

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



CONCLUSIONS & AVIS

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

Le projet du PLU révisé et le déroulement de l'enquête publique

❑ Le Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

La mairie de Thorigny, en Vendée, 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.

Le Projet de révision du PLU a pour objectif majeur le transfert d'une zone 2AU (vallée des Treilles) vers une zone A pour les raisons suivantes :

- ✓ Les parcelles actuellement en zone 2AU sont dans la continuité de la vallée verte. Considéré comme un poumon vert pour la commune, l'aménagement sera un obstacle à la préservation à des espaces naturels
- ✓ Les terrains initialement ciblés seront difficilement aménageables en raison notamment de la topographie et de la présence de zones humides ce qui engendrera une perte de terrain à viabiliser

Ont été identifiées 21 granges présentant un intérêt patrimonial à préserver parmi lesquelles, 4 seront retenues sur les 10 prochaines années.

Il a été identifié 7 gisements urbanisables pourvus d'OAP, parmi lesquelles 2 STECAL correspondant à 2 hameaux.

A noter également la reprise de :

- ✓ un STECAL correspondant à la déchetterie existante (zone Ae)
- ✓ 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.

❑ Le cadre juridique et les actes sources de l'enquête

Le cadre juridique et réglementaire de ce dossier s'appuie essentiellement sur les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Saisi par la Préfecture de Vendée après l'instruction du dossier du projet, le Tribunal administratif de Nantes m'a désigné pour mener cette enquête publique.

Les actes sources de l'enquête relèvent de la désignation du commissaire enquêteur et de l'arrêté d'organisation de l'enquête établi par l'intercommunalité de La Roche-sur-Yon Agglomération.

❑ La publicité pour cette enquête publique

La publicité sur l'existence de cette enquête publique passe localement par les affiches AVIS d'enquête publique qui ont été placardées par la mairie de Thorigny sur son panneau d'affichages avec l'arrêté. En parallèle, 13 affiches ont été positionnées en plusieurs points du territoire et notamment sur les principaux sites concernés par le projet.

Les 2 parutions au total dans 2 journaux (Ouest-France et Le Journal du Pays Yonnais) pré et post enquête ont été réalisées dans les règles.

La publication par voie dématérialisée a été assurée par le site web de l'intercommunalité et celui de la mairie.

L'attestation de La Roche-sur-Yon Agglomération et les propres observations que j'ai pu faire confirment le niveau réglementaire de publicité.

A signaler les informations supplémentaires de cette enquête par d'autres supports propres à la mairie (panneau lumineux et agenda Thorignais).

❑ Le dossier mis à l'enquête, sa consultation du public et les permanences.

Instruit par le porteur de projet, le dossier d'enquête à destination du public était composé par 3 sous-dossiers, complété par un sommaire facilitant les recherches du public :

- Les pièces administratives comprenant les pièces de procédure, notamment l'arrêté et l'Avis, les délibérations des conseils (municipal et communautaire) relatives au PLU et 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.

Le public a pu prendre connaissance du dossier, sous formats papier et dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

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

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

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.

❑ Les permanences et les dépositions du public.

Le public avait possibilité de déposer ses observations, pendant les 4 permanences ou en dehors, sur le registre papier ou par voie postale ou encore par l'adresse mail dédiée.

30 dépositions ont été récupérées à la fin de l'enquête.

Ensuite, mon Procès-Verbal de synthèse a été remis, avec échanges, aux 2 collectivités concernées en rapportant les 30 contributions reçues et tout en expliquant les doublons.

J'ai complété ce PV par mes questions et remarques sur les avis de la MRae et les PPA ainsi que sur les différents thèmes et sous-thèmes auxquelles réponses ont été apportées par La Roche-sur-Yon Agglomération dans son mémoire.

Mes conclusions motivées sur le projet

Il m'est donc possible à présent, tenant compte du dossier présenté, du déroulement de l'enquête, des contributions du public, des avis de la MRae et des PPA et des réponses du porteur du projet à mon Procès-Verbal de synthèse et de mes constats, de livrer mes conclusions et avis.

1. Sur la régularité de la procédure.

Le déroulement de l'enquête, tel qu'exprimé, ne me permet pas de porter réserves.

Le public a largement eu les moyens de prendre connaissance du dossier du projet et de déposer ses observations. Les contributions du public ont été globalement de qualité.

Les éléments apportés par le porteur du projet dans ses réponses apportent un éclairage supplémentaire.

2. Sur le projet

J'ai noté la compatibilité du PLU en projet avec les docs supra-communaux ainsi que l'actualisation de plusieurs données avant approbation du PLU.

Je prends en considération avec satisfaction :

- + La conservation du "poumon vert" de la commune par le transfert de la zone constructible vers un autre secteur.
- + Le respect de la consommation minorée de 50% des espaces ENAF même s'il conviendra d'apporter des précisions selon 2 PPA.
- + Une densification des zones constructibles en forte progression, d'ailleurs saluée par la DDTM.
- + Une recherche de gisements fonciers dans les zones agricoles constructibles
- + Une identification des granges pouvant faire l'objet de changement de destination, tout en minimisant le nombre autorisé par séquence de 10 ans
- + Les prises en comptes des continuités écologiques malgré le renforcement demandé
- + La sensibilisation des zones humides
- + Sur la prise en compte, même à parfaire, des mesures ERC pour les émissions de dioxyde de carbone

Je mets en exergue l'évaluation environnementale qui, au regard des mesures ERC, se satisfait des mesures "d'encadrement" en raison de l'absence de Natura 2000 sur le territoire.

De même, la protection de la ressource en eau sera complétée du schéma directeur eau usée/eau pluviale.

3. Je prends note également des positions du public, de la MRAe et des PPA.

✓ Le niveau d'acceptation du projet par le public.

- + La majorité des remarques des déposants a trait à des cas particuliers et non d'intérêt général.
- + J'ai bien relevé les oppositions franches des riverains concernés par la création nouvelle d'OAP afin de renforcer et gérer les espaces constructibles. Les éléments apportés par le porteur du projet sur l'attention à apporter sur la gestion de l'intimité, mais aussi sur le choix de ventes par les propriétaires concernés, devraient apaiser les craintes légitimes.
- + La demande de constructibilité par la création d'un nouveau STECAL ne peut être satisfaite en raison de la réciprocité avec une exploitation agricole.
- + la possibilité de positionner de l'habitat léger selon le régime approprié

+ Je cite la positivité de l'ouverture du porteur de projet pour analyser un cas spécifique afin de respecter les règles de l'OAP et de l'ensoleillement.

Les diverses autres remontées ont toutes été sources de précisions par La Roche-sur-Yon Agglomération.

Seules 2 observations, hors procédure de révision, n'ont pas obtenu de réponses.

Aucun collectif ou association ne s'est manifesté.

In fine, je considère comme constructives les positions claires de l'intercommunalité sur les observations du public.

✓ Sur les avis de la MRAe et des PPA ainsi que les précisions apportées par le porteur du projet.

Je retiens avec satisfaction que l'ensemble de leurs remarques et avis donnent un avis favorable au projet. Un commentaire va même saluer l'ambition en matière de densification de l'habitat. La MRAe a exprimé la prise en compte satisfaisante du projet sur les grands enjeux du développement durable.

Plusieurs thèmes remontés vont être pris en compte avant l'approbation du projet, ce qui montre la volonté du porteur de projet de parfaire celui-ci.

Je regrette toutefois que, malgré les précisions apportées en deux temps par le porteur de projet, quelques matières n'ont pas obtenu réponses, sauf pour annoncer un examen du sujet lors du prochain comité de pilotage prévu fin janvier.

4. Je prends également en considération comme éléments positifs que :

- ✓ La procédure de révision adoptée est appropriée pour ce projet aux enjeux multi-facettes

- ✓ L'apport de ce projet en remplacement du document d'urbanisme en place permettra de le faire progresser, en attendant le PLU intercommunal en chantier.
 - ☐ L'ensemble des modifications annoncées vont permettre de satisfaire les objectifs mis en avant pour ce PLU.
 - ☐ Il permet de poursuivre le développement du territoire tout en respectant les objectifs de développement durable et de transition énergétique.
 - ☐ La maîtrise de l'enveloppe urbaine concrétisée par une gestion de zones ouvertes à l'urbanisation.
 - ☐ Le projet est vertueux et respectueux des orientations nationales en termes de préservations des zones agricoles et naturelles.

5. Par contre, je fais part de ma déception

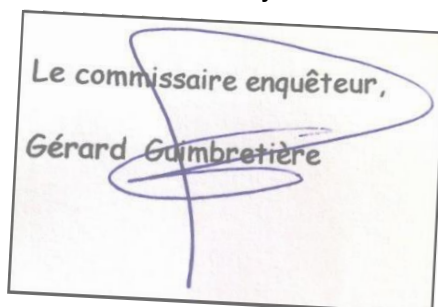
Je suis déçu en effet sur l'absence de position du comité de pilotage sur certains avis et remarques restant en suspens et devant être statués en comité de pilotage. La réunion, programmée le 28 janvier prochain, se positionnera sur ces thèmes issus principalement des avis des PPA et remarques de la MRAE parvenus pour les derniers fin septembre 2024.

Avis du Commissaire enquêteur.

Le bilan avantages et inconvénient du projet penche du côté de son acceptabilité.

Ainsi, en tant que commissaire enquêteur et en tenant compte de l'ensemble des éléments et arguments déroulés ci-avant, relatifs au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thorigny, soumis à l'enquête publique réalisée du mardi 12 novembre 2024 au vendredi 13 décembre 2024, j'émet un AVIS FAVORABLE assorti d'une réserve, comme exprimé au paragraphe 5 ci-dessus, au titre des positions que le comité de pilotage doit prendre sur les thèmes restant à traiter.

Document établi le 13 janvier 2025.



Le commissaire enquêteur,
Gérard Guimbretière