisions régulières du PLU et de prévoir un dispositif à même d'en assurer le suivi.	Par lettre du 28/10/2024, son mémoire en réponse apportait les éléments ci-après au regard de certaines recommandations puisqu'il précisait que "le présent courrier n'a pas pour objectif de répondre à toutes vos remarques". + Le PLU en vigueur date de 2018 ce qui a permis de reprendre globalement les mêmes éléments du diagnostic agricole. Les données Agreste 2020 pourront être intégrées avant l'approbation du PLU. + Le futur PLU respecte bien l'objectif de -50%. Le projet de parking, sur une parcelle de 5600 m2, ne sera réalisé que sur 3700 m2. Toutefois, une marge de 4800 m2 pourrait être acceptable correspondant au potentiel des années 2032 et 2033. + le risque de mitage lié aux évolutions autorisées des maisons en zone agricole, s'agissant de constructions existantes et de parcelles sans usage agricole, l'atteinte aux espaces agricoles est nulle. Une réflexion pourra être menée dans le cadre de l'élaboration du futur PLUI pour éventuellement encadrer ces situations par un coefficient d'emprise au sol.

+ de renforcer la prise en compte des continuités écologiques à préserver et à restaurer (haies et zones humides) en lien avec les fonctionnalités existantes hors périmètre de l'OAP nord-ouest. + d'engager la révision du zonage d'assainissement afin que celui-ci soit en cohérence avec les évolutions du PLU et invite la collectivité sans tarder à la saisir au titre de l'examen au cas par cas afin qu'il soit statué quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale propre à cette révision. + de renforcer les dispositions du PLU en matière de prise en compte des enjeux en lien avec le climat et notamment de mise en œuvre de la démarche "éviter réduire compenser" les émissions de dioxyde de carbone et les pertes de séquestration de carbone induites par l'artificialisation des sols.	+ la collectivité s'attachera à apporter des compléments dans la mesure du possible. L'OAP nord-ouest sera également réexaminé par le comité de pilotage au regard de la trame verte et bleue avant l'approbation du PLU. + Une révision du zonage d'assainissement communautaire sera engagée pour prendre en compte les évolutions liées aux PLU récemment approuvés ou à venir. + quelques actions en matière de stockage carbone figurent au PLU même si elles ne sont pas décrites en tant que telles : identification des haies, des boisements et des alignements d'arbres au PLU, compensation paysagère en cas d'arrachage, préservation des zones agricoles (prairies stockant le carbone). Cela va dans le sens du projet 100000 arbres de l'agglomération à l'horizon 2026. De plus, l'agglomération mène actuellement une étude permettant d'identifier les secteurs propices à l'accélération des EnR. Le PLU sera modifié lorsque le préfet de région aura entériné les propositions.
--	---

4.2. Les avis des PPA.

4.2.1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer

L'avis de la DDTM	La réponse de LRAgglom
L'avis favorable du 27/09/2024 indique que "Le projet de PLU prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux du développement durable et respecte les grandes orientations du SCOT Yon et Vie en se révélant même plus ambitieux pour certaines d'entre elles notamment pour les densités en matière d'habitat. Deux points particuliers sont toutefois avancés : + une mise à jour des données du rapport de présentation est attendue. + le plan de zonage d'assainissement eaux usées collectif de la commune devrait être mis en cohérence avec le projet de PLU notamment concernant de nouveaux secteurs en extension. L'analyse annexée aborde : + pour la mixité sociale : le dossier n'assure pas pleinement à la commune de respecter les objectifs du	Réponse du 28/10/2024 en précisant ne pas avoir "pour objectif de répondre à toutes vos remarques". + Le PLU en vigueur date de 2018 ce qui a permis de reprendre globalement les mêmes éléments. Les données Agreste 2020 pourront être intégrées avant l'approbation du PLU. + le zonage d'assainissement sera également révisé ultérieurement mais en englobant les modifications d'autres communes de l'agglomération.

PLH car ne figure aucun taux en matière de production de LLS.	+ ce point sera sera rediscuté avec le Comité de Pilotage avant l'approbation du PLU. + bien noté vos observations relatives à la défense extérieure contre l'incendie quant à l'absence d'indication sur les débits et distances. Ce sujet pourra être approfondi en vue de l'approbation du PLU. + pour la réglementation des STECAL, le coefficient d'emprise au sol des secteurs Ah et Ae pourra être revu à la baisse sous réserve d'un avis favorable du comité de pilotage. Quant au STECAL NL, le règlement encadre l'emprise au sol à travers une surface de 50 m² maximum. + concernant les risques, le secteur d'urbanisation 1AUB et son OAP inscrit à proximité de la ligne haute tension sur le PLU en vigueur ont été supprimés du futur document urbanisme. + sur le sujet du radon une information sera ajoutée au règlement du PLU. + pour la démarche d'identification de zones d'accélération EnR, l'agglomération mène actuellement une étude permettant d'identifier les secteurs propices. Le PLU sera modifié lorsque le préfet de région aura entériné les propositions. + vos suggestions concernant les logements de fonction des exploitants agricoles seront soumises à l'avis du comité de pilotage. + enfin des compléments pourront globalement être apportés au PLU sur les autres sujets mentionnés dans votre avis après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document.
---	---

4.2.2. La CDPENAF

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	La réponse de LRAgglom
L'avis de la CDPenaf, consécutivement à la réunion du 11/09/2024, a été émis le 25/09/2024 par écrit. Il confirme son avis favorable sous réserves " d'apporter les précisions attendues sur les règles constructives des STECAL".	La réponse apportée le 28/10 dernier par La Roche-sur-Yon Agglo " confirme que les règles constructives ont été élaborées en cohérence avec les PLU des communes environnantes, et dans l'optique de permettre la constructibilité dans des secteurs contraints, tout en maintenant une certaine perméabilité. Toutefois s'agissant de surfaces potentiellement conséquentes, le coefficient d'emprise au sol des secteurs Ah et Ae pourra être revu à la baisse sous réserve d'un avis favorable du comité de pilotage. Quant au STECAL NL, le règlement encadre l'emprise au sol à travers une surface de 50 m² maximum".

4.2.3. La Chambre d'Agriculture

L'avis de la Chambre d'Agriculture	La réponse de LRAgglom
Avis Favorable par lettre du 23 septembre 2024 avec la prise en compte de leurs observations portant sur : + La justification des besoins de la consommation des espaces agricoles + Secteur de l'ancienne zone constructible à classer en N et non en A. + le parking du contexte sportif doit rester en herbe en présence avec la présence d'ombrière photovoltaïque. + pas de remarque pour les 4 STECAL + l'inventaire des haies bocagères interpelle et explication est attendue + Disposition à préciser concernant les bâtiments agricoles amenés à être démolis et à être reconstruit pas forcément sur une surface identique + pour le règlement de la voirie départementale, la loi Barnier ne doit pas concerner les distances de recul des bâtiments agricoles + les CUMA en implantation autour d'un siège agricole ne doit pas être concerné par le rayon de distance.	Réponse du porteur de projet le 28/10 tout en précisant ne pas avoir "pour objectif de répondre à toutes vos remarques". + Ce classement n'empêche pas l'exploitation des terres. Ce point sera soumis à l'avis du comité de pilotage. + Pris note L'inventaire est celui de 2018.

4.2.4. Le Département de La Vendée

L'avis du département de la Vendée	La réponse de LRAgglom
Avis du 6 septembre Favorable sous conditions du respect des règles concernant les conditions de visibilité réglementaires et celles d'implantation des constructions de l'eau de long des routes départementales.	Réponse du 28/10/2024 sans autre.

4.2.5. Le Centre National de la Propriété Forestière

L'avis du CNPF	La réponse de LRAgglom
Avis favorable du 5 août avec les remarques suivantes : + information des supports cartographiques pas toutes exploitées + pas de prise en compte des documents de gestion durables repris dans le SRCE.	Réponse du 28/10/2024 + le PLU a pris en compte les objectifs du code de l'urbanisme. Le PADD comporte un objectif visant à préserver et valoriser

+ peu de prise en compte des enjeux économiques de la forêt	les éléments paysagers (arbres, haies, boisement, mares, étangs, ...) + la réglementation prévue au PLU permet toutefois l'entretien et l'abattage des boisements, même protégés, et n'empêche pas leur gestion durable + compléments éventuellement apportés après validation par le comité de pilotage .
---	---

4.2.6. La Chambre des métiers et de l'artisanat

L'avis de la CMA	La réponse de LRagglo
Avis Favorable du 6 septembre 2024. Sont mis en avant : + la sous-évaluation (chiffres de 2015) des activités artisanales au nombre de 33 en 2024. + la localisation de ces artisans : 14 dans le centre bourg et 19 en dehors. + soutien l'intégration des orientations du PADD visant notamment à favoriser le maintien des activités existantes et l'implantation de commerces, d'artisans et de services de proximité tout en permettant une mixité fonctionnelle d'activités compatibles avec les habitations.	Réponse du 28/10/2024 + le diagnostic sera actualisé avant l'approbation du PLU + les activités présentes dans les 2 villages qui constructibles (La Métrière et la Combe) pourront faire l'objet d'extensions de leur bâtiment. Néanmoins la zone agricole n'empêche pas le maintien de toute activité artisanale existante sans toutefois autoriser de possibilités d'extension.

4.2.7. Pays Yon & Vie

L'avis de Pays Yon & Vie (SCOT)	La réponse de LRagglo
Avis Favorable du 9/10/2024 assorti de plusieurs recommandations : + La Trame verte et bleue, via une OAP thématique, auraient pu instaurer des prescriptions spécifiques en faveur de la protection des boisements. + Pour le chapitre "Protection de la ressource en eau", des précisions méritent d'être apportées sur la réalisation d'un schéma directeur eaux usées et eaux pluviales pour répondre aux prescriptions du SCOT. + La mise en place de linéaires commerciaux permettrait de renforcer l'engagement de la commune en faveur du maintien du commerce de proximité dans le cœur de vie du bourg. + Pour le volet "mobilité pour tous", l'OAP de la zone d'extension NW gagnerait à prévoir les dispositions	Réponse du 28/10/2024 + Pris note. + Le dossier sera complété sur ces 2 sujets. + Un Schéma de développement commercial intercommunal, à valider fin 2024/début 2025, sera intégré dans les documents d'urbanisme. Dans l'attente, le comité de pilotage statuera sur votre demande. + L'affichage des liaisons existantes est en effet à ajouter sur le schéma de l'OAP afin de démontrer que le principe de liaison à créer n'est que la continuité de l'existant.

permettant le raccordement piéton et cyclable au réseau existant. + La protection de certains cheminements doux mériterait d'intégrer ceux situés au Nord du bourg et reliant le village de la Métrière. + Le PLU prend en compte certaines lignes du PCAET par le PADD et le règlement. Il devrait toutefois compléter son dossier par une analyse expliquant l'intégration des objectifs du PCAET. + liste d'ajustement d'erreurs matérielles	+ Cette analyse sera ajoutée au projet de PLU avant son approbation. + Pris note des ajustements.
---	---

4.3. Les interrogations du commissaire enquêteur près du porteur de projet et les précisions apportées en réponse.

1) Les différents points relevés par la MRAE et les différentes PPA n'ont pas tous été l'objet de réponses du porteur du projet comme il l'a lui-même précisé : *"le présent courrier n'a pas pour objectif de répondre à toutes vos remarques"* en rajoutant que *"... des compléments pourront globalement être apportés au PLU sur les autres sujets mentionnés dans votre avis après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document"*.

Aussi, les éléments apportés datant de fin octobre, le commissaire enquêteur, par son PV de synthèse du 20 décembre, a sollicité l'intercommunalité pour obtenir les précisions attendues.

Le maître d'ouvrage a répondu que *"Une réunion est prévue le 28/01/2025 avec les élus et le bureau d'études pour échanger sur les compléments et ajustements à apporter au PLU avant son approbation"*.

2) Pour l'heure, il est à retenir que les avis des PPA sont tous favorables avec pour certains des remarques qui ont reçues réponses ou non.

Rappelons que la DDTM exprime que *"le projet de plu prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux du développement durable et respectent les grandes orientations du SCOT en se révélant même plus ambitieux pour certaines d'entre elles notamment pour les densités en matière d'habitat"*.

3) Les principaux postes mis en avant par la MRAe et les PPA sont repris ci-dessous avec **les apports de La Roche-sur-Yon Agglomération indiqués en vert.**

✓ L'actualisation des données / une mise à jour du Rapport de Présentation.

La Roche Agglo est repartie des valeurs utilisées pour le PLU de 2018. Certaines seront actualisées avant l'approbation du PLU et d'autres le seront pour le PLU intercommunal en gestation.

✓ Quelques erreurs matérielles

Pris note des ajustements.

✓ Le chiffrage de la consommation des ENAF sur la décennie précédant la date d'arrêt du PLU

✓ Préciser la façon dont le projet de révision du PLU vise à s'inscrire dans le respect de la trajectoire vers l'objectif zéro artificialisation nette en 2050

✓ La justification des besoins de la consommation des espaces agricoles

Le futur PMU respecte bien l'objectif de moins 50%.

✓ Prévoir les dispositions réglementaires visant à fixer une limite surfacique aux extensions et annexes successives des constructions.

Pour les zones A, le futur PLUi pourra éventuellement encadrer ces situations par un coefficient d'emprise au sol.

✓ Renforcer la prise en compte des continuités écologiques / Trame verte et bleue

La collectivité s'attachera à apporter des compléments dans la mesure du possible.

L'OAP Nord-ouest sera également réexaminée par le comité de pilotage au regard de la trame verte et bleue avant l'approbation du PLU.

Pris note que la trame verte et bleue via une OAP thématique aurait pu instaurer des prescriptions spécifiques en faveur de la protection déboisement.

✓ L'inventaire des haies bocagères

L'inventaire repris est celui de 2018.

✓ Pour le chapitre "Protection de la ressource en eau", précisions à apporter sur la réalisation d'un schéma directeur eau usée/eau pluvial pour répondre aux prescriptions du SCOT.

Le dossier sera complété sur ce sujet.

✓ Engager la révision du zonage d'assainissement

✓ Le plan de zonage d'assainissement eaux usées collectif de la commune devrait être mis en cohérence avec le projet de plu, notamment concernant de nouveaux secteurs en extension.

Une révision du zonage d'assainissement communautaire sera engagée pour prendre en compte les évolutions liées aux PLU récemment approuvés ou à venir.

✓ Renforcer les dispositions du PLU en matière de prise en compte des enjeux en lien avec le climat et notamment de mise en œuvre de la démarche "éviter, réduire, compenser" les émissions de dioxyde de carbone et les pertes de séquestration de carbone induites par l'artificialisation des sols.

Quelques actions en matière de stockage carbone figurent au PLU même si elles ne sont pas décrites en tant que telles : identification des haies, des boisements et des alignements d'arbres au PLU, compensation paysagère en cas d'arrachage, préservation des zones agricoles (prairies stockant le carbone). Cela va dans le sens du projet 100000 arbres de l'agglomération à l'horizon 2026. De plus l'agglomération mène actuellement une étude permettant d'identifier les secteurs propices à l'accélération des EnR. Le PLU sera modifié lorsque le préfet de région aura entériné des propositions

✓ Document de **gestion durable** repris dans le SRCE pas pris en compte

Prise en compte des objectifs du code de l'urbanisme. Le PADD comporte un objectif visant à préserver et valoriser les éléments paysagers (arbres, haies, boisements, mares, étangs...). La réglementation prévue au PLU permet toutefois l'entretien et l'abattage des boisements même protégés et n'empêche pas leur gestion durable.

- ✓ **Les règles constructives des STECAL** doivent être plus précises.

Les règles constructives ont été définies en cohérence avec les PLU des communes environnantes et dans l'optique de permettre la constructibilité dans les secteurs contraints. Le coefficient d'emprise au sol des secteurs Ah et Ae pourra être revu à la baisse sous réserve d'un avis favorable du comité de pilotage.

- ✓ **Mobilité pour tous** : l'OAP de la zone d'extension NW gagnerait à prévoir les dispositions permettant le raccordement piéton et cyclable au réseau existant.

L'affichage des liaisons existantes est en effet à ajouter sur le schéma de l'OAP afin de démontrer que le principe de liaison à créer n'est que la continuité de l'existant.

- ✓ **Peu de prise en compte des enjeux économiques de la forêt**

Complément éventuellement apporté après validation par le comité de pilotage.

- ✓ **La mise en place de linéaires commerciaux** renforcerait l'engagement de la commune en faveur du maintien du commerce de proximité dans le cœur de vie du bourg.

Un schéma de développement commercial intercommunal (à valider fin 2024/début 2025) sera intégré dans les documents d'urbanisme. Dans l'attente le comité de pilotage statuera sur la demande.

- ✓ **Sous-évaluation des activités artisanales**

Le diagnostic sera actualisé avant l'approbation du PLU.

4) Il restera à traiter entre autres pour le porteur du projet et le comité de pilotage les points suivants :

- ☐ Présenter un développement unique consacré à l'articulation du PLU avec les plans et programmes en vigueur et directement opposables et de proposer une analyse approfondie vis-à-vis du PCAET
- ☐ Enrichir le dispositif de suivi pour ce qui concerne les effets du PLU sur les composantes de l'environnement et en particulier les zones humides et la trame bocagère.

- ☐ **Loi Barnier:**

Pour le règlement de la voirie départementale, elle ne doit pas concerner les distances de recul des bâtiments agricoles.

Les CUMA en implantation autour d'un siège agricole ne doivent pas être concernées par le rayon de distance.

- ☐ La mixité sociale pas totalement assurée par la commune car aucun taux de production de LLS (Logement Locatif Social) ne figure dans le projet.
- ☐ Le parking du complexe sportif doit rester en herbe avec la présence d'ombrières photovoltaïque.
- ☐ Le secteur de l'ancienne zone constructible à classer en N et non en A.

4.4. La concertation préalable

Deux réunions publiques, en dates des 9 novembre 2023 et 13 mai 2024 ont permis de présenter les contours du projet au public intéressé.

Le registre ouvert en parallèle en mairie n'a recueilli aucune remarque.

De même, la mise en ligne d'informations sur le site Internet de la commune n'a suscité aucun mail.

Remarque du commissaire enquêteur :

Suite à la demande dans le procès-verbal de fin d'enquête il a été précisé qu'une douzaine de personnes ont assisté aux 2 présentations. Les questions posées avaient pour sujets la date de mise en œuvre du PLU et 2 OAP : celle de l'extension urbaine au nord-ouest du bourg pour les nuisances possibles puisqu'à proximité des terrains de sports et pour celle du STECAL de La Métrière, l'existence d'un assainissement autonome sur un terrain concerné par la possibilité de construction de nouveaux logements.

5. Le dossier d'enquête présenté au public

5.1. Les pièces présentées dans le dossier d'enquête.

Instruit par le porteur de projet, le dossier d'enquête à destination du public était composé par 3 sous-dossiers :

- ✓ Les pièces administratives reprenant :
 - Les pièces de procédure, notamment l'arrêté et l'Avis,
 - Les délibérations des conseils (municipal et communautaire) relatives au PLU
 - Les délibérations sur le PADD du conseil municipal et du bureau communautaire
- ✓ Le dossier du projet comprenant le Rapport de Présentation et son évaluation environnementale, le PADD, le règlement écrit et les plans de zonage, les OAP ainsi que les annexes et servitudes d'utilité.
- ✓ Les PV de réunions avec les PPA, leurs avis et celui de la MRAe accompagnés des réponses du maître d'ouvrage à leurs avis.

5.2. Analyse du commissaire enquêteur

La totalité des pièces du dossier ont été accessibles pendant toute la durée de l'enquête sur leurs différents supports, à savoir format papier en mairie et dématérialisé sur le site de la commune ainsi que sur un PC dédié à disposition en mairie.

Afin de faciliter les recherches du public, un sommaire (copie dans les annexes de ce rapport) était disposé en tête de dossier. Ainsi, il permettait facilement au lecteur de se repérer.

Le dossier présenté respecte l'arrêté d'organisation (article 5) et le code de l'environnement (article R123-8).

5.3. Les consultations de ce dossier

Il n'y a pas eu foule pour consulter le dossier papier puisque 1 seule personne est venue le consulter tout en le notant sur le registre.

Par contre, la présentation dématérialisée a bien davantage connu du succès puisque La Roche Agglomération a comptabilisé une petite cinquantaine de connexions alors qu'elle ne présentait que l'arrêté et l'avis d'enquête.

La mairie, de son côté, a dénombré près de 200 consultations du dossier parmi lesquelles 67 pour les pièces du dossier et 114 pour les dépositions mises en ligne au fil de l'eau.

6. Organisation et Déroulement de l'enquête publique

6.1. L'organisation de l'enquête

Après ma désignation par le Tribunal Administratif de Nantes, j'ai pris contact téléphonique avec le service compétent de La Roche-sur-Yon Agglomération pour obtenir les pièces du dossier et définir une première réunion.

Le 10/09/2024, une réunion d'échanges notamment sur le projet, le dossier et le déroulement technico-administratif de l'enquête s'est déroulé dans les locaux de la mairie de Thorigny.

Etaient présents :

- ✓ Pour la mairie, Mesdames Gaboriau, maire, et Maudet, DGS ainsi que le 1er adjoint Monsieur Rochereau
- ✓ Pour La Roche-sur-Yon Agglomération, Mesdames Monjaret et Dallet
- ✓ Le commissaire enquêteur titulaire.

Le 15/10/2024, une visite des différents sites du projet, organisée par La Roche-sur-Yon agglomération, a permis au commissaire enquêteur de situer et comprendre les principaux enjeux du projet.

6.2. La durée de l'enquête et les permanences

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 12 novembre à 14 heures au vendredi 13 décembre 2024 à 12 heures, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur titulaire a tenu 4 permanences en mairie de Thorigny.

6.3. La publicité de l'enquête

Le code de l'environnement et l'arrêté d'organisation (article 4) ont été respectés et même au-delà quant à la publicité sur l'existence de cette enquête.

Elle a été réelle au regard des constats que j'ai pu réaliser. En outre le certificat d'affichage établi par La Roche-sur-Yon Agglomération l'atteste (pièce en annexe).

Les détails sont déroulés ci-dessous.

6.3.1. Par voie de presse

L'avis d'enquête, géré par l'intercommunalité, a été publié dans les délais et en respectant les obligations réglementaires sous la rubrique « Judiciaires et légales » des journaux Ouest France et le Journal du Pays Yonnais à diffusion départementale.

AVIS	Ouest-France	Journal du Pays Yonnais
n°1	24/10/2024	24/10/2024
n°2	14/11/2024	14/11/2024

Les 2 attestations de Médialex sont portées dans les annexes de ce rapport tout comme un exemple d'avis.

6.3.2. Par voie dématérialisée

Les services de l'intercommunalité mettaient en ligne sur leur site web à destination de tout public l'avis d'enquête et l'arrêté d'organisation dès le 8 octobre 2024.

La mairie en faisait de même mais un problème technique de mise en ligne n'a pu être résolu que le 8 novembre. Personne n'a manifesté de réactions sur cette absence d'autant que les avis/affiches étaient positionnés dès le 25 octobre.

6.3.3. Par l'affichage

Les 14 affiches, au format A2, ont été positionnés à partir du 25 octobre 2024 en plusieurs points du territoire de Thorigny et notamment sur les principaux sites concernés par le projet.

La mauvaise météo n'a pas affecté les affiches plastifiées et leurs supports rigides.

6.3.4. Les autres formes de publicité

La commune, en outre, a régulièrement informé la population de l'enquête publique sur la révision du PLU par le biais de son " agenda Thorignais " à publication mensuelle. Les 3 publications, sur le site web de la commune et par portage dans toutes les boîtes à lettres des administrés ont débuté avec l'édition d'octobre /novembre (édition en annexe).

De même, le panneau lumineux du centre bourg reprenait entre autres informations celle de l'enquête publique.

Le réseau social aurait également été support de l'information.

6.4. Les moyens d'expression du public.

6.4.1. Les permanences

Le commissaire enquêteur titulaire a tenu les 4 permanences en mairie de Thorigny les :

- Mardi 12 novembre de 14h00 à 17h00
- Mardi 19 novembre de 9h00 à 12h00
- Jeudi 5 décembre 2024 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 13 décembre 2024 de 9h00 à 12h00

Ces 4 permanences, totalisant 12 heures, ont débordé d'une heure environ au total lors de la seconde et troisième. Elles ont permis d'accueillir 19 personnes pour 16 dépositions écrites.

Madame le maire et le 1er premier adjoint ont pu échanger avec le commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête lors de 2 permanences.

Les 2 collectivités concernées par le déroulement de l'enquête et des permanences ont collaboré avec le commissaire enquêteur avec disponibilité efficacité et rapidité.

La salle allouée pour accueillir le public étaient agréables et accessibles aux personnes à mobilité réduite, ce malgré que ce soit une mairie provisoire en raison de travaux de réfection dans celle titulaire. La salle d'attente se résumant au sas d'accueil a pu être gérée efficacement par le personnel notamment lors de la dernière permanence. Les conditions pour accueillir le public étaient néanmoins très correctes. Toutes les permanences se sont déroulées sereinement et dans un excellent climat.

6.4.2. Le registre papier et la boîte mails.

Présenté sous format papier en mairie de Thorigny, le registre permettait au public, après avoir pris connaissance du projet, de faire d'éventuelles dépositions écrites. En outre, l'envoi par courrier postal était possible à l'adresse de la mairie.

En parallèle, le site de la mairie offrait la possibilité de déposer son observation sur une adresse spécifique, ouverte sur la stricte période de l'enquête, « revisionplu@thorigny-vendee.fr ».

6.4.3. Le courrier postal

De surcroît, l'envoi par courrier postal à l'adresse de la mairie de Thorigny était possible.

6.4.4. Les autres possibilités pour se renseigner

L'arrêté d'organisation, en son article 9, communiquait les coordonnées du contact de La Roche-sur-Yon Agglomération pour obtenir « des informations concernant l'enquête publique ... ».

Remarques du commissaire enquêteur.

Interrogé sur ce point lors du PV de synthèse, le pétitionnaire a répondu n'avoir « pas été sollicitée sur l'organisation de l'enquête publique ».

6.5. La clôture de l'enquête et son bilan.

A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a récupéré, après visas, le dossier et le registre d'enquête. Ces pièces ont été restituées à l'autorité organisatrice pour conservation lors de la remise du PV.

Rappelons que la salle allouée pour accueillir le public étaient agréable et accessible aux personnes à mobilité réduite. Les conditions pour accueillir le public étaient ainsi très correctes.

Toutes les permanences se sont déroulées sereinement et dans un excellent climat.

Les prescriptions de l'arrêté d'organisation ayant été respectées et aucun incident n'étant à signaler, il n'a pas été utile de prolonger l'enquête publique.

7. Les observations déposées par le public

7.1. Les contributeurs

Qui sont les déposants ?								
noms des déposants	références des dépositions			nb dépositions	Permanences	Hors Permanences	Mails	Lettre
Renard Jovanny	R1			1	1			
Forestier Joël	R2	M10		3	1		1	
Chevallereau Robert et Colette	R2	M13					1	
Guyau Luc	R3			1		1		
Collet Arnaud & Lorans Sandrine	R4			1	1			
Mardaga Michel et Madame	R5	M12		2	1		1	
Crépeau Jacques	R6			1	1			
Mathevet Hugues	R7	R17		2	2			
Mandin Gérard	R8	M9	M14	3	1		2	
Bossard Pascaline	M11			1			1	
Le Gall Carole & Jouin Fabrice	R15	M22		2	1		1	
Coquenlorge Didier	R16	L21		2	1			1
Emilie Soulard et Damien Tessier	R18	M23		2	1		1	
Brethomé Christian	R19			1	1			
Sire Laurent & Blanchet Marlène	M20			1			1	
Souron Camille	M24			1			1	
Gendre Carmen	R25	M29		2	1		1	
Larguet Tristan	R26			1	1			
Mme Navarre	R27			1	1			
Lorieau Bernard	R28			1	1			
Carton Blandine	M30			1			1	
				30	16	1	12	1

L'enquête a suscité des réactions puisque qu'elle a permis de recueillir 30 observations. A minorer cependant par 7 doublons et 1 triplon.

La boîte mails dédiée a dénombré 12 courriels mais, comme indiqué plus haut, la plupart sont à considérer comme venant en compléments de dépositions en permanences.

Un seul courrier “postal “ a été déposé en mairie.

En rappel de ce qui a été précisé plus haut, mis à part 1 personne, personne ne serait venu consulter le dossier papier ou dématérialisé en mairie de Thorigny.

Aucune association ne s’est manifestée.

7.2. Les contributions détaillées

La totalité de ces dépositions sous forme synthétique sont reprises en annexe. Les données personnelles des déposants (adresses courriels, numéros de téléphone et adresses personnelles) ont été occultées. Aucune n’a été anonymisée puisqu’aucune demande n’a été faite en ce sens.

7.3. Les thèmes ressortant des dépositions.

Bien que l’enquête n’ait pas suscité beaucoup de réactions quant au nombre, elle a néanmoins permis de faire ressortir plusieurs thèmes avec leurs sous-thèmes et items repris dans le tableau ci-dessous avec les références de leurs auteurs et en association à leurs avis Favorables ou Défavorables.

Thèmes	Sous-thèmes	Les références des observations	Informations complémentaires
Les OAP			
Patureau		R5 / M12 / R25 / M29	
		M12	Calcul superficie ?
		M12	Accès unique ?
		M12	Projet de liaison douce en impasse ?
Belle Entrée		M20 / M22 /	Cf argumentations précises
Patureau et La Belle Entrée		R15 / R18 M23/ M24	Cf argumentations
Points négatifs		M9 / M22 / M23	Création d’îlots de chaleur Gestion des eaux de ruissellement ?
			L’évaluation environnementale rapporte les incidences du projet (artificialisation du sol, faune locale impactée, paysage modifié, écoulements des eaux pluviales, densification).
			Déévaluation valeur maison

STECAL La Métrière	R6	
	R26	Incompatibilité entre obligations de constructions et économie d'énergie
STECAL La Combe	R27	Confirmation de la constructibilité et des contraintes de la parcelle. L'autre parcelle exclue. (C1079 et 1080).
Remarques / corrections	M9	3 relais téléphoniques (et non 1) dans le périmètre des OAP
L'Emplacement Réservé		
Entre Patureau et Belle Entrée	R18 / M23	ER à l'emplacement de haie bocagère et fossé drainé + quelle utilité ?.
Le Puits Pélerin		
Demande de constructibilité	R1 / R2 / M10 / M11 / M13	Terrains constructibles avant 2018. Pourquoi pas un autre STECAL ? Pas de charges de la collectivité.
Les boisements et haies classées et les alignements d'arbres		
Boisement classé	R7	Refus le classement car empêche la gestion d'un parc d'ornement ...
Boisement non répertorié	M22	Secteur de la future OAP Belle Entrée
Erreurs sur repérages	R25	Des arbres abattus et des boisements mal cartographiés.
Les granges mutables		
demande	M11	
Refus	R7	Les 2 granges sont en usage d'exploitation
confirmation	M30	
Les bâtiments repérés		
Validation du non repérage	R4	
Refus du repérage	R7	Sur la parcelle D863.
Les Cheminements		
Chemin de randonnée	M30	Confirmation que ce chemin ne sera ni vendu ni obturé ?
Les Zones humides		
Quid des zones humides ...	M9	... dans la nouvelle extension en comparaison de 2028 ?
Possibilité de l'aménager en petit étang ?	M30	
La politique d'urbanisme		
Les objectifs de logements	M9	Freinés par des OAP contraignantes ?
Densification de 25 logements par hectare.	M22 / M23	Dénaturation du côté rural des petites communes.
Contestation des obligations	L21	
Déficit logements sociaux de LR Agglo	M12	... absorbé par les communes rurales qui deviendront des zones d'ortoirs
Rapport de la Cour régionale des comptes ...	M12 / M14	... a épinglé le déficit de logements sociaux de LR Agglo.

Le projet génère aussi des remarques :		
SCOT/PLU	M9	Préconisations de densification différentes entre ces 2 documents. Celles du SCOT davantage adaptées à la commune.
Zonage N à modifier	R17	pour bonne gestion et entretien
Construction impossible en zone A	R19	Pour un cabanon non agricole.
Construction en zone A possible	R28	D'une maison d'habitation selon information (pas de lien agricole)
Les autres remarques et/ou interrogations		
Inquiétudes	M9 / R18 / M22/ M23 / M24	sur le devenir de la commune (cité-dortoir, dénaturation du côté rural, ...) et la qualité de vie.
Le dossier dématérialisé	M9	Remarque supprimée.
Le dossier / plans non actualisés	M12	
L'atteinte au droit de propriété	R7	Pour le « visionnage vidéo » des immeubles.
Abandon de l'Arboretum sur parcelle AB311	R8	
Copil opaque	M9 (hors sujet)	
Les consultations pour informations et/ou modification		
En Permanences	R8 / R17	
Hors Permanence	R3	
Les propositions		
OAP Patureau,	M12	si accès par rue des Genêts, en parallèle voie douce, les haies seront sauvegardées
OAP Belle Entrée	M22	attention aux servitudes pour EU et EP.
OAP Patureau et Belle Entrée	M23	Cf art L152-3 du code urbanisme invoquant possibilité de limiter les hauteurs de constructions.
	M24	orienter le passage voiture par la rue des Genêts (sécurité impasse du Patureau)
Le Puits Pèlerin,	M10 / M11 / M13 / M23	Constructibilité sans charge pour la collectivité. Potentiel jeunesse et bus de transports
	M10	rajouter 1 STECAL aux 2 existantes.
Potentiel de constructions sur la parcelle AB311	R8 / M12 / M22 / M 23 / R25	
Potentiel de constructions sur d'autres parcelles	M23 / R 25	
Réalisations de constructions légères	R16 / L21	

7.4. Les questionnements du commissaire enquêteur et les réponses du porteur du projet.

Le commissaire enquêteur, par son procès-verbal post enquête, a synthétisé les thèmes et sous-thèmes ressortant des dépositions du public et repris dans le chapitre 7.3 ci-avant.

Le maître d'ouvrage, par son mémoire en réponse, a apporté ses réponses reproduites ci-après in extenso.

7.4.1. Les questions du commissaire enquêteur reprises dans le Procès-Verbal de synthèse.

Question du commissaire enquêteur :

Les différents thèmes et sous-thèmes synthétiques avec les références de leurs émetteurs repris plus haut vous permettent de reprendre les dépositions en détail afin de me livrer vos commentaires et compléments.

Ils sont attendus pour chacun des thèmes et possiblement au regard de chacun des sous-thèmes.

7.4.2. Les Réponses apportées par le porteur de projet.

OAP Belle Entrée / Patureau / Emplacement réservé / politique d'urbanisme :

L'optimisation foncière est désormais de rigueur si l'on veut pouvoir continuer à loger les Agglo-Yonnais, dans une période où la production de logements est déficitaire par rapport aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat, et où l'Agglomération rencontre des difficultés pour loger les salariés, les étudiants mais aussi des familles parfois logées dans des bâtiments insalubres ou trop étroits pour la composition familiale.

Même si cela remet en cause le modèle d'habitat vendéen, un effort collectif et individuel doit désormais être réalisé et accepté pour pouvoir répondre aux besoins en logements des Agglo-Yonnais, se loger étant un des besoins fondamentaux de l'Homme.

Cet effort en matière de densification devra être accompagné d'une attention particulière à la qualité des programmes immobiliers proposés, notamment en matière de gestion de l'intimité pour les nouveaux habitants mais aussi pour les riverains, et une qualité des espaces publics et collectifs afin que chacun puisse disposer d'un cadre de vie agréable.

Par conséquent, encadrer des dents creuses par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établissant une programmation en logements vise à ne pas galvauder le foncier constructible, se raréfiant désormais.

Mettre en place une OAP ne signifie pas que les propriétaires ne pourront plus jouir de leurs biens, ni qu'ils en seront dépossédés. A la lecture des observations émises pendant l'enquête, c'est bien cette crainte qui anime pourtant les Thorignais, tout autant qu'une potentielle dégradation de la qualité de vie. Sur un secteur couvert par une OAP, si les propriétaires souhaitent céder leurs biens, le ou les futurs projets seront alors tenus de respecter la programmation et la densité prévues par l'OAP. Ces principes garantissent alors la possibilité d'accueillir de nouvelles familles sur la commune, et de ne pas laisser

partir des surfaces conséquentes pour la construction d'une seule maison au milieu d'une parcelle par exemple.

L'Agglomération et la commune souhaitent donc maintenir les OAP sur les secteurs de la Belle Entrée et du Patureau, dans le cas où les terrains seraient mis en vente.

Il est à noter que le lotissement du Patureau est assez récent et a permis d'accueillir quelques ménages et/ou familles. Il paraît logique aujourd'hui de vouloir faire profiter également de la vie thorignaise à d'autres familles ou des jeunes s'installant, en prévoyant l'aménagement de terrains situés dans la continuité du lotissement.

Toutefois, l'OAP rue du Patureau sera corrigée pour préciser que deux propriétaires sont concernées par ce secteur, et non un seul.

Concernant la parcelle B 1139, environ 912 m² de surface de jardin ont été intégrés dans l'OAP. La surface globale de l'OAP est donc de 0,35 ha et non de 0,32 ha. Ce point sera également corrigé.

La question d'un accès via la rue des Genêts a été évoquée par plusieurs riverains dont les propriétaires de la parcelle n° 1140 précisant également la présence d'une haie de chênes d'intérêt non identifiée au PLU. C'est justement la présence de ces chênes qui a orienté les choix en matière d'accessibilité au site. Un accès via la rue des Genêts avait été écarté en raison de la présence des arbres. L'accessibilité globale du secteur (voitures, piétons, cycles) sera toutefois réétudiée avec les élus avant l'approbation du PLU.

Concernant les craintes de programmes immobiliers denses et de hauteur importante, les 2 OAP ne préconisent pas de hauteur. Le règlement autorise la réalisation de R+1+combles, mais cette hauteur n'est pas imposée sur les OAP.

A titre d'exemple, une opération d'habitat telle que les 5 logements réalisés par Vendée Habitat, rue des Genêts (logements groupés, hauteurs modulées en RDC et R+1) correspond à une densité de 27 logements par hectare. Cela démontre que la densité du PLH peut être réalisée, sans forcément intégrer des hauteurs importantes. Par ailleurs, la topographie en pente sur la rue des Genêts, comme sur la rue du Patureau, permet une modulation des hauteurs et une bonne intégration, limitant les nuisances visuelles.

L'habitat léger, comme proposé par un habitant, peut également être une réponse au manque de logement et à l'artificialisation des sols. Ainsi, dans le cas où ces habitations (tiny house par exemple) ne disposeraient pas en permanence de moyens de mobilité propres, elles peuvent être assimilées au régime juridique actuel des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » prévues à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme. Cette catégorie relève du « logement », sous-destination de « l'habitat ».

Dans ce cas, ces habitations légères sont autorisées en zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat. Pour cela, elles doivent respecter les critères cumulatifs prévus : être destinées à de l'habitation, être occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an, ne pas avoir de fondations, disposer d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvoir être autonomes en matière de réseaux publics. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Enfin, **la constructibilité de la parcelle AB 311**, proposée par différents intervenants, a été étudiée dès l'élaboration du PLU en vigueur. Les résultats de cette analyse figurent au PLU en vigueur et ont été repris dans le projet de PLU (rapport de présentation, pages 167-168).

Le rapport précise : « La parcelle principale, cadastrée section AB n° 311, appartenant à la commune, il est apparu cohérent de l'intégrer dans l'étude des secteurs à ouvrir à l'urbanisation. En effet, son aménagement aurait permis d'achever l'urbanisation du bourg jusqu'au croisement des rues des Rosiers et des Sables.

Pour autant, compte tenu de la topographie du site, celui-ci comporte des contraintes en matière d'assainissement et représente un surcoût de viabilisation non négligeable pour la collectivité. Par ailleurs, entouré par la zone naturelle, et bordé de haies d'intérêt classées au PLU, ce secteur bénéficie d'un environnement paysager qualitatif, sur lequel un aménagement aurait un impact paysager. Il est à noter que le site est visible depuis la RD 36, en provenance de Saint Florent-des- Bois. »

En conclusion, ce secteur avait été écarté « compte tenu des contraintes liées à l'assainissement, à la topographie, la présence de zone humide, à l'impact sur l'environnement paysager ou encore à la maîtrise foncière ».

Le projet d'arboretum concernant cette parcelle n'est pas abandonné, mais il ne fait pas partie des sujets prioritaires de la municipalité. Un chemin piétonnier y a été réalisé, bordé par la plantation d'une double haie.

OAP STECAL :

Les périmètres des STECAL sont constructibles, dans le respect du règlement du PLU et des OAP.

Les OAP de La Métrière et de La Combe répondent à une logique de maintien de l'esprit village. C'est pourquoi, afin de conserver la dominante d'implantation, et de la recréer sur les espaces non bâtis, un principe d'alignement a été intégré pour les nouvelles constructions et les opérations de renouvellement urbain.

Une solution intermédiaire peut certainement être trouvée par rapport au projet déposé par le propriétaire de la parcelle C 1359 à La Métrière, pour respecter les règles de l'OAP valorisant la trame urbaine de village et favoriser l'ensoleillement au travers d'une forme urbaine adaptée.

Des échanges pourront être engagés entre la commune et le pétitionnaire.

Le Puits Pellerin :

Lors de son élaboration, le PLU en vigueur n'a pas retenu le village du Puits Pellerin comme STECAL à vocation d'habitat pour deux raisons :

- Le potentiel constructible limité (même si aujourd'hui d'autres propriétaires ont fait remonter des disponibilités foncières par division parcellaire).
- La présence d'une exploitation agricole générant un périmètre de réciprocité, conformément à l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche maritime. Un périmètre de 150 m autour des sièges a été acté par la commune.

Aussi, le périmètre de 150 m couvrant les disponibilités foncières sur ce village, ce dernier ne peut pas être inscrit comme STECAL au PLU, puisqu'il ne répond pas au critère de constructibilité.

Préservation des éléments paysagers, des zones humides et des cheminements :

En ce qui concerne les linéaires de haies inscrits sur le plan de zonage pour lesquels des observations ont été relevées (suppression d'arbres, erreurs, etc), il est à noter que les linéaires inscrits permettent non seulement de protéger les haies existantes mais visent également à replanter pour renforcer les continuités.

L'identification de boisements au titre de la Loi Paysages n'en empêche pas la gestion, l'élagage ni l'abattage. Cette protection vise à préserver les éléments paysagers d'intérêt participant à la trame verte et bleue.

En cas d'intervention ou d'entretien, une déclaration préalable sera nécessaire. En cas d'abattage, une compensation paysagère sera demandée.

L'aménagement et la valorisation des zones humides sont autorisés par le règlement du PLU (se conformer aux dispositions réglementaires).

Le cheminement reliant la rue du barrage au lieu-dit Bel Air est bien inscrit au plan de zonage comme cheminement à préserver.

Granges mutables :

Situées dans le périmètre de 150 m autour du siège d'exploitation, les granges situées au Puits Pellerin ne peuvent pas être identifiées comme mutable, en raison de la réciprocité.

La grange située à Bel Air pour laquelle une demande d'information a été déposée, est bien identifiée comme mutable.

Répondant aux critères d'identification des granges mutables, les deux granges situées à La Serpaudière seront maintenues.

Bâtiments repérés :

Le château de La Moinie, faisant partie du patrimoine architectural de Thorigny, sera maintenu au PLU en tant que bâtiment repéré à préserver.

Points divers :

- La mention au relais téléphonique évoquée dans l'une des observations issues de l'enquête n'a pas été trouvée.

- Des investigations ont été menées dans le cadre de la révision du PLU et ont mis en évidence la présence de zones humides sur la zone 1AUB. Le projet a donc été adapté en conséquence. Par ailleurs, les observations de la MRAe sur la réglementation des zones humides d'autres PLU de l'Agglomération ont amené à modifier les dispositions réglementaires encadrant les zones humides. Le règlement distingue désormais les zones humides figurant au plan de zonage de celles non cartographiées, mais toutefois identifiées dans le cadre d'études opérationnelles.

- Le PLH 2023-2028 ayant été adopté postérieurement au SCoT et intégrant de nouvelles densités applicables sur l'Agglomération, le PLU de Thorigny se doit d'être compatible avec les orientations les plus contraignantes, donc celles du PLH.

Le SCoT prévoit des densités minimales à respecter, mais cela n'empêche pas l'Agglomération de mettre en place des objectifs plus ambitieux et plus en adéquation avec les objectifs poursuivis par la Loi Climat et Résilience, ce qui a été le cas.

Malgré l'incertitude quant à la mobilisation de certaines dents creuses, la collectivité se doit de faire un inventaire et d'identifier les potentiels constructibles de la zone urbaine, avant d'inscrire des secteurs en zone à urbaniser en extension.

- La constructibilité en zone agricole n'est autorisée que pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage. Les autres destinations ne sont pas autorisées.

- Pour terminer, les **observations liées au rapport de la Cour des Comptes et à la composition du comité de pilotage** sont ici hors de propos. La collectivité n'y apportera pas de réponses.

7.4.3. Les commentaires du commissaire enquêteur

Les éléments en réponses de l'Agglomération traitent sur :

❑ Les OAP (Patureau et Belle Entrée), Emplacement réservé et politique d'urbanisme.

L'optimisation foncière obligatoire à présent, conjuguée au déficit de logements prévu par le PLH (Plan Local de l'Habitat), conduit la communauté à exiger un effort en matière de densification aux Agglo-Yonnais.

La gestion de l'intimité pour les nouveaux habitants et les riverains et la qualité des espaces publics et collectifs sont des motifs qui doivent être abordés et acceptés pour répondre aux besoins en logements des Agglo-Yonnais.

Les OAP établissent une programmation de logements en visant le foncier constructible avec une densité prévue pour accueillir de nouvelles familles sur la commune. Elles permettent de ne pas laisser des surfaces conséquentes pour la construction d'une seule maison au milieu d'une parcelle.

De ce fait, seront maintenues les OAP sur les secteurs de la Belle Entrée et du Patureau au cas où les terrains seraient mis en vente. Le lotissement du Patureau est assez récent et a permis d'accueillir quelques familles. Il paraît logique aujourd'hui de faire profiter également de la vie thorignaise à d'autres familles ou des jeunes s'installant, prévoyant l'aménagement de terrains situés dans la continuité du lotissement.

L'OAP rue du Patureau sera corrigée pour préciser que deux propriétaires sont concernées par ce secteur, et non un seul.

La surface globale de l'OAP est de 0,35 ha et non de 0,32 ha.

La question d'un accès via la rue des Genêts a été évoquée par plusieurs riverains. La présence d'une haie de chênes d'intérêt non identifiée au PLU en parallèle de l'accessibilité globale du secteur (voitures, piétons, cycles) sera toutefois réétudiée avec les élus avant l'approbation du PLU.

Le 2 OAP ne préconisent pas de hauteur. Le règlement autorise la réalisation de R+1+combles, mais cette hauteur n'est pas imposée sur les OAP. Pour exemple, les 5 logements réalisés par Vendée Habitat, rue des Genêts correspondent à une densité de 27 logements par hectare, démontrant la possibilité de réaliser la densité évoquée dans le PLH.

D'autre part, l'habitat léger est autorisé en zone urbaine ou à urbaniser selon le régime juridique "des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs".

La constructibilité de la parcelle AB 311, proposée par différents intervenants, a été étudiée dès l'élaboration du PLU en vigueur. Il est apparu cohérent de l'intégrer dans l'étude des secteurs à ouvrir à l'urbanisation d'autant qu'elle est propriété de la commune. Toutefois, les contraintes liées à la topographie du site enchérissaient le coût de l'assainissement et de viabilisation, à charge de la

collectivité. Son impact paysager avait aussi contribué à écarter cette parcelle du projet d'autant que le projet d'arboretum pour cette parcelle demeurera à l'étude mais n'est pas prioritaire actuellement.

☐ Les OAP STECAL

Elles sont constructibles dans le respect des règles du PLU.

Toutefois, pour la Métrière notamment une solution pourrait être recherchée au travers d'une forme urbaine afin de favoriser l'ensoleillement. La commune se tient à disposition du pétitionnaire.

Le Puits Pellerin n'a pas été retenu en raison d'un potentiel constructible limité, même si des divisions parcellaires aujourd'hui pourraient augmenter ce potentiel. Cependant, l'exploitation agricole en activité impose un périmètre de réciprocité de 150 mètres, ce qui ne permet pas d'inscrire ce village au titre des STECAL dans le PLU.

☐ Préservation des éléments paysagers, des zones humides et des cheminements.

Pour les observations relevant des linéaires inscrits (suppression partielle, erreurs,...), l'agglomération. Précise que les linéaires inscrits permettent non seulement de protéger la haie existante, mais vise également à replanter pour renforcer les continuités.

Les boisements identifiés peuvent être élagués et abattus moyennant une déclaration préalable. Une compensation paysagère sera exigée pour un abattage. Ces éléments paysagers participent à la trame verte et bleue.

Les zones humides peuvent être aménagées et valorisées selon certaines dispositions réglementaires.

Par ailleurs, celles, mises en évidence sur l'extension 1AUB, ont nécessité d'adapter le projet en conséquence. Le porteur de projet explique que " Les observations de la MRAe sur la réglementation des zones humides pour d'autres PLU de l'agglomération ont amené à modifier les dispositions réglementaires encadrant les zones humides. Le règlement distingue désormais les zones humides figurant au plan de zonage de celles non cartographiées, mais toutefois identifiées dans le cadre d'études opérationnelles."

Pour les granges objets d'observations, celles du Puits Pellerin, en raison de la réciprocité de 150 mètres précisée plus haut, ne peuvent être mutables. Celle de Bel-Air est bien retenue comme mutable. En réponse à l'opposition au fait d'être mutables, les 2 granges de La Serpaudière sont maintenues comme telles.

☐ Bâtiments repérés

Le porteur du projet confirme que " Le château de La Moinie, faisant partie du patrimoine architectural de Thorigny, sera maintenu au plu en tant que bâtiment repéré à préserver".

☐ Points divers

Le nombre de relais téléphonique : l'erreur signalé, à savoir 3 et non 1 dans le périmètre des OAP, n'a pas été trouvée par le maître d'ouvrage.

SCOT/PLU: densification différente. L'Agglomération explique que " le PLH 2023-2028 ayant été adopté postérieurement au SCOT et intégrant de nouvelles densités applicables sur l'agglomération, le PLU de Thorigny se doit d'être compatible avec les orientations les plus contraignantes, donc celles du PLH". Explications sont apportées ensuite sur les objectifs poursuivis par la loi Climat et Résilience.

Pour répondre à plusieurs étonnements, l'intercommunalité confirme bien que "La constructibilité en zone agricole n'est autorisée que pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage...".

Les remarques au titre de la Cour des Comptes et du comité de pilotage n'ont pas obtenu de réponses puisque "hors de propos".

8. Le PV de synthèse au porteur du projet et son mémoire réponse.

8.1. Le Procès-Verbal de synthèse

En date du 20 octobre dernier, le commissaire enquêteur a rencontré dans les locaux de la mairie de Thorigny des représentants de la mairie et de l'intercommunalité afin de leur commenter avant remise le Procès-verbal de synthèse sur l'enquête publique.

Etaient donc présents :

- ☐ Pour la mairie : Mesdames Gaboriau, maire, et Maudet, DGS ainsi que le 1er adjoint Monsieur Rochereau
- ☐ Pour La Roche-sur-Yon Agglomération, Mesdames Monjaret et Robles
- ☐ Le commissaire enquêteur titulaire.

Cette réunion, conformément au code de l'environnement (article R 123-18) et à l'arrêté d'organisation (article 6) avait pour but de commenter le déroulement de cette enquête publique ainsi que son bilan. Après la présentation de la synthèse des contributions déposées par le public, l'avis de la MRAe avec leurs commentaires et des PPA, ont été repris les questionnements et remarques du commissaire enquêteur portant notamment sur les thèmes et items ressortant des dépositions du public et associations.

Ce document est joint au présent rapport.

8.2. Le mémoire en réponse du porteur du projet

Produit en annexe d'un mail du 6 janvier dernier, le mémoire du pétitionnaire répond au PV sus-indiqué. Ce document est également joint au présent rapport.

Le lecteur aura retrouvé dans les chapitres précédents 4.1, 4.2 et 4.3 les synthèses des avis des PPA et de la MRAe avec les réponses partielles du maitre d'ouvrage et les questions du commissaire enquêteur au maitre d'ouvrage avec les réponses de ce dernier.

Les volets 7.3 et 7.4 reprennent comme précédemment les synthèses des thèmes et sous-thèmes découlant des dépositions du public avec les questions du commissaire enquêteur au maitre d'ouvrage et les réponses de ce dernier.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Les éléments apportés par le porteur du projet témoignent de sa transparence et maîtrise du dossier. . Ses réponses sont apportées aux dépositions, même défavorables, mais aussi aux propositions.

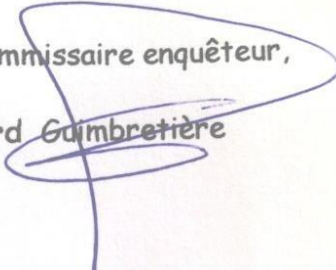
Pour les remarques de la MRAe et des PPA, il reconnaît cependant des prises en compte possible avant la validation du projet.

Le comité de pilotage, par sa réunion du 28 janvier prochain, analysera les autres sujets en suspens pour prendre position.

Quant aux observations et propositions émises par le public, le porteur du projet de révision confirme les positions prises eu égard aux contraintes réglementaires.

Toutefois, il admet des souplesses pour certaines opérations projetées.

Document établi le 13 janvier 2025.



Le commissaire enquêteur,
Gérard Gumbretière

Les Annexes

Liste des pièces annexées au rapport, en sus des documents constituant le dossier d'enquête.

Dénomination des pièces
1 Sommaire du dossier
2 Attestation Médialex 1er avis
3 Attestation Médialex 2ième avis
4 Avis enquête publique
5 Certificat d'affichage
6 Agendas Thorignais
7 Observations synthétisées
8 PV de synthèse signé
9 Mémoire en réponse