

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE**



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Relative aux projets de :**

**Modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

**valant Programme Local de l'Habitat,**

**Réalisée du 2 juin au 4 juillet 2023**

**RAPPORT D'ENQUETE**

**Commissaire enquêteur : Jean-Yves ALBERT**

**Références :**

1. Décision du Tribunal Administratif de Nantes n° E23000051/85 en date du 21 mars 2023
2. Arrêté communautaire n° 2023-AR02 du 11 avril 2023



## SOMMAIRE

1	GENERALITES .....	5
1.1	Cadre général du projet.....	5
1.1.1	Présentation du territoire.....	5
1.1.2	Concertation préalable .....	5
1.2	Objet de l'enquête publique unique .....	5
1.3	Le cadre juridique et réglementaire .....	6
1.4	Nature et caractéristiques des projets de modifications du PLUi-H.....	6
1.5	Composition du dossier d'enquête publique unique .....	7
1.5.1	Observations et analyse du commissaire enquêteur concernant les dossiers de modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H.....	9
2	SAISIE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET PROCEDURE DE NOTIFICATION .....	9
2.1	Saisie de l'autorité environnementale .....	9
2.2	Notification aux PPA et PPC .....	9
3	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11
3.1	La désignation du commissaire enquêteur.....	11
3.2	L'arrêté d'ouverture d'enquête, .....	11
3.3	Les réunions avec la Communauté de communes et la visite des lieux .....	12
3.4	Information du public – publicité – affichages.....	13
4	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	13
4.1	Les moyens mis à la disposition du public .....	13
4.2	Chronologie des évènements pendant l'enquête.....	14
4.2.1	Les Permanences .....	14
4.2.2	Participation du public .....	24
4.2.3	Clôture de l'enquête.....	24
5	AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS.....	24
5.1	Décisions de La Mission Régionale d'Autorité environnementale .....	24
5.2	Avis suite notification du dossier. ....	25
5.2.1	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	26
5.2.2	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée.....	26
5.2.3	Chambre d'Agriculture de la Vendée.....	26
5.2.4	Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) .....	27
5.2.5	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) .....	27
5.2.6	ATR, Vendée Eau .....	27
5.2.7	SCoT du Pays de Yon et Vie .....	27
5.2.8	Commune du Poiré-sur-Vie .....	28

6	ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.....	28
6.1	Bilan des contributions du public .....	28
6.2	La typologie des contributions.....	28
6.3	Les contributions par thème analysées par le commissaire enquêteur .....	29
6.4	Les contributions dans le cadre de l'enquête publique.....	29
6.5	Contributions ne rentrant pas dans le champ des dossiers d'enquête.....	29
7	REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET ANALYSE.....	30
7.1	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.....	30
7.2	Suite à notification des dossiers de modifications n°1,2 et 3 du PLUi-H.....	31
7.2.1	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	31
7.2.2	Avis de la Chambre d'Agriculture de la Vendée .....	31
7.3	Conditions générales.....	32
7.4	Contributions dans le cadre de la modification n°1.....	32
7.4.1	Les demandes de modifications de zonage.....	32
7.4.2	Les modifications des OAP .....	35
7.4.3	Les changements de destination des bâtiments (pastillage) .....	36
7.4.4	Les modifications diverses .....	41
7.5	Contributions dans le cadre de la modification n°3.....	41
7.6	Contributions hors cadre de la modification n°1 .....	44
7.6.1	Les demandes de modifications de zonage.....	44
7.6.2	Les contributions relatives au règlement écrit, hors cadre de l'enquête.....	49
7.7	Les questions du commissaire enquêteur .....	50
8	DOCUMENTS ANNEXES AUX DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE.....	55
9	ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE .....	55
9.1	Annexe 1 .....	55

# 1 GENERALITES

## 1.1 Cadre général du projet

### 1.1.1 Présentation du territoire

La Communauté de communes Vie et Boulogne se situe à l'Ouest du département de la Vendée entre les agglomérations de Nantes, Challans et La Roche-Sur-Yon. Elle réunit 15 communes : Aizenay, Apremont, Beaufou, Bellevigny, Falleron, Grand'Landes, La Chapelle-Palluau, La Genétouze, Le Poiré-sur-Vie, Les Lucs-sur-Boulogne, Maché, Palluau, Saint-Denis-la-Chevassse, Saint-Étienne-du-Bois et Saint-Paul-Mont-Penit, sur 490 km<sup>2</sup> pour 44 635 habitants. Elle est située dans le périmètre du Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie avec le territoire de La Roche Agglomération. Ce document de planification stratégique a été approuvé le 11 février 2020. Elle a la compétence urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 22 février 2021.

### 1.1.2 Concertation préalable

#### 1.1.2.1 Modalités de concertation

Une concertation de la population a été mise en œuvre afin de recueillir ses observations, remarques et avis, dans le cas présent cette concertation n'était pas obligatoire.

Les dossiers comprenant les projets des notices explicatives et les pièces modifiées étaient à la disposition du public pendant plus d'un mois au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les 15 mairies du territoire.

Ces documents étaient consultables sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : [www.vie-et-boulogne.fr](http://www.vie-et-boulogne.fr)

Un registre destiné à recueillir les observations a été mis à la disposition du public.

Les observations pouvaient également être adressées par courriel à : [pluih@vieetboulogne.fr](mailto:pluih@vieetboulogne.fr) et par courrier au service urbanisme de la Communauté de communes Vie et Boulogne.

#### 1.1.2.2 Le bilan de la concertation

Aucune observation n'a été recueillie dans l'ensemble des registres mis à disposition du public en mairie et au siège de la Communauté de communes. Le bilan de la concertation a fait l'objet d'un compte-rendu joint au dossier d'enquête.

#### 1.1.2.3 Demandes de tiers hors concertation préalable

Les services de la Communauté de communes ont reçu 82 demandes par courriers ou courriels afin de faire évoluer le document d'urbanisme sans cibler expressément les procédures de modifications en cours. Il s'agit de demandes générales visant à faire évoluer le document d'urbanisme pouvant parfois être prises en compte au vu du sujet de modification n°1 notamment. Ainsi :

- 35 demandes ont pu être prises en compte dans les 3 procédures de modification en cours. Il s'agit soit de rectifier des erreurs matérielles ou de modifier à la marge le zonage (16), modifier une OAP (2), identifier les bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (17).
- 47 demandes n'ont pas pu être prises en compte dans le cadre des procédures de modification n°1, 2 et 3, soit car ne rentrant pas dans le champ d'une procédure de modification (47) de zonage telle que l'évolution d'une zone agricole ou naturelle vers une zone urbaine ou l'identification de bâtiments agricole en zone agricole et naturelle ne répondant pas à la méthodologie ou encore ne correspondant pas au choix politique en matière d'aménagement (10).

## 1.2 Objet de l'enquête publique unique

Cette enquête publique unique porte sur trois projets de modifications du PLUi-H. Elle avait pour finalité d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Ainsi, les observations du public, l'avis des personnes publiques associées, l'étude des dossiers soumis à l'enquête, et les réponses du président de la Communauté de communes le maître d'ouvrage, doivent permettre au commissaire enquêteur d'émettre un avis motivé sur ces projets de modifications.

### 1.3 Le cadre juridique et réglementaire

L'enquête publique unique est prescrite au titre :

- **du code de l'urbanisme**, et notamment ses articles L. 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants ;
- **du code de l'environnement**, et notamment ses articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants ;
- **du code général des collectivités territoriales** ;
- **les arrêtés** du Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne portant engagement des modifications n°1 et 2 du PLUi-H en date du 19 mai 2022 ;
- **l'arrêté** du Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne portant engagement de la modification n°3 du PLUi-H en date du 16 juin 2022 ;
- **de la délibération** du conseil communautaire n°2022D65 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh sur la commune de La Chapelle-Palluau ;
- **l'arrêté** du Président n° 2023-AR02 en date du 11 avril 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets de modifications n° 1, 2 et 3 du PLUi-H ;
- **des décisions** de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 6 septembre 2022 et du 19 décembre 2022, ne soumettant pas les projets de modification 1, 2 et 3 à évaluation environnementale ;

### 1.4 Nature et caractéristiques des projets de modifications du PLUi-H

1. Le projet de modification numéro 1 a été engagé afin de faire évoluer certains points du règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec pour objectifs de :
  - rectifier les erreurs matérielles ;
  - faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
  - prendre en compte les demandes exprimées par la population ;
  - permettre la réalisation de certains projets exprimés par les porteurs de projets.
2. Le projet de modification numéro 2 a été engagé afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « 2AUh » situé chemin du Brégeon à La Chapelle-Palluau pour accueillir 21 habitations. Les pièces suivantes du PLUi-H seront à modifier :
  - le règlement graphique avec le passage de la zone « 2AUh » en « 1AUh » ;
  - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la création d'une nouvelle OAP sectorielle sur le périmètre de la nouvelle zone « 1AUh ».
3. Le projet de modification numéro 3 a été engagé afin de créer sur les communes de Beaufou, le Poiré-sur-Vie, Falleron, Saint-Paul-Mont-Penit et Maché, des secteurs pouvant accueillir des éoliennes, les 3 parcs éoliens existants produisent 48,2 GWh en moyenne. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a pour objectif d'atteindre une production de 92,4 GWh en 2030 et 132 GWh en 2050.
 

Dans le cadre du développement de l'éolien sur le territoire de la Communauté de communes, le rééquipement des 3 parcs existants, avec 14 éoliennes de 165 mètres de hauteur permettrait d'atteindre une production estimée à 105 GWh en 2030.

Des sous-secteurs « Ael » et « Nel » ont été déterminés dans le règlement du PLUi-H leur périmètre est de 500 mètres autour de l'axe des éoliennes existantes.

## 1.5 Composition du dossier d'enquête publique unique

Les projets de modifications n° 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat a été élaboré par le service urbanisme de la Communauté de communes Vie et Boulogne, les dossiers concernant ces projets soumis à l'enquête se compose des pièces énumérées ci-après :

<b>Modifications 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H)</b>			
<b>Désignation des Pièces</b>	<b>Numéro</b>	<b>Date émission</b>	<b>Nombre de pages</b>
<b>Pièces administratives</b>	<b>1</b>		
<b>Note de présentation</b>	<b>1.1</b>	/04/2023	22
<b>Arrêtés et délibérations du Président engageant les modifications</b>	<b>1.2</b>		
➤ Arrêté 2022-AR03 portant engagement de la modification n°1 du PLUi-H		19/05/2022	2
➤ Arrêté 2022-AR04 portant engagement de la modification n°2 du PLUi-H		19/05/2022	2
➤ Délibération n°2022D65 modification n°2 du PLUi-H, justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH sur la commune de la Chapelle Palluau		24/05/2022	3
➤ Arrêté 2022-AR05 portant engagement de la modification n°3 du PLUi-H		16/06/2022	2
<b>Décisions de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et demande de recours gracieux</b>	<b>1.3</b>		
➤ Décision n°MRAe PDL-2022-6293 après examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLUi-H		06/09/2022	5
➤ Recours gracieux du président de la Communauté de communes suite décision n°2022DKPDL83/PDL-2022-6293 du 06/09/2022 sur le projet de modification n°1 du PLUi-H, ➤ en annexe tableau de surface emplacements réservés corrigés du PLUi-H initial et après modification et extrait de l'évaluation environnementale.		04/11/2022	1 36
➤ Décision n°MRAe PDL-2022-6293 RG après examen au cas par cas suite recours gracieux sur le projet de modification n°1 du PLUi-H		19/12/2022	5
➤ Décision n°MRAe PDL-2022-6294 après examen au cas par cas sur le projet de modification n°2 du PLUi-H		06/09/2022	5
➤ Décision n°MRAe PDL-2022-6295 après examen au cas par cas sur le projet de modification n°3 du PLUi-H		06/09/2022	5
<b>Bilan de la concertation des modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H</b>	<b>1.4</b>	28/04/2023	2

Désignation des Pièces (suite)	Numéro	Date émission	Nombre de pages
<b>Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)</b>	<b>1.5</b>		
➤ Préfecture de la Vendée Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)		14/04/2023	1
➤ Centre National de la Propriété Forestière (CRPF) Bretagne Pays de la Loire		06/02/2023	1
➤ Syndicat mixte Pays Yon et Vie, avis sur les modifications 1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes de Vie et Boulogne avec en PJ les décisions 1, 2 et 3		16/03/2023	10
➤ Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)		11/04/2023	2
➤ Chambre d'Agriculture de la Vendée, Annexe changements de destination des granges à justifier		26/04/2023	3 3 annexes
➤ Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)		01/06/2023	1 (courriel)
➤ ATR, Vendée Eau		22/05/1023	1 (courriel)
<b>Commune</b>			
➤ Le Poiré-sur-Vie délibération n°21032023-22		21/03/2023	2
<b>Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique</b>	<b>1.6</b>		
➤ Arrêté n°2023-AR02 relatif aux projets de modification n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)		11/04/2023	4
<b>Avis d'enquête publique unique</b>	<b>1.7</b>	11/04/2023	1 (A3)
<b>Annonces légales</b>	<b>1.8</b>		
➤ Attestation parution Ouest France et la Vendée Agricole le 12/05/2023		13/04/2023	4
➤ Attestation parution Ouest France et la Vendée Agricole le 02/06/2023		17/04/2023	4
<b>Pièces du PLUi-H</b>	<b>2</b>		
<b>Modification n°1</b>	<b>2.1</b>		
➤ Notice explicative		04/2023	302
<b>Modification n°2</b>	<b>2.2</b>		
➤ Notice explicative		04/2023	23
<b>Modification n°3</b>	<b>2.3</b>		
➤ Notice explicative		04/2023	36
<b>Règlement écrit</b>	<b>2.4 (4A)</b>	04/2023	121
<b>Règlement graphique</b>	<b>2.5</b>	04/2023	67 Plans
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	<b>2.6 (3)</b>	04/2023	339

### **1.5.1 Observations et analyse du commissaire enquêteur concernant les dossiers de modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H**

*Les dossiers mis à l'enquête publique unique par la Communauté de communes Vie et Boulogne étaient complets au regard de la réglementation en vigueur. Les principales pièces en sont :*

*Les notices explicatives aux modifications 1, 2 et 3 du PLUi-H, ces documents sont bien structurés.*

*Dans chaque notice, le contexte de la procédure, avec un rappel de la réglementation et les modalités de l'enquête publique sont précisés.*

*La notice relative à la modification n°1 pour sa partie, détaille les objets de la modification dans cinq chapitres rappelés ci-après : le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et un complément au rapport de présentation. Ce document de 302 pages expose la situation avant et après modification avec de nombreux schémas, le dossier était facilement accessible pour le public.*

*La notice relative à la modification n°2 s'attache à présenter et à justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH « Chemin du Brégeon » à La Chapelle-Palluau, la notice est illustrée avec des vues aériennes, des plans et une conclusion sur les impacts sur l'environnement. Ce document d'une vingtaine de pages expose clairement la situation.*

*La notice relative à la modification n°3 détermine les zones d'implantation préférentielle des éoliennes avec la création de sous-secteurs « Nel » et « Ael » : autour des 3 parcs éoliens existants. L'approche relative à la stratégie d'augmentation de la production d'énergie renouvelable définie dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 19 juillet 2021 par le conseil communautaire est bien structurée. L'impact du rééquipement des parcs existants avec des éoliennes de plus grande hauteur n'est pas concluant.*

*Les documents graphiques relatifs à la modification n°1 ne disposent pas de plan d'assemblage, les noms des voies ne sont pas précisés et les numéros des parcelles ne sont pas indiqués. Le repérage sur ces plans n'est pas aisé.*

## **2 SAISIE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET PROCEDURE DE NOTIFICATION**

### **2.1 Saisie de l'autorité environnementale**

Les trois projets de modifications relèvent de l'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Les demandes d'examen au cas par cas relatives aux modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes de Vie et Boulogne ont été reçues le 6 juillet 2022 à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire.

Suite à la décision de la MRAe en date du 6 septembre 2022, le Président de la Communauté de communes de Vie et Boulogne a sollicité un recours gracieux le 4 novembre 2022 afin de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de déclaration de projet de modification n°1 du PLUi-H Vie et Boulogne.

### **2.2 Notification aux PPA et PPC**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les projets de modifications n° 1, 2 et 3 ont été notifiés aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées (PPC).

Par courrier recommandé avec accusé de réception le 31 janvier 2023 à :

- Monsieur le Préfet de la Vendée ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de La Loire ;

Rapport d'enquête publique : Modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée ;
- Monsieur le Directeur de SNCF immobilier ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée ;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Foncière Bretagne - Pays de la Loire ;
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de Qualité ;
- Monsieur le Maire d'Aizenay ;
- Monsieur le Maire de Bellevigny ;
- Madame le Maire de Beaufou ;
- Maire de La Genétouze ;
- Madame le Maire de Le Poiré sur Vie ;
- Monsieur le Maire de Les Lucs sur Boulogne ;
- Madame le Maire Saint-Denis-La-Chevasse ;
- Madame le Maire d'Apremont ;
- Monsieur le Maire de La Chapelle-Palluau ;
- Monsieur le Maire de Falleron ;
- Monsieur le Maire de Grand'landes
- Monsieur le Maire de Maché ;
- Madame le Maire de Palluau ;
- Monsieur le Maire de Saint-Etienne-du-Bois ;
- Monsieur le Maire de Saint-Paul-Mont-Penit

Par courrier électronique le 1<sup>o</sup> mars 2023 à :

- Madame la Directrice de Vendée Habitat ;
- Monsieur le Directeur de Vendée Logement ;
- Monsieur le Président CPIE Maison de la Vie Rurale ;
- Monsieur le Président de la CAUE de la Vendée ;
- Monsieur le Maire de Froidfond ;
- Monsieur le Maire de St Christophe du Ligneron ;
- Monsieur le Maire de Commequiers ;
- Monsieur le Maire de Coëx ;
- Monsieur le Maire de La Chapelle Hermier ;
- Monsieur le Maire de Martinet ;
- Monsieur le Maire de Beaulieu sous la Roche ;
- Monsieur le Maire de Venansault ;
- Monsieur le Maire de Mouilleron Le Captif ;
- Monsieur le Maire de Dompierre sur Yon ;
- Monsieur le Maire de Chauché ;
- Madame le Maire de La Copechagnière ;
- Madame le Maire de Les Brouzils ;
- Monsieur le Maire de Montréverd ;
- Monsieur le Maire de Rocheserviere ;
- Monsieur le Maire de Legé ;

- Monsieur le Maire de Touvois ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays des Achards ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - les Essarts ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Montaigu-Rocheservière ;
- Monsieur le Président de Challans-Gois Communauté ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique ;
- Monsieur le Président de La Roche sur Yon Agglomération ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

### **3 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **3.1 La désignation du commissaire enquêteur**

Par décision E23000051/85 en date du 21 mars 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désigne Monsieur Jean-Yves ALBERT commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique unique relative *"aux modifications 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat de la Communauté de communes Vie et Boulogne en vue de l'évolution du règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Bregeon à la Chapelle Palluau, et à la création de secteurs pour l'accueil d'éoliennes"*.

#### **3.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête,**

L'arrêté de Monsieur le président de la Communauté de communes Vie et Boulogne n° 2023-AR02 du 11 avril 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets de modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), comprend 10 articles ces derniers précisent :

1. l'objet et la période de l'enquête publique ;
2. la publicité de l'enquête ;
3. le déroulement, l'accès au dossier, le dépôt des observations ;
4. la désignation du commissaire enquêteur ;
5. les Permanences du commissaire enquêteur ;
6. le contact pour les informations complémentaires sur les dossiers ;
7. la clôture de l'enquête publique ;
8. le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et la consultation par le public ;
9. les décisions au terme de l'enquête par le conseil communautaire ;
10. les modalités d'exécution de cet arrêté.

<b>Permanences du commissaire enquêteur</b>	
<b>Lieux</b>	<b>Dates</b>
Mairie d'AIZENAY	Mercredi 7 juin de 14h à 17h Samedi 1er juillet de 9h à 12h
Mairie d'APREMONT	Mercredi 7 juin de 9h à 12h
Mairie de BEAUFOU	Lundi 5 juin de 9h à 12h
Mairie de BELLEVIGNY	Lundi 3 juillet de 14h à 17h
Mairie de FALLERON	Lundi 5 juin de 14h à 17h
Mairie de GRAND'LANDES	Vendredi 9 juin de 14h à 17h

<b>Permanences du commissaire enquêteur (suite)</b>	
<b>Lieux</b>	<b>Dates</b>
Mairie de LA CHAPELLE-PALLUAU	Mardi 6 juin de 9h à 12h
Mairie de LA GENETOUZE	Lundi 3 juillet de 9h à 12h
Mairie de LE POIRE-SUR-VIE	Samedi 10 juin de 9h à 12h Vendredi 30 juin de 14h à 17h
Mairie de LES LUCS-SUR-BOULOGNE	Vendredi 2 juin de 14h à 17h
Mairie de MACHÉ	Jeudi 29 juin de 9h à 12h
Mairie de PALLUAU	Samedi 3 juin de 9h à 12h
Mairie de SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE	Vendredi 30 juin de 9h à 12h
Mairie de SAINT-ÉTIENNE DU BOIS	Mardi 4 juillet de 9h à 12h
Mairie de SAINT-PAUL-MONT-PENIT	Mardi 6 juin de 14h à 17h
Communauté de communes Vie et Boulogne LE POIRE-SUR-VIE	Vendredi 2 juin de 9h à 12h Mardi 4 juillet de 14h à 17h
Permanence téléphonique au 02.51.31.52.56	Jeudi 29 juin de 16h à 19h

### 3.3 Les réunions avec la Communauté de communes et la visite des lieux

**Jeudi 30 mars 2023** : au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, sont présents :

- Madame Malidin et Madame Guerineau du service urbanisme de la Communauté de communes
- Monsieur Albert le commissaire enquêteur

Cette rencontre avait pour objet :

- de présenter au commissaire enquêteur le contenu des 3 projets de modifications soumis à l'enquête ;
- d'arrêter la période de l'enquête (du 2 juin 9h00 au 4 juillet 17h00) ;
- de définir les modalités concernant l'organisation de l'enquête (lieux et dates des permanences, à proposer aux 15 mairies, l'affichage, les annonces légales, la chronologie des opérations avant et pendant l'enquête).
- de préparer l'arrêté et l'avis d'enquête ;
- de préciser les attentes du commissaire enquêteur concernant le registre dématérialisé et l'intégration des observations « papier » dans le registre en ligne avec les précautions à mettre en œuvre pour garantir la sécurité « informatique » des contributeurs.

#### **Mardi 23 mai 2023** :

Dans un premier temps, une visite terrain avec le service urbanisme, notamment pour la reconnaissance des OAP.

Au siège de la communauté de commune, le commissaire enquêteur rencontre le service informatique pour habilitation et prise en main du SIG.

En fin de journée, entretien avec le Président, le Vice-président et le service urbanisme pour évoquer les particularités de l'enquête et les réponses des PPA.

Avant expédition sur les 16 lieux des permanences, vérification de la complétude des dossiers qui seront mis à la disposition du public, le commissaire enquêteur paraphe les pièces des dossiers et les 16 registres papier.

### 3.4 Information du public – publicité – affichages

Conformément aux dispositions du code de l'environnement et à l'article 2 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes :

- les avis ont été publiés en rubrique « avis administratifs » dans le quotidien Ouest France et l'hebdomadaire la Vendée Agricole, 1<sup>ère</sup> parution le 15 mai 2023 et la 2<sup>ème</sup> le 02 juin 2023 ;
- du 12 mai au 4 juillet 2023, l'avis au public et l'arrêté prescrivant l'enquête sont restés affichés sur les panneaux extérieurs des mairies des 15 communes concernées par cette enquête, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne ; ils étaient également en ligne sur le site internet <https://vie-et-boulogne.fr/> et sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliquepluihvmod123/>.
- les « Avis d'Enquête Publique » ont été affichés sur 175 emplacements.
- un flyer précisant l'objet et les modalités de l'enquête publique a été déposé par les services de la poste dans les boîtes aux lettres des habitants sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. Dans ce flyer une erreur a été relevée dans l'adresse en ligne, le commissaire enquêteur et les services de la Communauté de communes ont informé les personnes qui avaient des difficultés à se connecter.

Le commissaire enquêteur a constaté la mise en œuvre de l'affichage lors des permanences et un constat d'huissier a attesté la bonne exécution de toutes les mesures de publicité et d'affichage relatives à cette enquête.

Par ailleurs, les personnes ayant sollicité une évolution du document d'urbanisme ont été informées par courrier ou courriel de la tenue de l'enquête publique unique relative aux modifications n°1, 2 et 3, afin de pouvoir consulter les dossiers, donner leur avis, et/ou exprimer une nouvelle demande.

## 4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du vendredi 2 juin 2023 à 9h00 au mardi 4 juillet 2023 à 17h00, aux jours et heures fixés par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne.

### 4.1 Les moyens mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête :

- les dossiers papier sont restés à la disposition du public dans les 16 lieux où se sont tenues les permanences : au siège de l'enquête à la Communauté de communes Vie et Boulogne et dans chacune des 15 mairies du périmètre de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- les dossiers dématérialisés ont pu être consultés par le public sur un poste informatique en ces mêmes lieux et aux mêmes horaires ;
- le dossier a été également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliquepluihvmod123/>

Le public pouvait adresser ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête papier cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public dans les 16 lieux précisés ci-dessus ;
- par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur Communauté de communes Vie et Boulogne, Pôle aménagement – service urbanisme, 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ-SUR-VIE ;
- par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : [enquetepubliquepluihvmod123@democratieactive.fr](mailto:enquetepubliquepluihvmod123@democratieactive.fr) ;
- sur le registre complémentaire dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliquepluihvmod123/>

## 4.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

### 4.2.1 Les Permanences

A l'ouverture de chaque permanence, le commissaire enquêteur a vérifié :

- L'affichage pratiqué sur les lieux (affiche format A2, fond jaune ...) et au besoin le jalonnement intérieur aux locaux ;
- Le dossier papier soumis à enquête publique, notamment son contenu et sa complétude au regard du sommaire ;
- L'opérationnalité du PC mis à la disposition du public conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Concernant les modalités des permanences, ces dernières se sont déroulées au siège de Communauté de communes Vie et Boulogne et dans les 15 mairies des communes concernées, toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Sur les 20 permanences fixées par l'arrêté prescrivant l'enquête, trois se sont tenues un samedi matin et une téléphonique.

La réception du public a été facilitée par la mise à disposition du commissaire enquêteur de l'application ISIGEO. Cette application mise à jour des zonages du PLU a été préférée au règlement graphique dont le découpage et la lisibilité ne facilitaient pas les recherches.

Il est noté que le public venait se renseigner et déposer dans toutes les permanences quelle que soit la localisation de leur demande.

La qualité de l'accueil et la collaboration du personnel des collectivités lors des permanences est à souligner.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de ces 20 permanences dont la durée effective cumulée a été de 60 heures.

### Le déroulement de ces permanences est résumé ci-après :

#### Vendredi 2 juin :

La 1<sup>ère</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h, dans les locaux de Communauté de communes Vie et Boulogne.

Afin de vérifier l'ouverture effective, dès 9h (heure du début de l'enquête et de la permanence) du registre d'enquête numérique et son bon fonctionnement, le commissaire enquêteur a déposé une contribution-test.

Trois personnes ne se sont présentées durant cette permanence :

- M. Yves Favroul pour un pastillage de grange sur la commune du Poiré-sur-Vie ;
- M. Benjamin Filippucci pour étendre le pastillage d'une grange réhabilitée sur la commune d'Aizenay ;
- M. Bertrand Fruchard est venu se renseigner sur l'objet des trois modifications du PLUi-H.

Fin de permanence à 12h00.

La 2<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h40 en mairie des Lucs-sur-Boulogne où un bureau en rez de chaussée était mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à la disposition du public sont installés dans ce même bureau.

Quatorze personnes se sont présentées durant cette permanence :

- Mme Brigitte Bonnet, Mme et M. Christiane et Gilles Vital et M. Jordan Bouhier pour sortir la parcelle ZM 106 de l'OAP du PUY aux Lucs-sur-Boulogne ;
- M. Jean-Claude Popinot est venu se renseigner sur l'objet de l'OAP de la rue Richelieu aux Lucs-sur-Boulogne ;

- Mme Marie-Madeleine et M. Jean-Claude Brethomé sont venus se renseigner sur le zonage des terrains aux lieudits Lamirais les Vignes et les Brégeons aux Lucs-sur-Boulogne ;
- M. Gilbert Norbert, demande le changement de zonage de la parcelle ZL86 au Grand Champ Dolent aux Lucs-sur-Boulogne ;
- Mme Chantal et M. Robert Morisset sont venus vérifier si le zonage de leur parcelle YK202 aux Lucs-sur-Boulogne était zonée Ah dans le projet de modification n°1 du PLUi-H ;
- M. André Raveleau est venu se renseigner sur un terrain en zone N rue du Curé Voyneau aux Lucs-sur-Boulogne ;
- Mme Colette Griffon pour vérifier la prise en compte du pastillage sur deux bâtiments (ZL 101/102) au lieu-dit Lavaud aux Lucs-sur-Boulogne ;
- M. Jean-Pierre Trigadet est venu se renseigner sur le zonage des terrains aux lieudits Lamirais les Vignes aux Lucs-sur-Boulogne ;
- M. Christian Fournier est venu se renseigner sur le zonage d'un terrain au lieu-dit La Reillère à Beaufou ;

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur Gaborieau maire de la commune.

Fin de permanence à 17h40.

### **Samedi 3 juin :**

La 3<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de Palluau où un bureau en rez de chaussée était mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes :

- Mme Sandrine Degrève pour vérifier la prise en compte du pastillage sur un bâtiment (ZX 66) au lieu-dit la Brégeonnée à Grand'landes ;
- Mme Alizé Leroy et M. Simon Rousseau pour une demande de modification de zonage de A en Ah de leur terrain parcelle A1630 à Aizenay ;
- M. Robert Bourasseau est venu se renseigner sur l'objet des trois modifications du PLUi-H et plus particulièrement sur les modifications sur la commune de Palluau ;
- Mme Quint Marie-Cécile pour Mme Quint Caroline (décédée) pour la possibilité de changer la destination d'un bâtiment le long d'un linéaire commercial place Clérambault à Palluau ;
- Mme Baffet Mireille et Mme Buleteau-Baffet Céline pour une demande de modification de zonage de A en Ah d'un terrain parcelle A1399 à Apremont ;

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de Madame Marcelle Barreteau, maire de la commune.

Fin de permanence à 12h00.

### **Lundi 5 juin :**

La 4<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de Beaufou où la salle du conseil municipal a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à la disposition du public sont installés dans cette même salle.

Le commissaire enquêteur a reçu 9 personnes :

- Mme Maryse Bonnin pour une demande de modification de zonage de A en Ah d'un terrain parcelle ZS 0050 à Bellevigny ;
- M. et Mme Alain Denis venus faire part de leur avis défavorable à la modification règlementaire relative à la hauteur des éoliennes (165 m) ;

- Mme Julienne Robin son habitation est située à proximité de l'OAP de la Bitaudière pour alerter sur l'écoulement des eaux pluviales qui transite par son terrain ;
- M. Rémi Perrocheau pour vérifier si sa demande de changement de destination du bâtiment (ZX 75) au lieu-dit la Courollière à Beaufou était pris en compte ;
- M. Christian Elineau venu faire part de son avis défavorable à la modification réglementaire relative à la hauteur des éoliennes (165 m) et également sur l'implantation de l'OAP « de la Gite des rivières » trop proche de sa propriété malgré la modification proposée dans ce projet ;
- Mme Marie-Jeanne Mathé pour une demande de changement de destination du bâtiment (ZR 137) au lieu-dit la Grande Roulière au Poiré-sur-Vie ;
- M. Robin venu faire part de son avis défavorable à la modification réglementaire relative à la hauteur des éoliennes (165 m) et demande une meilleure protection des haies ;
- Mme Marie-Claire Tricoire venue se renseigner sur le zonage 2AUh de son terrain en indivision rue de la Laiterie à Beaufou ;

Fin de permanence à 12h00.

La 5<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Falleron où la salle du conseil municipal a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à la disposition du public sont installés dans cette même salle.

Le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes :

- MM. Alban Jamouillé et Sébastien Charteau pour vérifier si leur demande de STECAL tourisme (Nt) au lieu-dit la Clartière à Falleron était pris en compte ;
- M. Eric Cailler pour une demande de changement de destination du bâtiment (ZK 0056) utilisé en tant que garage au lieu-dit la Clartière à Falleron ;
- M. Philippe Poterau demande à sortir sa parcelle AE0080 de l'OAP Les Chesselières à Falleron ;
- M. Serge Collard pour une demande de changement de destination du bâtiment (ZI 0174) pour activité de loisir ou logement de fonction la Roulière à Falleron ;
- M. Julien Besson pour une demande de changement de destination de 2 bâtiments sur sa parcelle (ZB 0091) sur laquelle sa maison d'habitation est implantée au lieu-dit l'Epina à Falleron ;
- M. Jacky Dabreteau est venu se renseigner sur les évolutions possibles du Zonage A au lieu-dit les Portes parcelle ZS0053 et au lieu-dit la Martinière parcelle ZM0082 à Falleron ;

Fin de permanence à 17h00.

### **Mardi 6 juin :**

La 6<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de la Chapelle-Palluau où la salle du conseil municipal a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à la disposition du public sont installés dans cette même salle.

Cinq personnes ne se sont présentées durant cette permanence :

- M. Joseph Gobin propriétaire de la parcelle AE51 à l'Aujourière sur la commune de la Chapelle-Palluau est venu se renseigner sur les possibilités de construire sur cette parcelle « enclavée » zonée Ah ;
- M. Gérard Gaudin est venu se renseigner sur l'objet de l'enquête publique et plus particulièrement sur les évolutions possibles de l'urbanisation sur le territoire de la commune de la Chapelle-Palluau ;
- Mme Béatrice Grelaud propriétaire de la parcelle ZR0083 à la Sauvagère sur la commune de Bellevigny est venue se renseigner sur les possibilités d'extension sur cette parcelle zonée en A ;

- Mme Béatrice Bouancheau est venue se renseigner sur l'objet de l'enquête publique et plus particulièrement sur les évolutions du PUI-H sur le territoire de la commune de la Chapelle-Palluau ;
- Mme Sophie Helloco pour l'Entreprise Averty Agencement à Falleron, propriétaire de la parcelle AC 21 zonée en partie en UE et A, pour une extension des locaux souhaite une modification de zonage partiel de la partie A en échange de la partie en UE n'appartenant pas à l'entreprise.

Fin de permanence à 12h00.

La 7<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Saint-Paul-Mont-Penit où la salle du conseil municipal a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à la disposition du public sont installés dans cette même salle.

Trois personnes ne se sont présentées durant cette permanence :

- Mme Véronique Gachenot rue Jean Yole à Saint-Paul-Mont-Penit, propriétaire de la parcelle ZH124 suite à une cessation d'activité agricole souhaite un changement de zonage de 2AUh en 1AUh ;
- M et Mme Jean-Michel et Martine Belouet sont venus se renseigner sur l'OAP des Genêts à Saint-Paul-Mont-Penit, la suppression de cet OAP correspond à leur souhait ;
- M. Jacky Bernard suite à la cessation d'activité agricole de l'EARL CROIX DE LA VALLEE demande un changement de destination pour deux anciennes maisons d'habitation. Une contribution déposée sur le registre STP001 ;

Fin de permanence à 17h00.

### **Mercredi 7 juin :**

La 8<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie d'Apremont, une salle au rez de chaussée a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Onze personnes se sont présentées durant cette permanence :

- M. Stéphane Parpalex au lieu-dit la Forêt Chevrier à Apremont demande un changement de destination sur 2 bâtiments implantés sur la parcelle C768 (renouvellement demande du 03 janvier 2023) ;
- M. Jean-Claude Bonnodet représente les Consorts Peaudeau, propriétaires des parcelles B1062 et 1063 chemin de la Haie à Apremont, ces parcelles sont zonées en A, demande un changement de zonage pour obtenir la constructibilité ;
- Mme Jacqueline Mollé et M. Guy Danieau propriétaires en indivision de la parcelle AL0023 sont venus se renseigner sur l'OAP route de Challans 2 à Apremont ;
- M. Daniel Queille représente l'aménageur la société FONCEA, pour l'OAP Alexandre Riant à Apremont, demande un changement d'accès suite opposition de vente de la parcelle sur laquelle la voie d'accès est prévue ;
- Mme Marguerite Violleau, propriétaire des parcelles A0485, 0486 et 0487 Les Habites à Apremont, ces parcelles sont zonées en A, demande un changement de zonage pour obtenir la constructibilité ;
- Madame Catherine Arto et M. Jean-Yves Leloup, Manoir de la Tuderrière à Apremont pour demander le maintien du zonage Az des parcelles C0172, C0168 et C0169 ;
- M. Bertrand Fruchard est venu se renseigner sur le zonage de plusieurs points sur le territoire de la commune d'Apremont, plus particulièrement pour le zonage UB de l'ancienne usine de production d'eau, sur cette parcelle une salle communale sera construite il demande pourquoi un passage en UL n'a pas été proposé lors de cette modification du PLUi-H ;

- M. et Mme De la Seiglière, la Grande Bounière à Apremont, venus se renseigner sur le maintien du zonage Az à proximité de leur propriété.

Fin de permanence à 12h00.

La 9<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie d'Aizenay où une salle en rez de chaussée était mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public au service urbanisme dans les locaux de la mairie.

Treize personnes se sont présentées durant cette permanence :

- M. Denis Péroteau, 19 route de Martinet à Aizenay, demande un changement de zonage de A en constructible pour la parcelle BL74 ;
- M. Joseph Rabiller et M. Fabrice Naulet, le Bois Braud à Aizenay, demande un changement de zonage de A en constructible pour la parcelle BL110 ;
- Mme Laurence Boudjemai est venue se renseigner sur la modification de l'OAP Ateliers Municipaux à Aizenay ;
- M. Dominique Jousseau est venu se renseigner sur le zonage N de sa parcelle BH136 à Aizenay ;
- Mme Fontenau Mireille et M. Stéphane Guillet, la Guibretière à Aizenay, pour le changement de destination d'un bâtiment sur parcelle BT45 (renouvellement de la demande du 14/03/2022 ;
- M. et Mme Paul Perraudeau, l'Hérissonnière à Aizenay, pour le changement de destination d'un bâtiment sur parcelle ZO30 (renouvellement de la demande du 04/06/2021)
- M. Benoît Perraudeau, la Sigonnière à Maché demande un changement de zonage pour les parcelles AD27 et AD28 de A en constructible ;
- M. René Rougier, 6 rue de la Clairère à Aizenay, demande un changement de zonage de UL en UB en vue d'une division pour la parcelle BL110 ;
- M. Yvan Hamard rue des Glajoux à Aizenay pour demander des précisions sur le règlement écrit pour ce qui concerne les murs de soutènement entre la limite de parcelle et le domaine public ;
- M. Luc Tessier est venu se renseigner sur le zonage de plusieurs points sur le territoire de la commune d'Aizenay et sur les OAP.

La permanence a été close à 17h00.

### **Vendredi 9 juin :**

La 10<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Grand'Landes. La salle du conseil municipal au rez de chaussée a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Six personnes se sont présentées à la permanence :

- Mme Linda Guittet est venue se renseigner sur l'OAP rue du Calvaire à Grand'Landes, elle souhaite que les parcelles AB176, AB149 et AB42 lui appartenant soient retirées de l'OAP ou qu'il soit possible d'en disposer pour construire suivant la densification exigée ;
- M. Ducan Kennedy est venu se renseigner sur l'OAP l'Enclose à Grand'Landes, il souhaite que la parcelle AB0094 appartenant à sa famille soit retirée de l'OAP ;
- M. Thierry Mazur, pour le changement de destination d'un bâtiment sur parcelle ZB65 à Grand'Landes (demande faite en mai 2023) ;
- M. Jean-Paul Morandau, demande un changement de zonage à la Chapelle-Palluau pour la parcelle AB127 de A en constructible ;

- M. Laurent Amaury, la Bregonnée à Grand'Landes, venu constater le changement de situation possible de son bâtiment implanté sur la parcelle ZX58 ;
- Mme Lorraine Barbier, rue des cinq coins à Grand'Landes est venue constater le changement de zonage de sa parcelle AB52, page 217 de la notice : « *Le tracé de la zone urbaine, « UB » doit être rectifié comme dans le PLU communal précédant afin d'intégrer la dépendance à une habitation aujourd'hui en zone naturelle* » ;

Fin de permanence à 17h00.

### **Samedi 10 juin :**

La 11<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie du Poiré-sur-Vie où une salle en rez de chaussée était mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu 10 personnes :

- M. Michel Jauffrit, la Roussetière au Poiré-sur-Vie, demande un changement de zonage de N en A de sa parcelle YA89 pour mise en conformité de son assainissement individuel, cette demande intervient sur avis de la Communauté de communes Vie et Boulogne ;
- M. Denis Gauvrit, le Beignon Jauffrit au Poiré-sur-Vie, demande un STECAL habitat en zone A pour ses parcelles YP30 et YP116 ;
- M. et Mme Paul Tenailleau, venus se renseigner sur l'objet de l'enquête publique et les possibilités d'urbanisation d'une parcelle en indivision AI34 au Poiré-sur-Vie ;
- M. et Mme Jean Buton, propriétaires des parcelles AB385, AB387 et AB426 Bd des Deux Moulins au Poiré-sur-Vie pour une demande de changement de zonage de UE en UB ;
- Mme Mélaine Hériteau-Chauvin, La Millière au Poiré-sur-Vie, pour une demande changement de zonage de A en Nt des parcelles XC141 et XC142 afin de consolider une activité de location de gîtes ;
- M. Florent Fisson, venu se renseigner sur la prise en compte depuis 2021 d'un changement de destination d'un bâtiment à la Grande Genête parcelle YO113 au Poiré-sur-Vie. A demandé également la possibilité d'un changement de zonage A vers U de la Parcelle BL73 à Aizenay ;
- M. Joël Gauvrit, venu se renseigner sur le maintien d'un changement de destination d'un bâtiment à la Tenailière au Poiré-sur-Vie, parcelle ZH86 et parcelle ZH102 ;
- M. Jean-Claude Greaud, venu se renseigner sur les évolutions du zonage du PLUi-H sur les communes du Poiré-sur-Vie et de Beaufou ;

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de Madame Charrier adjointe au maire en charge de l'urbanisme et Monsieur Seguin premier adjoint au maire.

Fin de permanence à 12h00.

### **Jedi 29 juin :**

La 12<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de Maché où une salle en rez de chaussée était mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu 9 personnes :

- M. Bernard Guillet, rue du Souvenir à Maché, considère que la hauteur des murs de clôture en façade limitée à 0,80m en Zone UB est insuffisante ;
- M. François Poujoul, 7 rue de l'Abbaye à Apremont, propriétaire de la parcelle B818 demande un changement de destination d'un bâtiment, déposera une contribution sur le registre dématérialisé ;
- M. et Mme Michel Beaujean, 19 Malnoue à Maché, propriétaire de la parcelle ZC0059 demande un changement de destination d'un bâtiment, contribution MC001 déposée sur le registre ;

Rapport d'enquête publique : Modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne

- Mme Véronique Dinot, en son nom et en celui de M. Mark Lawrence, 16 la Frisière à Maché, propriétaire de la parcelle AH0041 demande un changement de destination d'un bâtiment, contribution MC002 déposée sur le registre ;
- M. Fernand Chauvin, Chemin des Chênes à Maché, venu se renseigner sur le Zonage A de sa parcelle AC0001 ;
- M. Didier Rocher, Chemin des Maisons Neuves à Saint-Paul-Mont-Penit, venu se renseigner sur le Zonage 2AUh, il possède une parcelle dans ce secteur ;
- M. Didier Rocher, Le Pointé à Apremont, venu se renseigner sur le changement de destination d'un bâtiment sur la commune du Fenouiller (hors périmètre de la présente enquête publique) ;
- Mme Annie Loiseau, La Guérinière à Apremont, venue se renseigner sur l'objet de la modification n°3, elle signale que l'augmentation de la hauteur à 165m ne devra pas générer plus de nuisances au niveau du bruit et du balisage nocturne que les installations actuellement en service.

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de M. Frédéric Rager, maire de la commune.

Fin de permanence à 12h00.

La 13<sup>ème</sup> permanence était téléphonique, elle s'est déroulée de 16h à 19h dans les locaux de Communauté de communes Vie et Boulogne, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec une personne :

- Madame Praud, restaurant La Forêt à Aizenay, l'établissement est implanté sur la parcelle BI6 en zone Ae, un classement en Ue serait préféré pour permettre une diversification de l'activité.

Fin de permanence à 19h00.

### **Vendredi 30 juin :**

La 14<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de Saint-Denis-la-Chevasse. La salle du conseil municipal au rez de chaussée a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu 10 personnes :

- M. Louis Bossard, les Brosses aux Lucs-sur-Boulogne, demande un changement de destination sur la totalité d'un bâtiment dont une partie est déjà en habitation, parcelle ZT 075, contribution STD002 ;
- M. Stéphane Mathé, l'Ardouinière à Bellevigny, suite à une demande un changement de destination d'une ancienne bergerie a constaté le pastillage prise en compte dans le cadre de la modification n°1 (page 174 de la notice), contribution STD003 ;
- M. Julien Neau, la Grézaudière aux Lucs-sur-Boulogne, demande un changement de destination sur la totalité d'un bâtiment dont une partie est déjà en habitation, parcelle ZN 373, contribution STD002 ;
- Mme Corine Albert, pour motiver sa contribution RD007 relative au passage en 2AUh de la parcelle ZV0038 en indivision rue Georges Clémenceau à Saint-Denis-la-Chevasse ;
- Mme Michelle Girard et Mme Nathalie Bouteiller, la Longère à Saint-Denis-la-Chevasse, demande un changement de destination d'un bâtiment, parcelle YR0066, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- M. Gérard Guillet, la Durbelière à Saint-Denis-la-Chevasse, pour un changement de zonage de A en constructible parcelles ZX0192 et ZX046, sur cette dernière présence d'une ancienne maison d'habitation ;
- M. Jérémy Robin, rue de Montfort à Saint-Denis-la-Chevasse, pour un changement de zonage de A en constructible parcelle YE0168, une partie est en zone d'activité, contribution STD005 ;
- M. De Coliny, rue Georges Clémenceau à Saint-Denis-la-Chevasse, pour signaler un abattage d'arbre.

Le commissaire enquêteur a rencontré Madame Hermouet maire de la commune.

Fin de permanence à 12h00.

La 15<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie du Poiré-sur-Vie, seconde permanence dans cette même commune, elle s'est déroulée dans les mêmes conditions que la première.

Le commissaire enquêteur a reçu 17 personnes :

- MM. Daniel Papin et Claude Meyer, le Beignon Basset au Poiré-sur-Vie, pour un changement de zonage partiel de la zone NV, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- Mme Nathalie Brochard et M. Nathan Jalaudin, pour des renseignements sur les évolutions réglementaires envisageables relatifs à une parcelle à la Petite Roulière au Poiré-sur-Vie ;
- M. Mouilleau Eric, L'Aubrière au Poiré-sur-Vie, demande un changement de destination de 2 bâtiments parcelles VT60 et VT61 bâtiment, parcelle YR0066, contribution déposée sur le registre PSV005 ;
- M. et Mme Dominique Chiffolleau, La Blélière au Poiré-sur-Vie, pour une demande de changement de destination de 2 bâtiments parcelles V484 et V485, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- M. et Mme Abel Guillet, Bd des Deux Moulins au Poiré-sur-Vie, considèrent que la hauteur des murs de clôture en façade limitée à 0,80m en Zone UBa est insuffisante et pose problème par rapport à la sécurité et aux nuisances dues au bruit ;
- M. Jean-Yves Petit, la Durantière au Poiré-sur-Vie, pour un changement de zonage A de la parcelle ZL80 afin d'y construire une maison adaptée sans étage, contribution PSV006 ;
- M. Guy Fetiveau pour Mme Denise Charrier, la Ribotière au Poiré-sur-Vie, venu se renseigner sur les évolutions de zonages possibles de parcelles en zone A ;
- M. et Mme Marc Roirand, Le Moulin de Pont de Vie au Poiré-sur-Vie, signalent qu'il n'y a pas de haie sur la parcelle XB91 zonée UBa, contribution PSV007 ;
- Mme Laëtitia Szwed, M et Mme Fréféric Drapeau et M. Johan Blouin, pour le domaine de la Poirière aux Lucs-sur-Boulogne, une demande de modification du périmètre de la zone en Nt a bien été prise en compte dans le projet de modification n°1 (page 113 de la notice). Cependant, la composition de la société ayant évoluée, le périmètre de la zone Nt serait à adapter comme proposé dans la contribution PSV008 et le plan en annexe ;
- M. Louis Guillet pour Mme Anne-Marie Roux, la Mônerie au Poiré-sur-Vie, demande un changement de destination du bâtiment parcelle YM116, contribution déposée sur le registre PSV009 avec une lettre en annexe.

Le commissaire enquêteur a rencontré Madame Oiry responsable du service urbanisme de la commune du Poiré-sur-Vie.

Fin de permanence à 12h00.

### **Samedi 1<sup>er</sup> juillet :**

La 16<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie d'Aizenay dans les mêmes conditions que la première permanence du 7 juin.

Treize personnes se sont présentées durant cette permanence :

- M. Yvon Martin, 6 rue des Tulipes à Aizenay, riverain de l'OAP « atelier Municipaux », satisfait en partie de la prise en compte de sa demande relative à l'implantation d'un immeuble collectif, cependant il s'interroge sur les aménagements en limite de sa parcelle contribution AIZ001 ;
- M. Sebastien Creusez, la Michelière Saligny à Bellevigny, demande un changement de zonage de N vers A de la parcelle ZO22 pour y construire un logement de fonction, contribution AIZ002 ;

- M. Lionel Morandea, La Perrette à la Chapelle Palluau, propriétaire de la parcelle AD0031 classée en N avec une partie en UB (160 m<sup>2</sup>), demande un aménagement de ce zonage, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- MM. Teddy et Dominique Verdon, le Grand Pâtis à Aizenay, un transfert de zone N en A est pris en compte pour intégrer en A une retenue d'eau pour l'irrigation, page 206 de la notice. Le découpage proposé dans cette modification n°1 n'est pas suffisant, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- Mme Marylène Guillet et M. Guillet, la Tibergère à Aizenay, demande un changement de destination du bâtiment parcelle YS135, contribution déposée sur le registre AIZ003 ;
- Mme Lise Perdrieau, Route de L'Anjoumière à Aizenay, demande un changement de zonage de N en constructible parcelle ZL106, contribution déposée sur le registre AIZ004 ;
- M. et Mme Patrick Gautier, demande renseignements sur les évolutions de zonage (A, N et 2AUH) sur les communes d'Aizenay et de la Génétouze ;
- M. et Mme Eric Vaslet, La Fradelière à Saint-Etienne-du-Bois, demande renseignements sur les possibilités d'extension parcelle ZO289 en Zone N à proximité de la maison d'habitation ;
- M. Marcel Bourrieau, demande renseignements sur une éventuelle modification du zonage (UB) de sa parcelle à Aizenay ;
- Mme Virginie Butaud et M. Etienne Delaire, demande renseignements sur le zonage de leur parcelle A0372 en UBa et An sur la commune d'Aizenay.

Fin de permanence à 12h00.

### **Lundi 3 juillet :**

La 17<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de la Génétouze. Le bureau des adjoints au rez de chaussée a été mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Huit personnes se sont présentées à la permanence :

- Mme Chantal Brethomé et Mme Hélène Rabiller, cette dernière est propriétaire des parcelles YD122 et 123 sur laquelle est implantée une grange, elle demande le changement de destination comme le bâtiment voisin (parcelle YD138), contribution GEN001 ;
- Mme Chantal Brethomé est propriétaire d'un hangar en zone agricole dans lequel des travaux à l'intérieur sont envisagés pour le reconvertir en bâtiment de stockage de matériaux pour le BTP, le règlement n'est pas précis, contribution GEN002 ;
- M. et Mme Armand Audureau, La Thibaudière au Poiré-sur-Vie, venus se renseignés sur la prise en compte de leur demande de changement de destination du bâtiment parcelle YV70 ;
- M. Jean-Yves Gillaizeau, venu se renseigner sur le zonage (N) rue du Chêne à la Génétouze ;
- M. et Mme Claude Morandea, L'Anjoumière à la Chapelle-Palluau, propriétaires de la parcelle AE97 en zone Ah, un changement de destination d'un bâtiment est demandé, contribution GEN003 ;
- M. Jean-Marc Aubret, venu se renseigner sur le zonage (A) rue du Moulin à la Génétouze.

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Plissonneau maire de la commune et président de la Communauté de communes, Monsieur Roy adjoint au maire en charge de l'urbanisme.

Fin de permanence à 12h00.

La 18<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Bellevigny où une salle en rez de chaussée était mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Seize personnes se sont présentées à la permanence :

Rapport d'enquête publique : Modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne

- M. Daniel Garnier, venu se renseigner sur le zonage de sa parcelle ZB55 en zone AH à Bellevigny ;
- M. et Mme Marcel Poissenet, venus se renseigner sur la prise en compte de la modification de zonage de leur parcelle N57 à Bellevigny, en zone Ae dans le projet de modification n°1 ;
- M. Anselme Barré, venu se renseigner sur le zonage au lieudit la Grange à Bellevigny ;
- M. Philippe Milon, venu se renseigner sur la matérialisation du périmètre identifié des nuisances au bruit à proximité de la voie expresse à Bellevigny ;
- M. Abel Girard, propriétaire des parcelles A074 et 78 en zone A au village la Riassière à Bellevigny/Saligny, demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles, contribution BEL001 ;
- M. Claude Piveteau, propriétaire des parcelles AD011et 012 en zone Ah au village la Vergne à Bellevigny/Saligny, demande accès par parcelle ZN059 en Zone A ;
- Mme Régine Vinet, cette dernière est propriétaire de la parcelle ZB68 à la Gontrie à Bellevigny/Saligny, elle demande le changement de destination de la grange implantée sur cette parcelle, cependant, un bâtiment sans valeur est déjà pastillé il semble que ce soit par erreur ;
- MM. Ludovic et Michel Amiot, venus se renseigner pour la vente d'un terrain à la Barre à Bellevigny/Saligny afin d'y construire un second logement de fonction ;
- M. et Mme Christian Rortais, venus se renseigner sur le zonage (A) d'une parcelle au lieudit la Sauvagère à Bellevigny ;
- M. Stéphane Mallard, Allée de la Verdure à Bellevigny, souhaite que la parcelle AI276 en zone NV soit constructible et intégrée à l'OAP « la Verdure » ;
- M. et Mme Hervé Graslepois, pour modifier le classement de UBa en Ebc du « Bois de la Verdure » à Bellevigny ;

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Braud maire de la commune

Fin de permanence à 17h00.

#### **Mardi 4 juillet :**

La 19<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de Saint-Étienne du Bois. La salle du conseil municipal au rez de chaussée a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur sont mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Cinq personnes se sont présentées à la permanence.

- Mme Béatrice Renson d'herculais, venue se renseigner sur le zonage (A) de ses parcelles à Bellevigny, elle regrette qu'elles ne soient pas constructibles et s'interroge sur ces terrains qui n'ont aucune utilité pour l'activité agricole ;
- Mme Myriam Epiard, Les Embardières à Saint-Etienne-du-Bois, venue se renseigner sur la prise en compte de sa demande de changement de destination du bâtiment parcelle AC19, contribution STE001 ;
- M. Georges Thimon, ce dernier est propriétaire de la parcelle AC35 au lieudit Les Embardières à Saint-Etienne-du-Bois, il demande le changement de destination de la grange implantée sur cette parcelle, contribution STE002 ;
- Mme Marie-Thérèse Morisset (indivision Morisset), propriétaire de la parcelle ZY294 au lieudit La Sellerie à Saint-Etienne-du-Bois, demande le changement de destination de la grange implantée sur cette parcelle, contribution STE003 ;
- Mme Michèle Grelet, propriétaire de la parcelle AB927 aux Lucs-sur-Boulogne, demande le changement de zonage (N) de cette parcelle afin qu'elle devienne constructible, proximité de la zone 2AUh parcelle AB587.

Fin de permanence à 12h00.

La 20<sup>ème</sup> permanence s'est déroulée de 14h à 17h dans les mêmes conditions que la première permanence du 2 juin.

Quatre personnes se sont présentées durant cette permanence :

- MM. Jacques et Benoît Archambaud, propriétaires en indivision à L'Armandière à la Génétouze de parcelles en zone A, sont venus se renseigner sur les possibilités d'évolution de ce secteur ;
- Mme Colette Trichet, est venue se renseigner sur le zonage (UBa) de plusieurs parcelles au Poiré-sur-Vie et les possibilités de construire ;
- M. Pierre Papon, propriétaire de la parcelle ZI13 au Petit Plessis à Aizenay, signale que son terrain est arboré et souhaite une protection de ce boisement, contribution CCO04
- Mme Sylviane Lefort, est venue se renseigner sur le zonage (UBa) de sa parcelle au Poiré-sur-Vie et les possibilités de construire ;

A 17h00 fin de permanence et clôture de l'enquête

#### 4.2.2 Participation du public

Les permanences ont permis de recevoir physiquement un total de 164 personnes, 53 contributions manuscrites ont été déposées sur les 16 registres papier et 138 sur le registre dématérialisé (y compris les contributions orales, les courriers et dossiers annexés).

Dans le même temps, le site internet mis à disposition du public a connu un certain succès puisqu'il a enregistré 795 visites et 2536 documents ont été téléchargés.

Si certaines contributions préservent l'anonymat de leur auteur, d'autres identifiables, révèlent l'origine géographique la plus souvent située sur le territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne.

#### 4.2.3 Clôture de l'enquête

Le mardi 04 juillet 2023 à 17h00, terme officiel de la clôture de l'enquête, conformément aux dispositions des articles R123-18 du code de l'environnement titre II et à l'article 9 de L'arrêté de Monsieur le Président de Communauté de communes Vie et Boulogne, le registre dématérialisé a été clos automatiquement à 17h00.

Le mercredi 05 juillet à 14h00, les 16 registres « papier » et toutes les pièces des dossiers ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur, ce dernier a procédé à la vérification et à la clôture de ces registres.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières.

## 5 AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS

### 5.1 Décisions de La Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le 6 septembre 2022, la MRAe a pris trois décisions relatives aux modifications 1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne :

**Modification n°1**, décision après examen au cas par cas n° 2022DKPDL83 / PDL-2022-6293.

Conclusion de cette décision : « ...l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine du projet de modification n°1 du PLUi-H ... n'est pas démontrée ».

A l'article 1<sup>er</sup>, il est décidé, en application des dispositions ... du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne est soumis à évaluation environnementale.

**Modification n°2**, décision après examen au cas par cas n° 2022DKPDL84 / PDL-2022-6294.

Conclusion de cette décision : « le projet de modification ... n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine... »

A l'article 1<sup>er</sup>, il est décidé que le projet de modification n°2 du PLUi-H, sur la base des informations fournies, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Modification n°3**, décision après examen au cas par cas n° 2022DKPDL85 / PDL-2022-6295.

La création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) « Ael » et « Nel » concerne les trois parcs éoliens existants à Beaufou, Maché et Falleron avec des modifications des caractéristiques des installations « possibles » par rapport aux installations actuellement en service. La MRAe fait remarquer que d'après la notice explicative, les effets sur les paysages ne seront que très légèrement supérieurs à la situation actuelle. Cependant, dans le dossier, ne sont pas précisés les impacts potentiels que pourrait avoir l'augmentation de la hauteur des éoliennes sur l'avifaune, les incidences, sur la biodiversité... La MRAe conclue : « le projet de modification ... n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine... »

A l'article 1<sup>er</sup>, il est décidé que le projet de modification n°3 du PLUi-H, sur la base des informations fournies, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Suite à la décision relative à la modification n°1**, le Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne a sollicité : « un recours gracieux auprès du Président de la MRAe afin qu'il procède au retrait de la décision n°2022DKPDL83 - PDL-2022-6293 en date du 6 septembre 2022 et de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H Vie et Boulogne ».

La MRAe a pris une nouvelle décision le 19 décembre 2022 suite à recours gracieux sur le projet de modification n°1 du PLUiH de la Communauté de communes Vie et Boulogne.

En conclusion de cette décision : « au vu des compléments d'informations ... le projet de modification n°1 du PLUiH ... n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine... »

A l'article 1<sup>er</sup>, il est décidé de retirer la décision du 6 septembre 2022 ...

A l'article 2, il est décidé que le projet de modification n°1 du PLUi-H est dispensé d'évaluation environnementale.

### **Observations et analyse du commissaire enquêteur :**

*La première décision de la MRAe relative à la modification n°1 faisait remarquer le manque d'analyse de la gêne que pourrait apporter la proximité de nouvelles habitations à l'activité agricole dans le cadre du changement de destination de bâtiments en zone agricole.*

*Ces incidences potentielles sur le milieu agricole sont mieux appréciées avec les éléments supplémentaires produits dans le cadre du recours gracieux.*

*Cependant, le manque d'information sur les zones de non traitement (ZNT) auprès des publics concernés est regretté.*

*La décision concernant la modification n°2, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh à la Chapelle-Palluau, souligne le manque de précisions sur la compensation des arrachements de végétaux, les impacts potentiels du nouveau lotissement sur le trafic routier et les nuisances sonores.*

*Concernant la décision relative aux trois parcs éoliens existants de Beaufou, Maché et Falleron (modification n°3). La MRAe fait remarquer que d'après les photomontages de la notice explicative, les effets sur les paysages ne seront que très légèrement supérieurs à la situation actuelle, par ailleurs peu de précisions sur l'impact environnemental, avifaune, etc...*

## **5.2 Avis suite notification du dossier.**

Conformément aux dispositions des articles L.153-12 à 17 du code de l'urbanisme, les projets de modifications n°1-2-3 du PLUi-H ont fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées (PPC) cf. 2.2.

La Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que sept personnes publiques associées et consultées ont émis des observations elles sont reprises ci-après :

### **5.2.1 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a examiné le projet, lors de sa séance du 05 avril 2023. La commission a pris acte des précisions apportées sur les STECAL, il est attendu que les périmètres proposés soient explicités au regard des situations existantes et de règles en limitant la constructibilité.

A l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis favorable au titre de la modification n°3 relative aux STECAL Ael et Nel et favorable au titre de la modification n°1 sous réserve de compléter le volet STECAL par des justifications au titre des surfaces concernées existantes et en extension et des incidences sur l'activité et les exploitations agricoles en place au titre des périmètres de réciprocité, des zones de non-traitement (ZNT) et des plans d'épandage.

#### ***Analyse du commissaire enquêteur :***

*Une demande d'explications sur les périmètres des STECAL de la modification n°1 et les incidences sur l'activité agricoles, demande d'explications également sur les STECAL de la modification n°3*

### **5.2.2 Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée**

Par courriel en date du 1er juin 2023, la DDTM a transmis son avis sur les modifications n°1-2-3 du PLUi-H au Président de la Communauté de communes.

L'avis se résume à préciser au dossier pour chacun des nouveaux bâtiments identifiés les informations relatives au fonctionnement des sites concernés en matière de zone de non traitement (ZNT). Un rappel, l'impact sur une parcelle agricole est mesuré en limite de propriété et non par rapport au bâtiment, référence : « la Charte d'engagements des utilisateurs de produits phytopharmaceutiques »

Les autres points des deux autres modifications n'appellent pas d'observation.

#### ***Analyse du commissaire enquêteur :***

*Cet avis se résume à une recommandation sur les changements de destination des bâtiments agricoles et un rappel pour les ZNT.*

### **5.2.3 Chambre d'Agriculture de la Vendée**

Par courrier en date du 26 avril 2023, la chambre d'agriculture a transmis son avis sur les modifications n°1-2-3 du PLUi-H au président de la Communauté de communes.

#### **Projet de modification N°1**

##### **1) Règlement écrit :**

Il n'y a pas d'observation sur les dispositions générales, des zones urbaines mixtes et spécifiques, les zones à urbaniser AU et la zone naturelle N.

Les modifications apportées à la zone agricole A et plus particulièrement pour ce qui concerne les logements de fonction, excepté le sous-secteur An ne sont pas acceptées, les réflexions départementales sont en cours entre les partenaires de la « Charte de Gestion Economique de l'Espace » cette réflexion devra être aboutie pour être intégrée au règlement du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne. L'avis est défavorable à la rédaction du règlement écrit de la zone A pour ce qui concerne les logements de fonction.

##### **2) Règlement graphique :**

Les ajustements ne font pas l'objet commentaires particuliers.

Pour les STECAL créés, existants et modifiés, leurs conséquences sur les exploitations agricoles seront à analyser (réciprocité, Zones de Non-Traitement (ZNT) et plan d'épandage) et à ajouter à la notice explicative. Sous ces conditions l'avis est favorable.

Le changement de destination de 14 granges sur 45 fait l'objet de réserves sur les conséquences par rapport aux ZNT et la présence de bâtiments agricoles, l'avis favorable est conditionné à la levée de ces réserves.

**Projet de modification N°2**, il concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH à La Chapelle Palluau, les surfaces étant en culture, le préjudice agricole est à prendre en compte, cela conditionne l'avis favorable pour cette modification n°2.

**Projet de modification N°3**, il consiste en la création de STECAL « Nel » et « Ael » autour des trois parcs éoliens existants. Pour atteindre les objectifs fixés dans le PCAET et notamment la production d'énergie électrique à partir de l'éolien. Dans son document cadre, la Communauté de communes Vie et Boulogne a prévu le rééquipement des trois parcs existants avec 14 éoliennes de 165 mètres (15 éoliennes de 120 à 152 mètres aujourd'hui) de hauteur pour atteindre 105 GWh en 2030.

La Chambre d'Agriculture aurait souhaité connaître les incidences sur l'activité agricole et réaliser un état 0 de l'activité agricole. La Chambre d'Agriculture est favorable à condition que le règlement écrit soit adapté.

**Analyse du commissaire enquêteur :**

*La modification n°1 reçoit un avis défavorable sur la partie relative aux logements de fonction au motif que la réflexion sur la « Charte de Gestion Economique de l'Espace » n'a pas abouti.*

*La perte de surfaces agricoles cause un préjudice il est à prendre en compte pour la modification n°2.*

*Les STECAL « Nel » et « Ael » sont à intégrer au règlement écrit cela conditionne l'avis favorable, la connaissance des incidences sur l'activité agricole est également à préciser.*

#### **5.2.4 Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)**

Par courrier en date du 06 février 2023, le CRPF indique que les projets de modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne n'ont pas d'incidences négatives sur des surfaces boisées. Par conséquent, le Président du CRPF émet un avis favorable à la réalisation de ces projets de modifications.

#### **5.2.5 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Par courrier en date du 11 avril 2023, après avoir rappelé les produits d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) situés dans l'aire géographique de l'intercommunalité, l'INAO indique que le projet n'appelle pas d'observation de sa part.

#### **5.2.6 ATR, Vendée Eau**

Par courriel en date du 22 mai 2023, il est précisé : « Les modifications apportées n'ont aucune incidence sur l'AP de définition des PP autour de la retenue d'Apremont ».

Par ailleurs, suivant les éléments communiqués, l'incidence du projet d'extension du parc éolien de Beaufou sur les périmètres de protection des captages n'est pas identifiée, il conviendra pour tout projet de se rapprocher des services de Vendée Eau.

L'avis est favorable.

**Analyse du commissaire enquêteur :**

*Les avis du CRPF, de l'INAO et de Vendée Eau n'appellent pas de remarques particulières.*

#### **5.2.7 SCoT du Pays de Yon et Vie**

Par courrier en date du 20 mars 2023, le président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a fait part des décisions du Bureau Syndical du 16/03/2023 sur les modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes de Vie et Boulogne.

Le Bureau Syndical a décidé d'émettre un avis favorable sur le dossier de modification n°1 du PLUi-H et de proposer les suggestions suivantes :

- favoriser le classement N pour protéger les espaces boisés, dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi-H ;
- favoriser le maillage du réseau des modes actifs, leur connexion aux centralités ;
- favoriser des densités accrues dans les espaces de proximité ;
- privilégier l'implantation des activités de service de proximité, dans les centres urbains plutôt qu'en zones d'activités périphériques (UE).

Le Bureau Syndical a également décidé d'émettre un avis favorable sur les dossiers de modifications n°2 et 3 du PLUi-H.

***Analyse du commissaire enquêteur :***

*Les souhaits du Bureau Syndical du SCoT ne concernent pas directement les projets de modifications du PLUi-H mais la révision à terme du document d'urbanisme.*

**5.2.8 Commune du Poiré-sur-Vie**

Par délibération en date du 21 mars 2023, le conseil municipal de la commune du Poiré-sur-Vie, décide d'émettre un avis favorable sur les règles du PLUi-H applicables au sein des ZAC (ZAC Multi-sites du Moulin de Pont de Vie, de l'Idonnière, de la Croisée des Landes et de l'Espérance, ZAC Centre-ville) dans le cadre des projets de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Vie et Boulogne,

***Analyse du commissaire enquêteur :***

*L'avis favorable de la commune du Poiré-sur-Vie est essentiellement orienté sur les projets en cours dans cette commune.*

## **6 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC**

### **6.1 Bilan des contributions du public**

"Contribution" est le terme utilisé pour analyser les interventions du public (manuscrites ou électroniques). Une contribution reporte l'action d'un contributeur donnant son avis sur le projet considéré par l'enquête publique. Toutefois, plusieurs observations peuvent être émises dans une même contribution.

Le commissaire enquêteur a relevé toutes les contributions par thème (cf. 6.3) et établi une liste des contributeurs qui se sont manifestés au cours de cette enquête publique (annexe 1).

### **6.2 La typologie des contributions**

Les contributions se cristallisent sur six sujets principaux :

- Les demandes de changement de zonage, majoritairement de zone agricole (A) vers un zonage constructible ;
- Le changement de destination des bâtiments en zone agricole (pastillage) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- La demande de protection des espaces naturels et boisés ainsi que des haies ;
- Le règlement écrit (hauteur des clôtures, logement de fonction en zone A) ;
- La mise en œuvre des sous-secteurs éoliens « Ael » et « Nel » avec limitation de la hauteur maximale des éoliennes à 165 mètres.

### 6.3 Les contributions par thème analysées par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur dénombre **191** contributions dans le cadre de cette enquête publique

Thèmes		N. contributions
<b>Modification n°1 du PLUi-H</b>		<b>168</b>
Demandes de modifications de zonage	Passage en zone constructible de A vers ...	28
	Passage en zone Naturelle de U vers N	64
	Au sein du zonage UL et UE en UB	2
	Diverses modifications	8
STECAL pour projets touristiques en Nt, ou pour passage en zone Ah		5
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)		10
Murs de soutènement et murs de clôture		3
Patrimoine bâti demande de changement de destination (pastillage)		35
Protection des espaces boisés, des haies, des espaces agricoles...		10
Logements de fonction agricole		3
<b>Modification n°2 du PLUi-H, ouverture à l'urbanisation 2AUh Chapelle Palluau</b>		<b>0</b>
<b>Modification n°3 du PLUi-H STECAL Eolien</b>		<b>10</b>
Défavorable à la limitation de la hauteur des éoliennes à 165 mètres		7
Défavorable à tout projet éolien		2
Compensation du préjudice patrimonial dans le cadre du développement de l'éolien		1
Renseignements, informations diverses		<b>11</b>
Doublons identifiés		<b>2</b>

### 6.4 Les contributions dans le cadre de l'enquête publique

Les contributions sont répertoriées en annexe 1, une copie sous forme numérique est jointe au présent rapport.

La modification n°1 recueille l'essentiel des contributions (168), le public ne s'est pas manifesté sur le projet de modification n°2, la modification n°3 recueille 10 contributions, 13 contributions correspondent à des demandes de renseignements et seulement 2 doublons sur la totalité de ces contributions.

Les contributions individuelles ont été présentées à la Communauté de communes Vie et Boulogne dans le cadre du Procès Verbal de synthèse. La collectivité maître d'ouvrage a répondu aux questions posées par le commissaire enquêteur, les questions et les réponses et sont reprises en cf. 7.1, 7.2, 7.3 et 7.4

### 6.5 Contributions ne rentrant pas dans le champ des dossiers d'enquête

Après analyse et contrôle, le commissaire enquêteur a relevé les contributions du public ne rentrant pas dans le champ de la présente enquête publique, cependant, elles peuvent présenter un intérêt justifiant qu'elles soient examinées dans le cadre d'une autre procédure. Ces contributions dont la majorité d'entre elles sollicitent un changement de zonage, ont également été présentées à la Communauté de communes Vie et Boulogne dans le cadre du PV de synthèse. Comme pour les contributions précédentes, les questions du commissaire enquêteur et les réponses de la collectivité sont reprises en cf. 7.5

## 7 REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET ANALYSE

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le 10 juillet 2023, le commissaire enquêteur a remis et commenté à la collectivité maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique unique. Dans ce document le commissaire enquêteur a repris les décisions de la MRAe, l'avis de la chambre d'agriculture et les contributions du public. Il a également formulé ses questions issues de ses propres analyses, des décisions, des avis et des contributions individuelles enregistrées pendant l'enquête. Le 21 juillet 2023, la Communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) a produit un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse est complet, la CCVB a répondu point par point aux questions du commissaire enquêteur. En annexe de ce document, des éléments complémentaires permettent une analyse plus approfondie des perspectives de la collectivité dans le domaine de l'urbanisme et des énergies renouvelables.

Les remarques et questions du commissaire enquêteur en noir et en italique ainsi que les réponses du maître d'ouvrage la Communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) en bleu sont reprises ci-après, elles font l'objet d'une analyse par le commissaire enquêteur.

### 7.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

#### *Remarques du commissaire enquêteur*

1. *La première décision de la MRAe relative à la modification n°1 faisait remarquer le manque d'analyse de la gêne que pourrait apporter la proximité de nouvelles habitations à l'activité agricole dans le cadre du changement de destination de bâtiments en zone agricole.*
2. *Dans la seconde décision toujours pour la modification n°1, le manque d'information sur les zones de non traitement (ZNT) auprès des publics concernés est souligné, de même que la possibilité d'arrachage des haies n'a pas été quantifiée.*
3. *La décision de la MRAe relative à la modification n°3 fait remarquer que les effets sur les paysages ne seront que très légèrement supérieurs à la situation actuelle, cependant, le dossier n'examine pas les impacts potentiels que pourrait avoir l'augmentation de la hauteur des éoliennes sur l'avifaune, et les incidences sur la biodiversité...*

#### *Réponse de la CCVB*

1. *Les changements de destination en zone agricole dans la modification n°1 ont été ajoutés selon la méthodologie initiale, à savoir notamment le respect des distances de réciprocité avec les activités agricoles. Comme indiqué dans le second avis de la MRAe, les impacts sur ladite activité sont ainsi évités.*
2. *Les zones de non-traitement (ZNT) s'appliquent de fait aux activités agricoles. En fonction de la présence de tiers, l'utilisation de produits phytosanitaires doit être réduite sur une certaine partie des cultures.*  
*Par ailleurs, les zones de non-traitement ne peuvent pas être intégrées dans un document d'urbanisme. En effet celui-ci régit l'usage des sols tels que les constructions, aménagements, installations et non les produits utilisés par les agriculteurs. Leur intégration dans cette modification et plus largement dans un document d'urbanisme n'est donc pas possible.*  
*A noter que les zones de non-traitement peuvent par contre être « prises en compte » pour déterminer certains choix dans le document d'urbanisme mais dans le but de ne pas contraindre l'activité agricole.*  
*L'arrachage de haies admis de manière limité pour les accès sans autorisation d'urbanisme sera quantifié dans le dossier finalisé grâce à la comparaison avec l'arrachage de haies admis par déclaration préalable depuis l'approbation du PLUi-H le 22 février 2021.*
3. *Pour rappel, depuis 2021, la CCVB élabore un document cadre pour le développement éolien sur son territoire. Cette étude est actuellement en cours de finalisation. Dans ce cadre, a été étudié l'impact potentiel de l'augmentation de la hauteur des éoliennes sur l'avifaune et les chiroptères (chauve-souris), qui constitue le principal impact sur la biodiversité que les éoliennes peuvent*

*avoir. Ainsi, les recherches bibliographiques indiquent qu'aucune étude n'a montré d'augmentation de l'impact sur les oiseaux et chauve-souris avec l'augmentation de la hauteur des éoliennes (cf. annexe 2 - rapport sur les enjeux environnementaux du développement éolien). De plus, concernant la destruction d'espèces végétales lors de la construction d'éolienne, il est rappelé qu'au stade opérationnel, les projets font l'objet d'une étude d'impact. La séquence éviter-réduire-compenser leur est appliquée.*

*Par ailleurs, il est à noter que les projets de rééquipement, que permet la modification n°3, ne se situent pas dans des espaces naturels identifiés pour leur grande valeur écologique (cf. annexe 2 le rapport sur les enjeux environnementaux du développement éolien).*

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses précises de CCVB aux remarques suite aux décisions de la MRAe.**

## **7.2 Suite à notification des dossiers de modifications n°1,2 et 3 du PLUi-H**

### **7.2.1 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Avis favorable au titre de la modification n°1 sous réserve de compléter le volet Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en justifiant :

1. les surfaces concernées existantes et en extension ;
2. les incidences sur l'activité des exploitations agricoles notamment pour les zones de non traitement (ZNT) et les plans d'épandage.

Avis favorable également au titre de la modification n°3 relative aux STECAL Ael et Nel.

#### **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Le maître d'ouvrage peut-il compléter par les justifications demandées ?*

#### **Réponse de la CCVB**

*Le dossier finalisé sera complété avec les justifications demandées :*

1. *les surfaces concernées existantes et en extension,*
2. *les incidences sur l'activité des exploitations agricoles (cf annexe 1-complément CDPENAF).*

*Les plans d'épandages n'ont pas pu être pris en compte en l'absence de données.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*Dans sa réponse la CCVB s'engage à justifier la partie STECAL de son projet afin de lever la réserve de la CDPENAF, les éléments demandés sont en annexe du mémoire en réponse de la collectivité, document intitulé : « Complément au projet de modification n°1 pour la CDPENAF du 05/04/2023 ».*

### **7.2.2 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Vendée**

Cet avis est défavorable à la modification n°1 notamment pour la partie « logements de fonctions ».

#### **Remarques du commissaire enquêteur :**

1. *la profession agricole s'inscrit-elle à présent dans le périmètre du projet de Charte de Gestion Econome de l'Espace, ce qui permettrait de lever cet avis défavorable ?*
2. *l'incidence des STECAL sur les ZNT et les changements de destination des 14 granges ?*
3. *le préjudice agricole est-il prise en compte pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH ?*

#### **Réponse de la CCVB :**

1. *La réflexion sur la charte de gestion économe de l'espace à l'échelon départemental est toujours en cours avec l'ensemble des acteurs, dont la chambre d'agriculture. Dans cette attente, le comité de pilotage « PLUi-H », composé de l'ensemble des Maires du territoire, avait décidé d'intégrer dans le PLUi-H de nouvelles règles en la matière en cohérence avec la jurisprudence actuelle et les attentes du contrôle de légalité. La prise en compte des remarques de la chambre d'agriculture à ce sujet sera arbitrée à nouveau par le comité de pilotage avant l'approbation de la modification n°1.*
2. *Comme indiqué précédemment, de manière générale, les zones de non-traitement s'appliquent de fait à l'activité agricole et ne peuvent pas être intégrées dans un document d'urbanisme. En effet*

*celui-ci régit l'usage des sols tels que les constructions, aménagements, installations et non les produits utilisés par les agriculteurs. Toutefois, elles peuvent être « prises en compte » pour déterminer certains choix dans le document d'urbanisme visant à ne pas contraindre l'activité agricole. Ainsi, l'incidence des ZNT sur les STECAL est indiquée dans l'annexe 1 - complément CDPENAF.*

*De plus, les changements de destination seront étudiés à l'aune de la méthodologie initiale, à savoir : l'intérêt patrimonial, la présence des réseaux, les distance de réciprocités avec une activité agricole. Le comité de pilotage PLUi-H, arbitrera si le critère des ZNT doit être pris en compte également pour identifier un ancien bâtiment agricole comme pouvant changer de destination. Dans tous les cas et pour rappel, le changement de destination est conditionné à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).*

3. *Le diagnostic agricole réalisé lors de l'élaboration initiale du PLUi-H indique l'exploitation des terres par le GAEC « La Terre de Granit ». Depuis, l'exploitant est à la retraite et le GAEC a été dissolu en début d'année 2023. Aussi, l'exploitation n'a pas subi de préjudice. Par ailleurs, jusqu'à ce qu'il soit urbanisé, un bail précaire est en cours avec un autre exploitant qui cultive du fourrage pour les animaux.*

**Analyse du commissaire enquêteur :**

*La réponse de la CCVB relative à la Charte de Gestion Econome de l'Espace indique qu'il n'y a pas de consensus avec la Chambre d'agriculture sur la problématique des logements de fonction.*

*Pour les ZNT, l'approche de la CCVB est précise et appropriée pour ce document d'urbanisme.*

*Pour les changements de destination des bâtiments agricoles et le préjudice subi par le GAEC « La Terre de Granit », le commissaire prend acte.*

### 7.3 Conditions générales

*La contribution n° 23 du registre dématérialisé évoque la publication des flyers d'information sur lesquels une adresse internet est erronée. Le contributeur pose la question sur la transparence de ce processus dit de « démocratie active ».*

**Remarque du commissaire enquêteur :**

*Le maître d'ouvrage est invité à fournir des précisions en réponse à cette contribution.*

**Réponse de la CCVB**

*Il s'agit en effet d'une erreur d'édition. Le service urbanisme a reçu une dizaine d'appels à ce sujet permettant de donner aux intéressés les adresses corrigées.*

*Bien qu'avec une adresse erronée, la distribution du flyer a permis d'informer la population sur la tenue de l'enquête publique et ses différents moyens de participation : permanences, adresse mail dédiée, registre dématérialisé, registre papier en mairies et à la CCVB. La participation démontre que l'accès au registre dématérialisé a bien fonctionné.*

*De plus, le registre dématérialisé était accessible directement depuis notre site internet, en recherche directe sur un moteur de recherche, ou encore par le flash code sur le flyer.*

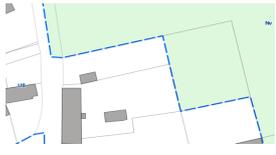
*Les adresses sont correctement orthographiées sur la publicité réglementaire avis d'enquête, site internet, arrêté, annonces légales.*

***Le commissaire enquêteur prend acte et considère que cela n'a pas eu d'incidence sur la participation du public à cette enquête.***

### 7.4 Contributions dans le cadre de la modification n°1

#### 7.4.1 Les demandes de modifications de zonage

***Remarque du commissaire enquêteur :*** *Ces 13 contributions évoquent la volonté des propriétaires de changer de zonage. Ces demandes enregistrées sur le registre dématérialisé ou les registres papier sont rappelées dans le tableau ci-après, elles sont illustrées par un extrait de plan avec les réponses du maître d'ouvrage.*

Modifications de zonage dans le cadre de la modification n°1					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
RD63	Grand'Landes rue des cinq coins	Mme Barbier	Constata le changement de zonage de sa parcelle AB52 Page 217 notice		<i>Déjà prévu dans la modification n°1.</i>
RD109	La Chapelle Palluau La Perrette	M. Morandea u	Parcelle AD0031 classée en N avec une partie en UB (160 m2), demande aménagement de ce zonage		<i>Défavorable. Cette évolution de zone A ou N vers zones U ou AU nécessite une "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.</i>
RD115	Bellevigny/ Saligny La Vergne	M. Piveteau,	Demande accès par parcelle ZN059 en Zone A pour desserte Parcelles AD011et 012 en zone Ah		<i>Défavorable. Cette évolution de zone A ou N vers zones U ou AU nécessite une "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H</i>
RD132	Aizenay Le Grand Pâtis	MM. Verdon	Transfert de zone N en A pris en compte pour intégrer la retenue d'eau (page 206 de la notice). C'est insuffisant pour agrandissement.		<i>Défavorable, impacte le boisement à protéger, nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H. <b>Rappel</b> : une demande pour l'étang d'irrigation a été prise en compte dans la modification n°1. Elle n'impactait pas la zone humide et le boisement à protéger.</i>
AIZ002	Bellevigny Saligny La Michelière	M. Creusé	Changement de zonage de N vers A parcelle ZO22 pour un logement de fonction		<i>Etudier la limite de la zone naturelle et agricole selon les caractéristiques du terrain.</i>
LUC006	Les Lucs-sur- Boulogne	M et Mme Morisset	Souhait changement de zonage parcelle YK0202, A en Ah		<i>Déjà prévu par la modification n°1.</i>
PSV001	Le Poiré-Sur- Vie La Roussetière	M. Jauffrit	Demande un changement de zonage parcelle YA89 N en A « Conformité assainissement »		<i>Favorable car erreur matérielle.</i>

**Modifications de zonage dans le cadre de la modification n°1 (suite)**

N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
PSV002	Le Poiré-Sur-Vie Le Beignon-Jauffrit	M. Gauvrit	Demande un changement de zonage parcelles YP30/116 en A pour STECAL habitat (Ah)		<i>Défavorable. La création d'un STECAL nécessite d'être étudiée par la CDPENAF. Aussi cela ne peut être étudié que dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.</i>
PSV003	Le Poiré-Sur-Vie Bd des deux Moulins	M. Mme Buton	Demande un changement de zonage parcelles AB385/426/382 de UE en UB pour vente		<i>Défavorable. Le zonage UE est cohérent avec la zone économique autour habitation existante, l'habitation peut évoluer avec des extensions et annexes mesurées.</i>
PSV004	Le Poiré-Sur-Vie La Millière	Mme Hériteau-Chauvin	Changement de zonage parcelles XC141/142 de A en Nt pour activité touristique		<i>Défavorable. La création d'un STECAL nécessite d'être étudiée par la CDPENAF. Aussi cela ne peut être étudié que dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.</i>
PSV008	Les Lucs-sur-Boulogne La Poirière	SARL La Poirière	Demande extension de la zone Nt sur zones A et N notice page 113		<i>Défavorable. La création/modification d'un STECAL nécessite passage en CDPENAF. Rappel, une demande de modification a déjà été faite et prise en compte afin de faire coïncider le périmètre avec l'existant sans consommation d'espace supplémentaire.</i>
RD08	Aizenay 6 rue de la Clairère,	M. Rougier	Demande changement de zonage de UL en UB en vue d'une division pour la parcelle BL110		<i>Changement de zonage sera étudié avant l'approbation de la modification n°1. Secteur enclavé entre un camping, une zone d'activité et une zone naturelle.</i>
RD15	Falleron	Mme Helloco Entreprise Averty	Demande échange de UE en A parcelle AC 21 zonée en partie en UE et A, pour une extension des locaux		<i>Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.</i>

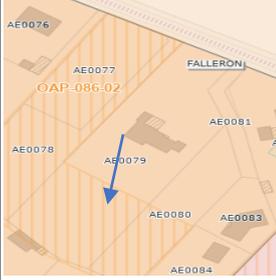
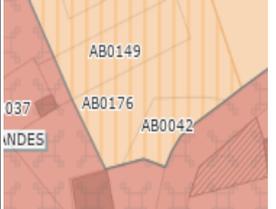
**Analyse du commissaire enquêteur :**

*Le maître d'ouvrage la CCVB émet 8 avis défavorables à ces demandes en s'appuyant sur l'aspect réglementaire notamment la réduction des espaces agricoles et naturels dans le cadre d'une modification de PLU(i).*

Rapport d'enquête publique : Modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne

### 7.4.2 Les modifications des OAP

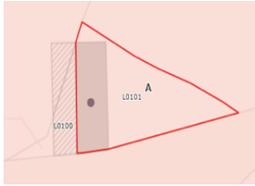
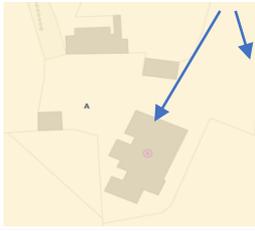
**Remarque du commissaire enquêteur :** les demandes révèlent le manque de concertation dans la préparation des OAP et plus particulièrement d'accord sur le foncier.

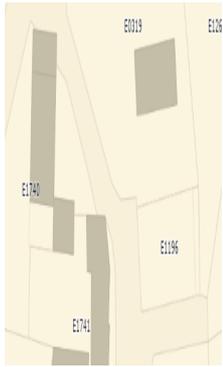
Modifications des OAP					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
LUC001 LUC002	Les Lucs-sur-Boulogne OAP du PUY	Mmes Bonnet Gilles M. Bouhier acquéreur	Demande de sortir la parcelle ZM0495 de l'OAP		Favorable si la programmation globale habitat n'est pas remise en cause afin de respecter le PADD, sinon nécessite une révision et non une modification du PLUi-H.
FAL001	Falleron OAP rue Chesselières	Stéphane Maudoux	Propriétaire de la parcelle AE0079, l'OAP n'étant pas réalisable (pb foncier) Demande à commercialiser ses 2000m <sup>2</sup>		Au vu des informations transmises, le pétitionnaire est invité à déposer un certificat d'urbanisme afin d'obtenir les informations demandées. Les projets pour être admis doivent respecter le PLUi-H c'est à dire le règlement et être compatible avec l'OAP.
APR003 APR004	Apremont OAP Alexandre Riant	M. Quille Sté FONCEA Aménageur	Modification accès à l'OAP par la voie communale en lieu et place par impasse A. Riant		Défavorable. L'accès au nord a été écarté pour des raisons de sécurité.
RD20	Grand'Landes OAP Rue du Calvaire	Mme Guittet	Propriétaire des parcelles AB 149/176/42, si l'OAP ne se réalise pas. Projet de construire 2 maisons		L'OAP actuelle permet la réalisation de 2 logements comme souhaité par le propriétaire. La question de l'accès sera réétudiée avant l'approbation.
RD86 RD88	Grand'Landes OAP l'Enclose	Anonyme et Mme Sharp permanence à Grand'Landes le 9 juin.	Demande le retrait de la parcelle AB0094.		Une GAP sur le règlement graphique du PLUi-H ne remet pas en cause la propriété. Si les propriétaires ne souhaitent pas construire sur leur terrain, aucun projet n'est réalisé. L'OAP doit être respectée si projet
RD49	Beaufou OAP Rue de la Gîte des Rivières 1	Anonyme Question permanence à Beaufou le 5 juin.	Demande à retirer de l'OAP les parcelles AB 164 et 221, proche propriété		Défavorable. Rappel : le périmètre de l'OAP a déjà été retravaillé par rapport au bâtiment de La Favrie dans la modification n°1.
RD117	Bellevigny La Verdure	M. Mallard	Intégrer parcelle AI276 à l'OAP		Favorable, erreur matérielle.

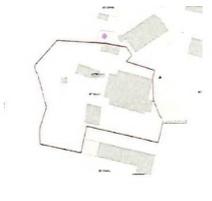
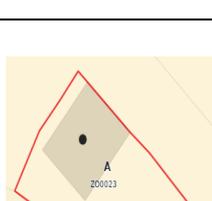
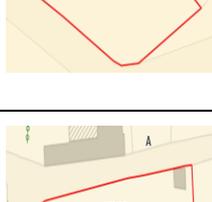
**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la CCVB**

### 7.4.3 Les changements de destination des bâtiments (pastillage)

**Remarque du commissaire enquêteur :** Ces 30 contributions évoquent la volonté des propriétaires de changer la destination de bâtiments qui ne sont plus adaptés à l'activité agricole.

Demandes de changements de destination des bâtiments					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
LUC007	Lucs-sur-Boulogne Lavaud	Mme Griffon	Pastillage sur deux bâtiments ZL 101/102		Favorable prévu modification n°1. La chambre d'agriculture dans son avis du 03/05/2023 a émis une réserve sur ce pastillage concerné par les zones de non-traitement.
STD004	Lucs-sur-Boulogne La Graizaudière	M. Neau	Demande changement de destination de la totalité du bâtiment dont une partie est déjà en habitation, parcelle ZN373		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux, 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
STD002	Lucs-sur-Boulogne Les Brosses	M. Bossard	Demande changement de destination en totalité, bâtiment en partie en habitation, parcelle ZT 075		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
APR001	Apremont La Forêt Chevrier	M. Parpalex	Demande changement de destination sur 2 bâtiments parcelle C768, Demandé en janvier 2023		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
APR007	Apremont La Tuderrière	Mme Moulet	Demande changement de destination bâtiment parcelles C171/172		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
RD87	Apremont 7 rue de l'Abbaye	M. Poujul	Demande changement de destination bâtiment parcelle B818		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
MAC01	Maché Malnoue	M. Beaujean	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZC0059		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.

Demandes de changements de destination des bâtiments (suite)					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
MAC02	Maché La Frisière	Mme Dinot M. Lawrence	Demande changement de destination bâtiment parcelle AH0041		<i>Prévu ainsi par la modification n°1. Toutefois, la chambre d'agriculture dans son avis du 03/05/2023 a émis une réserve quant à la proximité de volières.</i>
STD003	Bellevigny l'Ardouinière	M. Mathé	Changement de (page 175 de la notice)		<i>Favorable et déjà prévu ainsi par la modification n°1.</i>
RD113	Bellevigny Saligny La Gontrie	Mme Vinet	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZB68 (bâtiment sans valeur est pastillé sans doute par erreur)		<i>Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.</i>
RD93	Saint-Denis- la-Chevasse La Longère	Mme Girard	Demande changement de destination bâtiment parcelle YR0066		<i>Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.</i>
RD123	Saint-Denis- la-Chevasse La Durbelière	M. Guillet	Demande changement de destination bâtiment en ruine E1196 et classement de la parcelle T1740		<i>1- Défavorable. Le bâtiment considéré comme une ruine lors de l'enquête publique de 2020 selon la définition du PLUi-H. Les nouvelles constructions en zone A sont interdites. 2- Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.</i>
RD94	Le Poiré-sur- Vie La blénière	M. Mme Chiffolleau	Demande changement de destination 2 bâtiments parcelles V485 et V484 déjà en partie en habitation		<i>Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrimonial du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.</i>

Demandes de changements de destination des bâtiments (suite)					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
PSV005	Le Poiré-sur-Vie L'Aubretière	M. Mouilleau	Demande changement de destination 2 bâtiments parcelles YT/60 et YT61		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
PSV009	Le Poiré-sur-Vie la Mûnerie	Mme Roux Demandé par M. Guillet	Demande changement de destination bâtiment parcelle YM116		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
RD120	Le Poiré-sur-Vie Le petit Cemy	M. Garling	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZX165		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
RD89	Aizenay Hérissonnière	M. et Mme Perraudau	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZO30		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
RD010	Aizenay La Guibretière	Mme Fontenau et M. Guillet	Demande changement de destination bâtiment parcelle BT45 (demande du 14/03/2022)		1- Défavorable car la chambre d'agriculture a déjà donné un avis défavorable à cause du principe de réciprocité. ' ' 2 - Favorable pour la suppression
RD80	Aizenay la Tricherie	M. Barbeau	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZO23 Pris en compte		Favorable et déjà prévu modification n°1. Pour information, la chambre d'agriculture avis du 03/05/2023 a émis une réserve sur ce pastillage potentiellement concerné par les zones de non-traitement.
AIZ003	Aizenay La Tibergère	M et Mme Guillet	Demande changement de destination bâtiment parcelle YS135		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.
GEN01	Aizenay La Salle	Mme Rabiller	Demande changement de destination bâtiment parcelles YD122/123 comme YD138		Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.

Demandes de changements de destination des bâtiments (suite)					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
GEN003	La Chapelle-Palluau L'Anjourière	M. et Mme Morandau	Demande changement de destination bâtiment parcelle AE97 en zone Ah,		<i>En zone Ah, changement de destination admis sans identification nécessaire au préalable. Aucune procédure d'évolution du PLUi-H n'est nécessaire.</i>
RD125	La Chapelle-Palluau	M. Guillet	Demande changement de destination 2 bâtiments parcelles ZM204		<i>Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.</i>
RD100	Falleron Les Portes	M. Dabreteau	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZS53		<i>Favorable si respect des 3 critères du règlement : 1) proximité des réseaux 2) intérêt patrim. du bâti 3) respecte périmètre de réciprocité.</i>
RD25	St Étienne du bois Hyvernogère	M. Grelier	Demande changement de destination ex saboterie parcelles ZL87/86		<i>Favorable et déjà prévu ainsi par la modification n°1.</i>
STE001	Saint-Etienne-du-Bois Les Embardières,	Mme Epiard	A constaté la prise en compte de sa demande de changement de destination du bâtiment parcelle AC19		<i>Favorable et déjà prévu ainsi par la modification n°1.</i>
RD81	Grand'Landes La Giraudière	M. Mazur	Demande changement de destination bâtiment parcelle ZB65 (demande faite en mai 2023)		<i>Demande imprécise de réhabilitation d'un bâtiment pour une habitation. Si le bâti est considéré comme : - une habitation actuellement ? favorable sans modification du PLUi-H - une ruine ? alors défavorable - un ancien bâtiment agricole ? favorable à l'ajout de changement de destination si respect des 3 critères du règlement : proximité des réseaux, intérêt patrimonial du bâti, respecte périmètre de réciprocité.</i>



#### 7.4.4 Les modifications diverses

N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
PSV007	Le Poiré-sur-Vie Lot Moulin Pont de Vie	M. Mme Roirand	Parcelle XB91 la haie n'existe pas		<i>Favorable sous réserve de l'inexistence de ladite haie.</i>
RD121	Chapelle-Palluau Zone commerciale Les Rouillères	M. Reculeau	La parcelle ZK01 N°648, est en zone UE. Etudier l'intégration de la zone commerciale des Rouillères en cohérence avec les commerces de la commune.	Non identifié sur SIG Absence de périmètres de commerce et activité de services/restauration dans la notice de présentation	<i>Défavorable. Les activités de services et de restauration sont déjà autorisées au sein de la zone "UE". Le SCoT ne permet que les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> dans les zones commerciales identifiées et dans les centres-bourgs. Aussi, les commerces sont interdits en zone « UE » et ne peuvent donc pas intégrer un périmètre de centralité par nature.</i>
Orale	Bellevigny Saligny La barre	M. Amiot	Vente parcelle ZT36 à un agriculteur pour un second logement de fonction		<i>Pour rappel, les logements de fonction en zone agricole ne peuvent être admis que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.</i>
APR006	Apremont Rue A Riant	M. Moreau	Demande modification emplacement d'une haie protégée		<i>Favorable si haies présentes sur lesdites parcelles.</i>

***Le commissaire prend acte de ces rappels du règlement écrit.***

### 7.5 Contributions dans le cadre de la modification n°3

Dix contributions ont été déposées sur les registres d'enquête dans le cadre de la modification n°3 du PLUi-H ayant pour objet la création de secteurs dédiés aux parcs éoliens existants à Beaufou, Le Poiré-sur-Vie, Falleron, Saint-Paul-Mont-Penit et Maché. Les contributions peuvent être classées essentiellement en deux thèmes :

1. défavorable à tout projet éolien ;
2. défavorable à la limitation de la hauteur des éoliennes à 165 mètres.

Pour le premier thème, seulement deux contributions ont été déposées sur les registres, elles expriment des avis défavorables relatifs à l'augmentation des nuisances sonores et contre l'extension des parcs existants.

#### ***Remarques du commissaire enquêteur :***

*Pour le second thème, les contributions ont été déposées par des exploitants et ou des porteurs de projets de parcs éoliens. Ces contributeurs sont « fermement » opposés à la limitation à 165 m des aérogénérateurs dans le règlement écrit. Ces avis défavorables sont motivés sur des bases techniques*

Rapport d'enquête publique : Modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H de la Communauté de communes Vie et Boulogne

*et comparatives sur les performances des machines qui pourront être mises en œuvre dans le cadre des renouvellements des parcs existants.*

*Suivant l'argumentation développée, les modèles d'éolienne d'une hauteur totale inférieure à 180m ne seront plus à terme disponibles dans les catalogues des constructeurs. Quant aux performances de production d'énergie électrique, toujours d'après les producteurs : « un aérogénérateur de hauteur totale de 150m développe une puissance unitaire de 2,2 MW et un aérogénérateur de hauteur totale de 180m développe une puissance unitaire de 4,2 MW ».*

*La restriction en hauteur à 165m limite les performances des projets de renouvellement des installations existantes.*

*Il est également évoqué l'aspect paysager, la différence entre une éolienne de 165m et de 180m « serait » peu perceptible pour un observateur.*

*Par ailleurs, les zonages identifiés Ael et Nel n'ont pas fait l'objet d'études détaillées ce qui limite le potentiel du territoire pour l'atteinte des objectifs fixés par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.*

*L'association professionnelle des producteurs éoliens, propose de revoir les hauteurs maximales à 200m.*

### **Réponse de la CCVB**

*La Communauté de communes observe que la participation sur le sujet parfois polémique des éoliennes est relativement restreinte, confirmant l'acceptabilité des éoliennes existantes comme déjà observé durant l'élaboration du document cadre pour le développement éolien sur le territoire.*

*En effet, on compte 12 observations totales, ou 9 en supprimant les « doublons » sur le sujet de la modification n°3 dont :*

- *3 habitants défavorables au projet de rééquipement des parcs ;*
- *1 observation questionnant le projet de rééquipement de Beaufou sur l'éventuelle dévalorisation foncière et les statuts de la société de projet « Vie et Boulogne Energie » ;*
- *6 observations provenant de développeurs éoliens ou d'associations professionnelles chacune avec 2 envois identiques. Le nombre d'observations peut donc être ramené en vérité à 3 au lieu de 6 ;*
- *2 observations favorables à l'intégration d'énergie renouvelables mais de manière plus souple concernant les secteurs et la hauteur des éoliennes.*

*Tout d'abord, une rencontre va être proposée aux 2 habitants directement concernés (le 3ème n'ayant pas laissé ses coordonnées), défavorables aux rééquipements des parcs afin de mieux comprendre leurs attentes. Par ailleurs, il est important de rappeler que la modification n°3 permet d'encadrer l'implantation de nouvelles éoliennes de manière limitée à certains secteurs et limitée en hauteur, non réglementées jusqu'à présent dans le PLUi-H.*

*De plus, durant l'élaboration du document cadre pour le développement éolien sur le territoire de la CCVB, une large concertation a été organisée avec les habitants, différentes associations et partenaires. Pour prendre le pouls de l'avis de la population à ce sujet dès le départ de l'étude, un micro-trottoir a été réalisé en 2021. Il a démontré l'acceptabilité des parcs existants par les habitants.*

*Par exemple, 90 % des personnes interrogées trouve l'impact des éoliennes, minime sur les paysages de notre territoire (cf. annexe 3 - les résultats d'un micro-trottoir. A la suite, un webinaire a été organisé le 28 juin 2021 afin de présenter la démarche engagée. Puis, 3 balades participatives en juillet et septembre 2021, ont permis d'échanger sur la notion de paysage et les enjeux d'implantation des éoliennes. Après cette phase de diagnostic, un atelier en date du 15 novembre 2021 a permis de travailler sur les différents scénarios possibles menant aux éléments de la modification n°3 en cours. Enfin, un séminaire, le 13 avril dernier, a permis d'échanger sur les premiers projets portés par Vie et Boulogne Energie, société créée fin 2022 et détenue par Vendée Energie et la CCVB. Cette société a pour objectif de développer 16 MW d'énergie renouvelable répartis sur le territoire à horizon 2030. Ainsi, comme le montre la faible participation à l'enquête publique sur la modification n°3, la concertation a montré une bonne acceptabilité des parcs existants et permis d'établir un scénario de développement partagé par l'ensemble des acteurs.*

*D'autre part, les 3 contributions des développeurs éoliens mentionnant une indisponibilité à venir des modèles d'éoliennes inférieurs à 180 mètres, ne précisent pas l'échéance de cet éventuel retrait des catalogues constructeurs. Or les projets de rééquipement sont à engager à court terme. Ces contributions proviennent par ailleurs toutes de développeurs qui ont un intérêt financier certain à ce que des projets avec des éoliennes de plus grand gabarit soient autorisés. A noter que le document cadre prend en compte les contraintes règlementaires applicables au territoire notamment celle du radar militaire qui limite la hauteur des installations des éoliennes.*

*Concernant la perception du paysage, perception subjective selon chacun, une réunion de concertation à destination des conseillers communautaires, des membres de la commission développement durable, et des conseillers ou adjoints en charge de l'urbanisme, a été organisée le 21 novembre 2022 (cf. annexe 4a à 4d, compte-rendu et leurs annexes). Durant cette réunion, ont été présentés des photomontages permettant d'avoir un aperçu de l'impact sur le paysage du rééquipement des parcs éoliens existant avec des éoliennes de différentes hauteurs : 130, 150, 165 et 180 mètres. Les élus ont estimé que la hauteur de 150 mètres était le meilleur compromis entre l'augmentation de la hauteur nécessaire pour augmenter la production de manière significative et l'acceptabilité du projet par les habitants. Cette orientation a été confirmée en réunion de comité de pilotage avec les partenaires le 1er décembre 2022. Par la suite, cette hauteur a été relevée à 165 mètres pour prendre en compte le risque d'indisponibilité des machines de plus petit gabarit signalé par les développeurs, et permettre la réalisation effective des projets (cf. annexe 4a à 4d, les compte-rendu et leurs annexes).*

*Enfin, les éléments techniques indiqués par les développeurs éoliens sur la différence d'énergie produite selon la hauteur d'une éolienne sont cohérents avec l'étude réalisée par la CCVB : une éolienne plus grande produit en effet plus d'énergie. Ainsi, durant l'élaboration du document cadre sur le développement éolien sur le territoire de la CCVB, l'impact de la limitation de la hauteur des éoliennes a bien été pris en compte sur le potentiel de production. Plusieurs scénarios de rééquipement ont alors été étudiés. Le scénario retenu consiste au rééquipement des parcs existants dans une configuration la plus proche de l'existant, et une hauteur maximale des éoliennes en bout de pale de 165 mètres. Ce scénario permet d'atteindre une production de 105 GWh, c'est-à-dire de dépasser l'objectif fixé dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à horizon 2030 de 92,4 GWh (cf. annexe 5 le rapport sur la stratégie et les orientations de développement éolien, p.64). Ainsi, les développeurs éoliens et la collectivité partagent les éléments d'analyse mais les objectifs à atteindre diffèrent : les développeurs cherchent une production maximale, tandis que la collectivité cherche un équilibre entre production nécessaire et acceptabilité par nos habitants.*

*Pour conclure, le choix de la limitation de la hauteur à 165 mètres est un choix politique visant à garantir l'intérêt général, c'est-à-dire l'équilibre entre acceptabilité, limitation des nuisances pour les habitants et l'atteinte des objectifs en matière de production d'énergie éolienne issus du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vie et Boulogne.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*La réponse de la CCVB met en avant la faible participation du public concernant la modification n°3, et décrit toute les phases de la concertation conduite sur ce thème qui a semble-t-il permis à l'ensemble des acteurs de mesurer les enjeux de l'adaptation des parcs éoliens.*

*L'essentiel de l'argumentation de la CCVB est ensuite consacré à démontrer que des éoliennes de 165m seront suffisantes et qu'il n'est pas souhaitable d'opter pour une hauteur maximale de 180m voire 200m comme demandé par les producteurs éoliens dans leurs contributions.*

*Le choix à 165m est surtout motivé par l'acceptabilité par la population et les restrictions qui seraient imposées par la présence d'un radar militaire à Corcoué-sur-Logne.*

*L'argument de la hauteur limitée à 165m pour acceptabilité est paradoxal, car d'après le document de travail de la CCVB joint au mémoire en réponse « les photomontages montrent que l'impact sur le paysage de l'augmentation de la hauteur des éoliennes ne semble pas très marqué ».*

*Le risque d'indisponibilité d'aérogénérateur dont la hauteur est inférieure à 180m est écarté au motif que les projets de rééquipement sont à engager à court terme sans préciser l'année. Suivant le même document de la CCVB « La durée de vie d'un parc éolien est d'environ 25 ans ». Sur cette base et toujours d'après le document sus-cité, le premier parc (Beaufou) a été mis en service en 2007 et le*

dernier (Falleron) en 2012. Les renouvellements devraient intervenir entre 2032 et 2037, ces échéances étant assez éloignées, cela semble « hasardeux » de garantir la disponibilité des éoliennes de moins de 180m le moment venu.

Quant aux performances de production d'énergie électrique, les prévisions de la CCVB sont basées sur les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vie et Boulogne et le rééquipement tel qu'envisagé avec des aérogénérateurs de 165m (3MW) permettrait d'atteindre ces objectifs.

Par ailleurs, la CCVB dans son mémoire en réponse ne justifie pas la limitation des zonages Ae et Ne qui limite le potentiel en nombre des zones de développement de l'éolien sur le territoire de la CCVB.

## 7.6 Contributions hors cadre de la modification n°1

### 7.6.1 Les demandes de modifications de zonage

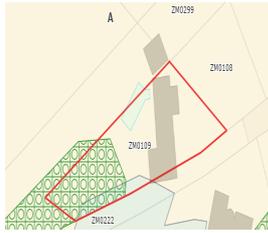
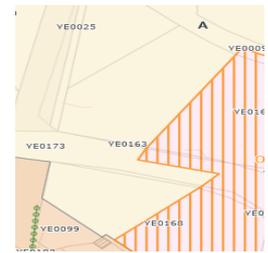
**Remarque du commissaire enquêteur :** Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte dans le cadre de cette enquête : « la modification de PLUi ne peut pas changer les orientations définies par le PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme) »

18 contributions enregistrées sur le registre dématérialisé ou les registres papier évoquent la volonté des propriétaires de changer de zonage, les demandes sont précises elles sont illustrées dans le tableau ci-après par un extrait de plan avec les réponses du maître d'ouvrage.

Modifications de zonage hors cadre de la modification n°1					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
CC003	Aizenay Restaurant la Forêt	Mme Praud	Parcelle BI6 en zone Ae Demande un classement en Ue pour permettre une diversification de l'activité		Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H. A noter que la zone « Ae » permet que la réalisation du projet exprimé par l'entreprise existante.
AIZ004	Aizenay Route de L'Anjoumière	Mme Perdrieau	Demande un changement de zonage de N en constructible parcelle ZL106		Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.
Orale	Aizenay Le Bois Braud	MM. Rabiller et Naulet	Demande changement de zonage de A en constructible parcelle BL110		Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.





Modifications de zonage hors cadre de la modification n°1 (suite)					
N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
RD84	Maché Le Plessis Corbeil	M. Lucien Rabaud	Parcelle ZM 109 en zone A PC en 1978 constructible, courrier resté sans réponse, demande réhabilitation		<i>Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H</i>
Orale	Maché La Sigonnière	M. Perraudeau	Demande un changement de zonage pour les parcelles AD27 et AD28 de A en constructible		<i>Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H</i>
RD123	Saint- Denis-la- Chevasse La Durbelière	M. Guillet	Demande un changement de zonage parcelles ZX0192 et ZX046 de A en constructible (ancienne maison)		<i>Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H</i>
STD005	Saint- Denis-la- Chevasse rue de Montfort	M. Robin	Demande un changement de zonage parcelle YE0168 de A en constructible		<i>Défavorable. L'évolution des zones A et N vers des zones U ou AU nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H</i>
RD133	Saint Denis La Chevasse Le Graizeau	M. Rousselot	Demande de modification parcelles D1256/1379 et ZR 48 pour y installer des logements bois		<i>Défavorable. La création d'un STECAL nécessite passage en CDPENAF. Ne peut être étudié que dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Pour rappel en zone A les nouvelles habitations sont interdites. A la date d'approbation du PLUi-H seules les extensions des habitations d'emprise au sol maximal de 30 % par rapport à l'existant sont admises ainsi que des annexes de 50m2 situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal.</i>

### Modifications de zonage hors cadre de la modification n°1 (suite)

N° registre	Lieu	Nom	Contributions	Plan	Réponse de la CCVB
RD007	Saint-Denis-la-Chevasse rue Georges Clémenceau	Mme Albert	Demande passage en 1AUh de la parcelle ZV0038		<i>Défavorable. Les zones IAU ont vocation à être urbanisées à court moyen/terme et les zones 2AU à moyen/long terme. Les zones 2AUh ne peuvent être ouvertes que si les autres zones (1AUh) sont déjà urbanisées.</i>
Orale	Saint-Paul-Mont-Penit Rue Jean Yole	Mme Gachenot	Suite cessation activité agricole demande un changement de zonage de 2AUh en 1AUh parcelle ZH124		<i>Défavorable. Les zones IAU ont globalement vocation à être urbanisées à court moyen/terme et les zones 2AU à moyen/long terme. Pour rappel, le PLUi-H approuvé le 22 février 2021 a planifié des zones à urbaniser à l'horizon 2030. Ainsi, les zones 2AUh ne peuvent être ouvertes que si les autres zones sont déjà urbanisées.</i>

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*Toutes les demandes de changement de zonage Agricole vers des zonage Urbanisé ou à Urbanisé ne peuvent être satisfaites dans le cadre d'une modification du PLUi-H, une réflexion sur ces parcelles souvent de faible superficie serait souhaitable.*

#### **Commune de Bellevigny**

*Une demande de modification de zonage de UBa vers un zonage naturel N (parcelle ZL 0017) au lieu-dit le Champ du Bouleau sur le territoire de la commune de Bellevigny a recueilli 60 contributions. Cette demande ne peut être examinée dans le cadre de cette enquête, ce zonage ayant été entériné lors de l'approbation du PLUi-H le 22 février 2021.*



#### **Réponse de la CCVB**

*Au vu du nombre de contributions, le devenir de la zone sera étudié plus finement avant l'approbation des modifications : conservation ou non du zonage actuel, mise en place ou non d'outils adéquats (boisements protégés, OAP,...).*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

*La réponse de la CCVB est en corrélation avec la mobilisation du public pour la protection de cet espace.*

### **7.6.2 Les contributions relatives au règlement écrit, hors cadre de l'enquête**

Pour ces affaires hors champ des modifications n°1, 2 et 3, pour cette raison, le commissaire enquêteur ne s'autorise pas de questions particulières, cependant, la Communauté de communes Vie et Boulogne peut fournir tout complément d'information.

#### **La hauteur des clôtures (Contributions BEA001 et 136)**

*Ces contributeurs estiment que la hauteur maximale des clôtures en zone UB arrêtée à 0,80m est trop basse. Les contributeurs considèrent que cela nuit à leur sécurité.*

#### **Réponse de la CCVB**

*Défavorable. La hauteur maximale des clôtures sur voie est de 1,20 mètre en zone UB. Un mur maçonné peut être réalisé jusqu'à 0,80 mètre et complété par une haie jusqu'à 1,20 mètre.*

*Cette règle décidée dès l'approbation initiale du PLUi-H, a été réétudiée par le comité de pilotage, c'est-à-dire l'ensemble des Maires, lors de la modification n°1. Pour rappel, la hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est plus souple, elle est de 2 mètres. Elle est également plus flexible sur les matériaux pouvant être utilisés.*

*Le but de ces règles est de permettre à chacun de préserver son intimité avec ses voisins, tout en favorisant le végétal pour la biodiversité et le paysage.*

*Par ailleurs, le règlement écrit ne prévoit pas de dérogation pour les animaux ou les nuisances sonores soulevées dans les observations. Des solutions opérationnelles doivent être envisagées à l'intérieur du terrain.*

**Le commissaire enquêteur prend acte.**

#### **Les murs de soutènement (Contribution 108)**

*En présence d'un dénivelé important entre la propriété privée et l'espace public, l'édification d'un mur de soutènement s'avère nécessaire. Le règlement écrit et plus particulièrement en zone U ne traite pas les conditions de mise en œuvre de ces « ouvrages ».*

#### **Réponse de la CCVB**

*Favorable, erreur matérielle dans la rédaction initiale.*

**Le commissaire enquêteur prend acte.**

#### **Les changements de destination des hangars en zone agricole (Contribution GEN002)**

*Dans les anciens sièges d'exploitation en zone agricole, les propriétaires des hangars qui n'ont plus d'usage pour l'activité agricole souhaitent mettre à disposition ces locaux pour d'autres utilisateurs (stockage pour le BTP, abri pour véhicules de loisir...). Le règlement écrit n'est pas très précis.*



#### **Réponse de la CCVB**

*La destination des bâtiments doit être respectée. Ainsi, les bâtiments agricoles ne peuvent pas être utilisés pour une activité autre qu'agricole sans changement de destination.*

*En zone agricole, le règlement indique la mention suivante « l'ensemble des occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous ». En zone agricole, les changements de destination sont autorisés seulement vers l'habitat ou l'hébergement touristique, si les bâtiments sont identifiés comme tel. Le changement de destination des bâtiments agricoles vers une activité économique n'est pas mentionné, donc il est interdit.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

*La réponse de la CCVB est claire, cependant la réutilisation de ces bâtiments nécessite une réflexion de la collectivité avec la démographie décroissante en zone agricole.*

### **Les zones de développement favorables aux EnR (contribution RD110)**

*Ces zones sont en trop faible nombre et il ne sera pas possible d'atteindre les objectifs fixés par le PCAET. Le PLUI-H tel que révisé ne permet pas à la CCVB de participer aux objectifs nationaux et risque de se montrer limitant voire contradictoire avec les travaux auxquels doivent participer les collectivités pour déterminer des zones d'accélération (loi APER) : il serait grandement préférable d'identifier toutes les zones dans le PLUI-H, d'exclure celles qui ne seront de toute façon pas propices (contraintes environnementales fortes) et de laisser le travail technique de sélection au comité régional que prévoit la loi APER et auquel la CCVB va participer.*

#### **Réponse de la CCVB**

*L'élaboration d'un document cadre pour le développement éolien sur le territoire de la CCVB a montré que le rééquipement des trois parcs existants avec une hauteur maximale de 165 mètres, permet de dépasser les objectifs du PCAET fixés à horizon 2030. Il permettrait en effet d'atteindre une production de 105 GWh par an, alors que l'objectif de production d'énergie éolienne du PCAET à cet horizon est de 92,4 GWh. La Communauté de communes participera ainsi de manière significative à l'atteinte des objectifs nationaux. Pour l'atteinte des objectifs du PCAET à horizon 2050 de 132 GWh/an, la création d'un nouveau parc éolien d'au moins 4 éoliennes d'une hauteur de 165 mètres sera nécessaire. La CCVB a défini une grille de sélection pour pouvoir choisir la zone d'implantation potentielle pour ce nouveau projet, permettant de prendre en compte au mieux les objectifs de qualité paysagère et environnementale - Cf. annexe 5 le rapport sur la stratégie et les orientations de développement éolien*

*Au final, la CCVB souhaite avec cette modification du PLUi-H, cadrer le développement éolien pour qu'il soit accepté au mieux par les habitants, et donc faciliter la réalisation des projets. La loi APER, et en particulier les articles L141-5-2 et L141-5-3 du code de l'énergie qu'elle modifie, ne prévoit pas de travail technique de sélection par le comité régional. Ils prévoient simplement que ce comité régional rende un avis sur le fait que les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par les communes permettent ou non d'atteindre les objectifs régionaux de production d'énergie renouvelable.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

*La réponse de la CCVB s'appuie sur le PACET notamment sur l'atteinte des objectifs de 2030 et 2050 et mise toute la production d'électricité par de l'éolien.*

## **7.7 Les questions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a regroupé sous le présent titre l'ensemble des questions de portée générale sur les modifications n°1, 2 et 3 du PLUi-H issues des contributions du public, des organismes, et de sa propre analyse.

### **OAP**

Lors de cette enquête publique unique, dans le cadre « réglementaire » de la modification n°1, les clarifications apportées au règlement écrit n'ont pas suscité de réactions particulières. Les ajustements du règlement graphique ont satisfait les personnes concernées. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont quant à elles fait l'objet d'avis défavorables ou de questionnements notamment sur leur périmètre, faute d'accord sur le foncier.

#### **Question n°1 du commissaire enquêteur :**

*Une révision du périmètre des OAP est-elle envisageable après avoir recueilli l'avis de tous des propriétaires concernés et la maîtrise du foncier par la collectivité ?*

#### **Réponse de la CCVB**

*Pour rappel :*

- *la présence d'une OAP ne remet pas en cause la propriété. Aussi, si les propriétaires ne souhaitent pas construire sur leur terrain, aucun projet n'est réalisé sur celui-ci. C'est seulement lorsqu'un ou les propriétaires souhaitent construire que l'OAP doit être respectée ;*
- *la délimitation des OAP en zone urbaine a été réalisée après étude des gisements fonciers exigée par le code de l'urbanisme lors de l'élaboration des PLU. Les capacités de densification doivent*

*être évaluées et comptabilisées dans la programmation globale à l'horizon des 10 ans de vie du PLUi-H. A noter que la réalisation des OAP n'étant pas assurée de par la non-maitrise du foncier ou le choix des propriétaires, seule une proportion des OAP a été comptabilisée dans la programmation du PLUi-H.*

- *le comité de pilotage PLUi-H a décidé de créer des OAP sur tous les secteurs de plus de 3000m<sup>2</sup> identifiés comme libres et aménageables dans l'étude sur les gisements fonciers afin d'assurer à la fois une optimisation du foncier disponible en zone urbaine tout en garantissant la qualité des aménagements.*

*Par ailleurs, la présence des OAP prend tout son sens lors de multiples propriétés foncières. En effet, l'OAP garantit dans ce cas qu'en cas de projets, ils soient réalisés dans les meilleures conditions en termes de densité et de qualité. Le risque d'une opération peu satisfaisante étant moindre lorsque le foncier est détenu par un seul propriétaire qu'il soit public ou privé. Par exemple en zone urbaine hors OAP, une habitation pourrait être implantée de manière à empêcher un potentiel accès à d'autres parcelles, rendant inconstructible de fait les terrains. L'OAP prévoit, grâce à son schéma de principe, que l'accès doit rester libre pour la desserte des éventuels terrains à l'arrière. Dans ce cas, elle permet d'éviter des projets qui condamnent certaines « dents creuses » à l'avenir.*

*Ainsi, les révisions des périmètres des OAP sont envisageables après étude au cas par cas, dans le respect de la méthodologie initiale, des contraintes du secteur et de la programmation inscrite au PADD en matière de densité et d'accueil de population.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*La réponse de la CCVB est précise et s'inscrit totalement dans le cadre des OAP, cependant, les personnes rencontrées dans le cadre de l'enquête ont le sentiment d'être « dépossédées » de leur propriété, la collectivité pourrait mieux communiquer dans ce sens.*

#### **Pastillage des bâtiments agricoles**

Le changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole ou naturelle, repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité du site. Avec l'évolution rapide de la profession agricole, de nombreux sièges d'exploitation ne sont plus utilisés et génèrent du bâti qu'il faut requalifier, lors de cette enquête de nombreux propriétaires ont fait part de leurs souhaits pour changer la destination de ces bâtiments.

#### **Question n°2 du commissaire enquêteur :**

*La collectivité en concertation avec la chambre d'agriculture pourrait-elle avoir une démarche proactive pour engager un recensement de ces bâtiments à changer de destination et à restaurer pour éviter à terme des friches qui seraient préjudiciables à l'environnement ?*

#### **Réponse de la CCVB**

*Soucieux de conserver le patrimoine bâti, la collectivité a déjà réalisé ce travail durant l'élaboration du PLUi-H initial avec la chambre d'agriculture. En effet, selon les critères suivants, l'intérêt patrimonial, le respect des distances de réciprocité et la présence des réseaux, les communes et la CCVB ont répertoriées 568 anciens bâtiments agricoles qui pourraient éventuellement changer de destination vers l'habitat ou l'hébergement touristique. Ils ont donc été identifiés comme tel. Le territoire est très concerné par cette problématique, aussi au vu de l'évolution de l'activité agricole, de nouveaux bâtiments sont pastillés grâce à la procédure de modification n°1.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*La réponse de la CCVB est concrète et permet de satisfaire suivant les 3 critères du règlement les demandes exprimées dans le cadre de la modification n°1 mais également celles à venir dans le cadre d'une autre procédure, c'est satisfaisant pour la sauvegarde du patrimoine bâti et de l'environnement en zone agricole.*

### **Parcelles en zone A non constructibles**

Les propriétaires de parcelles de petite superficie (entre 1000 et 5000 m<sup>2</sup>) se sont exprimés en nombre lors de cette enquête. Ces parcelles ne sont pour la plupart inappropriées à l'agriculture moderne, elles ne seront vraisemblablement jamais constructibles avec l'application de la loi ZAN aux échéances 2030 et 2050.

#### **Question n°3 du commissaire enquêteur :**

*Pour éviter les friches agricoles également préjudiciables à l'environnement, la collectivité pourrait-elle être à l'initiative de requalification de ces terrains en espaces boisés par exemple ?*

#### **Réponse de la CCVB**

*La collectivité est bien consciente de l'inquiétude exprimée par certains propriétaires concernant le devenir de terrains constructibles il y a encore quelques années. A noter tout d'abord que le « laisser faire » peut-être très bénéfique notamment en matière de biodiversité et de puits de carbone. D'autre part, le devenir de certaines parcelles en matière d'agriculture ne peut pas être totalement exclu au vu de l'évolution des pratiques. Par exemple, on observe une tendance à l'installation de nouveaux maraîchers, à la recherche de foncier de petites superficies. Ces activités souvent non concernées par les zones de non-traitement apparaissent tout à fait compatible avec la proximité des habitations. Toutefois, une certaine maîtrise de ces éventuelles friches pourrait en effet s'avérer nécessaire afin de ne pas créer de nuisances avec les plus proches habitants. Il appartient aux communes d'engager, au cas par cas et si elles l'estiment nécessaire, des actions en ce sens. La Communauté de communes les accompagnera pour trouver les solutions opérationnelles les plus adaptées. A noter que dans cette optique, la CCVB va très prochainement élaborer « une charte de l'arbre » avec l'ensemble des communes.*

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*La prise en compte par la CCVB de cette problématique telle qu'elle est décrite ci-dessus permettra d'engager des actions concrètes.*

### **Linéaires commerciaux**

#### **Question n°4 du commissaire enquêteur :**

*Suite à la contribution RD121, des périmètres de commerce et activité de services/restauration peuvent-ils être identifiés à La Chapelle-Palluau ?*

#### **Réponse de la CCVB**

*Des périmètres de centralité dédiés aux commerces et d'activités de services/restauration existent dans toutes les communes depuis la modification n°1. La commune de La Chapelle-Palluau dispose de ces deux outils depuis son approbation le 22 février 2021*

**Le commissaire enquêteur prend acte.**

### **Modification n°3 éolien**

#### **Sous-secteurs « Ael » et « Nel »**

Dans le cadre de la modification n°3 des sous-secteurs « Ael » et « Nel » sont créés sur les parcs éoliens existants afin de permettre le rééquipement avec des aérogénérateurs dont la hauteur sera limitée à 165 m au lieu de 120 m actuellement. La notice précise : « les impacts sont : - quasi-identiques sur l'environnement en matière d'impact sur les milieux agricoles, naturels, faunistiques et floristiques. Seul le paysage pourrait être légèrement impacté en cas d'implantation d'éolienne de hauteur supérieure à celles existantes. - positifs en matière d'augmentation de production d'énergies renouvelables ... ».

#### **Question n°5 du commissaire enquêteur :**

*Ces « affirmations » sont-elles étayées par des études d'impacts sur l'avifaune, l'intégration paysagère... ?*

### **Réponse résumée de la CCVB**

« Depuis 2021 la CCVB élabore un document cadre pour le développement éolien cette étude est actuellement en cours de finalisation. Dans ce cadre, l'impact potentiel de l'augmentation de la hauteur des éoliennes sur l'avifaune et les chiroptères est étudié...L'intégration paysagère a également été étudiée durant dans ce document cadre pour le développement éolien. Les photomontages réalisés pour le rééquipement des parcs existants avec des éoliennes de différentes hauteurs (130m, 150, 165m, 180m en bout de pale) montrent que « l'impact sur le paysage de l'augmentation de la hauteur des éoliennes ne semble pas très marqué, contrairement à ce qui peut être le cas dans des territoires au relief plus fort... »

Les élus ont estimé que la hauteur de 150 mètres était le meilleur compromis entre l'augmentation de la hauteur nécessaire pour augmenter la production de manière significative et l'acceptabilité du projet par les habitants...cette hauteur a été relevée à 165 mètres pour prendre en compte le risque d'indisponibilité des machines de plus petit gabarit signalé par les développeurs, et permettre la réalisation effective des projets... ».

### **Analyse du commissaire enquêteur**

La réponse de la CCVB est précise, elle fait référence au projet de document cadre pour le développement éolien remis au commissaire enquêteur en annexe du mémoire en réponse au PV de synthèse.

### **Question n°6 du commissaire enquêteur :**

Les zonages identifiés Ael et Nel sont-ils figés ou peuvent-ils évoluer après étude afin de permettre la construction d'autres installations du même type ?

### **Réponse de la CCVB**

Une modification du PLUi-H est réglementairement possible. Toutefois, l'élaboration du document cadre pour le développement éolien sur notre territoire a permis de définir un schéma de développement éolien basé sur les possibilités du territoire tout en garantissant ses besoins grâce au travail mené en concertation avec les habitants et partenaires qu'il convient de respecter.

### **Analyse du commissaire enquêteur**

La CCVB s'appuie sur le document cadre pour le développement éolien, déjà cité pour la réponse à la question n°5.

### **Limitation de la hauteur à 165 m**

Les porteurs de projets éoliens ont émis des avis défavorables sur cette limitation à 165m de hauteur en évoquant les contraintes de fabrication et surtout en remettant en cause les capacités de production de ces aérogénérateurs (2,2 MW pour une hauteur totale de 150m et 4,2 MW pour une hauteur de 180m).

Dans la notice, il est précisé que la production actuelle des parcs existants est de 48,2 GWh et serait de 105 GWh en 2030 après rééquipement des parcs existants avec 14 éoliennes, de 165 mètres de hauteur, réparties sur les 3 parcs.

### **Question n°7 du commissaire enquêteur :**

Le maître d'ouvrage dispose-t-il d'éléments permettant de valider l'approche performance des parc renouvelés avec des aérogénérateurs dont la hauteur serait limitée à 165m ?

### **Réponse de la CCVB**

Les éléments techniques indiqués par les développeurs éoliens sur la différence d'énergie produite selon la hauteur d'une éolienne sont cohérents avec l'étude réalisée par la CCVB : une éolienne plus grande produit en effet plus d'énergie. Ainsi, durant l'élaboration du document cadre sur le développement éolien sur le territoire de la CCVB, l'impact de la limitation de la hauteur des éoliennes a bien été pris en compte sur le potentiel de production. Ainsi, plusieurs scénarios de rééquipement ont été étudiés. Le scénario retenu, avec un rééquipement des parcs existants avec une hauteur maximale des éoliennes de 165 mètres, permet d'atteindre une production de 105 GWh, c'est-à-dire de dépasser l'objectif fixé dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à horizon 2030

*de 92,4 GWh (cf. annexe 5 le rapport sur la stratégie et les orientations de développement éolien, p.64). Ainsi, les développeurs éoliens et la collectivité partagent les éléments d'analyse mais les objectifs à atteindre diffèrent : les développeurs cherchent une production maximale, tandis que la collectivité cherche un équilibre entre production nécessaire et acceptabilité par nos habitants.*

***Pour conclure, le choix de la limitation de la hauteur à 165 mètres est un choix politique visant à garantir l'intérêt général, c'est-à-dire l'équilibre entre acceptabilité, limitation des nuisances pour les habitants et l'atteinte des objectifs en matière de production d'énergie éolienne issus du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vie et Boulogne.***

***Analyse du commissaire enquêteur :***

*La réponse de la CCVB est précise et bien argumentée, la collectivité partage le diagnostic « performances » des aérogénérateurs avec les développeurs éoliens, c'est très bien exposé dans le projet de document cadre pour le développement éolien sus-cité.*

*Cependant, la collectivité bien que reconnaissant que : « ...l'impact sur le paysage de l'augmentation de la hauteur des éoliennes ne semble pas très marqué » et « le choix de la zone d'implantation est bien plus déterminant que la hauteur pour ces impacts. » fait le choix de limiter la hauteur à 165m pour une meilleure acceptabilité par la population.*

*Ce choix permettrait d'atteindre 105 GWh en 2030, les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vie et Boulogne sont de 92,4 GWh et de 132 GWh en 2050. D'après le projet de document cadre, si le rééquipement des 3 parcs éoliens était réalisé avec des aérogénérateurs d'une hauteur de 180m, la production d'énergie éolienne annuelle serait de 124,8 GWh*

Le 3 août 2023, le commissaire enquêteur remet dans les délais impartis à Monsieur le Président de Communauté de communes Vie et Boulogne, les registres d'enquête et les pièces annexes, son rapport d'enquête, et dans des documents séparés ses trois conclusions motivées et avis.

Une copie de ce rapport d'enquête, les conclusions motivées et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait à Les Sables d'Olonne le 3 août 2023

Le Commissaire Enquêteur



Jean-Yves ALBERT

## **8 DOCUMENTS ANNEXES AUX DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE**

- Le dossier d'enquête publique unique composé des trois sous dossiers des modifications 1, 2 et 3 tel que décrit en cf. 1.5 ;
- Le récapitulatif complet des contributions du public (édition des registres dématérialisé et papier remis à Communauté de communes Vie et Boulogne sous forme papier et numérique)
- Les 16 Registres d'enquête « papier » et Pièces Annexes clos et vérifiés par le commissaire enquêteur ;
- Le procès-Verbal de synthèse ;
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ;
- Les 15 Certificats d'affichage signés des maires ;
- Le constat d'huissier sur l'affichage.

## **9 ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE**

### **9.1 Annexe 1**

Cette annexe constitue la liste complète des contributions recueillies au cours de cette enquête, elles sont répertoriées suivant :

Le numéro d'enregistrement sur le registre dématérialisé (002) ;

- Le numéro d'enregistrement sur un registre papier (légende ci-dessous) ;
- Le nom ou la raison sociale de l'auteur de la contribution ;
- La commune concernée par la contribution ;
- L'adresse du terrain concerné ;
- L'objet de la contribution.

#### **Légende pour l'enregistrement :**

- sur les registres papier déposés en mairie et à la Communauté de communes, Aizenay (AIZ...), Apremont (APR...), Beaufou (BEA...), Bellevigny (BEL...), Falleron (FAL...), Grand'Landes (GRL...), La Chapelle-Palluau (CHA...), La Genétouze (GEN...), Le Poiré-sur-Vie (PSV...), Les Lucs-sur-Boulogne (LUC...), Maché (MAC...), Palluau (PAL...), Saint-Denis-la-Chevasse (STD...), Saint-Étienne-du-Bois (STE...), Saint-Paul-Mont-Penit (STP...), Communauté de communes de Vie et Boulogne (CC...) ;
- les courriers reçus au siège de l'enquête 001CO, 002CO...
- quatre contributions orales sont identifiées, elles ne sont pas tracées dans les registres

## Annexe 1

Liste des contributeurs				
Réf de la contribution	Nom du demandeur	Commune concernée	Adresse du terrain concerné	Objet
RD002	RAVIER Camille et FILIPPUCCI Benjamin	Aizenay	14, La Goronnière	Demande de changement de destination bâtiment agricole en habitation.
RD003	DENIS Alain	Autres	/	Défavorable au projet éolien
RD004	MOLITOR Louis-Gonzague	Autres	/	Eolien : compensation de la dévalorisation foncière
RD005	JAUMOUILLE Alban	Falleron	La Clartière	Favorable à la création du STECAL "Nt" au Logis de La Clartière tel que prévu dans la modification n°1.
RD006	BELOUET Jean-Michel et Martine	Saint-Paul-Mont-Penit	Impasse des Genêts et rue des Accacias	Favorable à la suppression de l'OAP Impasse Des Genêts et rue des Acacias tel que prévu dans la modification n°1.
RD007	ALBERT Corinne	Saint-Denis-la-Chevasse	Les Epailardières	Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh
RD008	ROUGIER Françoise	Aizenay	6 rue de la Clairère	Demande de passage d'une zone UL en UB.
RD009	PEROCHEAU Rémi	Beaufou	La Courollière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD010	GUILLET Stéphane	Aizenay	La Guibretière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation Suppression de pastillage pour bâti inexistant
RD011	ARTO Catherine pour le Fonds Kairos Jean Yves Leloup Intercontinentale des consciences	Apremont	Tenement de la Tuderrière	Demande de maintien en zone "Az"
RD012	JOUSSEAUME Dominique	Aizenay	Bonnefonds	Demande de passage en zone constructible
RD013	JACQUOT Nadine	Aizenay	La Craie	Demande de suppression du boisement protégé pour vente de la parcelle
RD014	ROUSSEAU Simon	Aizenay	11 rue du Ruisseau	Demande de passage en zone constructible
RD015	HELLOCO Marc SARL AVERTY	Falleron	Rue Nationale	Demande de modification de la zone naturelle "N" vers zone "UE"
RD016	ARTO Catherine pour le Fonds Kairos Jean Yves Leloup Intercontinentale des consciences	Apremont	Tenement de la Tuderrière	Demande d'ajout de la prescription graphique EBC
RD017	Anonyme	/	/	Défavorable au projet d'éoliennes supplémentaires
RD018	PEROTEAU Denis	Aizenay	L'Augizière	Demande de passage en zone constructible
RD019	Anonyme	/	/	Question sur les communes concernées par la modification n°1
RD020	GUITTET Linda	Grand'Landes	Rue du Calvaire	Demande modification de l'OAP" rue du Calvaire"

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
RD021	HERITEAU-CHAUVIN Méline SARL Domaine de la Millière	Le Poiré-sur-Vie	20 La Millière	Demande de création de STECAL Nt pour un projet touristique non défini.
RD022	LEGUAY Victor	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD023	LEGUAY Victor	Autres	/	Adresses éronnées sur le flyer, légalité de la procédure de communication ?
RD024	BILLAUD Elodie	/	/	Pas d'observation
RD025	GRELIER Paul	Saint-Etienne-du-Bois	4 L'Yvernogère	Demande de changements de destination de bâtiments agricole
RD026	BILLAUD Elodie	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD027	PAPIN Allystair	Saint-Denis-la-Chevasse	La Longère	Observation imprécise demandant la possibilité de réhabilitation d'un bâtiment en zone agricole, dite "A".
RD028	RENAUD	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD029	COMBAUD Maxime Energie TEAM	/	/	Défavorable aux zonages Ael et Nel et à la limitation de la hauteur à 165 m maximum des éoliennes
RD030	CAILLAUD Denis	Bellevigny	Le Grand Monicq	Demande de passage en zone constructible dédiée aux activités économiques, dite "UE"
RD031	MENARD Jason	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD032	HERITEAU Joël	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD033	CAILLAUD France	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N" pour conserver boisement
RD034	ROUSSEAU Steve	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD035	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD036	BIROTHEAU Vincent			Observation possible pour le bois de la verdure à Bellevigny indiquant que la destruction des bois et espace vert a un impact négatif sur l'environnement.
RD037	DROUIN Sandrine	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD038	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD039	ROBERT Pauline	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD040	HADJI Mickaël et Blandine	Bellevigny	St Hubert	Demande de passage en zone constructible
RD041	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
RD042	MOUSSION Anaïs	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD043	Anonyme	/	/	Observation possiblement pour le bois de la verdure à Bellevigny, indiquant le souhait qu'un bois ne soit pas détruit.
RD044	FETIVEAU Mathieu	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de la conservation du bois.
RD045	PINEAU Olivier	/	/	Observation possiblement pour le bois de la verdure à Bellevigny indiquant seulement la mention "contre".
RD046	VANHEE Isabelle	/	/	Observation possiblement pour le bois de la verdure à Bellevigny indiquant l'importance de conserver les arbres et zones de promenades.
RD047	CANTIN Alexis	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD048	BONNET Davy	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD049	Anonyme	Beaufou	OAP Gîte des Rivières 1	Demande de modification de l'OAP "Gîte des Rivières 1" : exclure les parcelles AB 164 et AB 221
RD050	FILAUDEAU Clairanne	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD051	TREVIGNON Théa	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD052	Anonyme	Bellevigny	1- Le Champ du Bouleau 2- Rue du Pont Caillaud	1- Demande de passage en zone naturelle, dite "N" 2- Demande de protéger les arbres sur le parc de la Fontaine.
RD053	PELTIER Karine	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD054	PELTIER Karine	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD055	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD056	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD057	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD058	NORAY-GROS Patricia	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD059	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD060	LAFITE Laurent	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD061	TERRADE Amélie	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD062	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
RD063	BARBIER Lorraine	Grand'Landes	8 rue des Cinq Coins	Favorable à la modification de la zone urbaine, dite "U", tel que prévu dans la modification n°1.
RD064	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD065	MOUNIER David	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD066	Anonyme	Apremont	Tenement de la Tuderrière	Demande de maintien en zone "Az" Demande d'ajout de la prescription graphique EBC
RD067	DEFORGE Bénédicte	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD068	BERTRAND Michel	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD069	BERTRAND Huguette	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD070	BERTRAND Frédéric	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD071	PRAUD Isabelle	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD072	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD073	ROUILLER Clément	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD074	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD075	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD076	FONTENEAU Catherine	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD077	BOUCHER Bernard	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD078	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD079	LEMOIGNE Mickaël	Les Lucs sur Boulogne	33 La petite Guenière	Demande de correction d'une erreur matérielle : habitation du lotissement à mettre en UB
RD080	BARBEAU Dominique	Aizenay	La Tricherie	Demande de changements de destination de bâtiments agricole en habitation.
RD081	MAZUR Thierry	Grand'Landes	La Giraudière	Demande imprécise de réhabilitation d'un bâtiment pour une habitation.
RD082	BRAEMS Frédéric	Les Lucs sur Boulogne	/	Demande de développer la mobilité "verte" pour les projets domicile-travail, notamment en aménageant une piste cyclable entre Les Lucs sur Boulogne et la gare de Bellevigny.
RD083	BUSSON Stéphanie	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD084	RABAUD Lucien	Maché	Plessis Corbeil	Demande de passage en zone constructible

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
RD085	BRIOT Raphaël France Energie Eolienne	/	/	Défavorable à la limitation de la hauteur à 165 m. Propose 200 m.
RD086	Anonyme	Grand'Landes	/	Observation possible concernant l'OAP l'Enclose indiquant un avis défavorable à un projet de lotissement sur leur terrain.
RD087	POUJOL François	Apremont	7 L'Abbaye	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD088	SHARP Natalie	Grand'Landes	1 Impasse de la Butte	Concerne l'OAP l'Enclose indiquant un avis défavorable à un projet de lotissement sur leur terrain.
RD089	PERRAUDEAU Paul	Aizenay	5 L'Hérissonnière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD090	DIGNE Corentin Sté CNR	Beaufou Falleron	/	Défavorable à la limitation de la hauteur à 165 m. Propose 180 m.
RD091	PINEAU Olivier	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD092	COUET Denis	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD093	GIRARD Michelle	Saint-Denis-la-Chevasse	6 La Longère	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD094	CHIFFOLEAU Dominique	Le Poiré-sur-Vie	8 La Blélière 85170LE POIRE	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD095	FONTENEAU Mireille	Le Poiré-sur-Vie	La Gendronnière	Demande de passage en zone constructible.
RD096	Anonyme	/	/	Défavorable aux projets d'urbanisme en général. Demande de maintien des zones agricoles et naturelles, et contre l'artificialisation des sols.
RD097	BOUFFET Paul	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD098	AUNEAU Ivanilde	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD099	MEYER Claude	Le Poiré-sur-Vie	Le Pré Long	Demande de passage en zone constructible
RD100	DABRETEAU Jacky	Falleron	Les Portes	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD101	GUILLET Brigitte	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD102	GUILLET Laurent	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD103	GUILLET Anaïs	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD104	GUILLET Anthony	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD105	GUILLET Jérémy	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD106	CLOUTOUR Karine Jean-Michel	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD107	MERCIER Pierre	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
RD108	Anonyme	/	/	Souhaite une évolution de la définition du mur de soutènement pour que cela puisse s'appliquer aussi en cas de murs contigus au domaine public.
RD109	MORANDEAU Lionel	La Chapelle Palluau	La Perrette	Demande de passage en zone constructible
RD110	Anonyme	/	/	Favorable à l'intégration des zones de développement des Enr mais en nombre trop faibles et trop contraignantes pour atteindre les objectifs du PCAET. Souhaite que le PLUi-H intègre toutes les zones d'accélération demandées par la loi APER.
RD111 (idem 085)	BRIOT Raphaël France Energie Eolienne	/	/	Idem 085
RD112	KUNG Nadine Association le Poiré Autrement	/	/	Défavorable au choix de limiter les éoliennes en renouvellement à une hauteur de 165 mètres car ne permet pas d'atteindre les objectifs du PCAET.
RD113	VINET Régine SCI REBSK	Bellevigny	La Gonterie	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation Suppression d'un pastillage car bâti inexistant
RD114	NICOLEAU Pascal et Frédéric	Bellevigny	La Vergne - Saligny	Demande de passage en zone constructible
RD115	PIVETEAU Claude	Bellevigny	La Vergne - Saligny	Un projet de construction sur la parcelle AD11, zonée "Ah", a été refusé car jugé dangereux. Demande de passage en zone constructible d'une bande pour créer un accès sur la parcelle ZN 59.
RD116	BOUYER Jonathan	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N".
RD117	MALLARD Céline et Stéphane	Bellevigny	14 Hameau de la Verduze	Demande de passage en zone constructible correspondant au jardin.
RD118	ROUX Christine	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD119	BILLAUD William	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD120	GARLING Enzo	Le Poiré-sur-Vie	Le Petit Cerny	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD121	RECULEAU Pierre-Marc	La Chapelle Palluau	Les Rouillères	Demande d'intégrer les périmètres de centralité dédiés aux activités commerciales, de services et de restauration au sein de la zone économique "Les Rouillères".
RD122	NICOLEAU	Bellevigny	La Vergne	Idem 114
RD123	GUILLET Gérard	Saint-Denis-la-Chevasse	La Durbelière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation Demande de passage en zone constructible

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
RD124	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD125	GUILLET Michel	La Chapelle Palluau	3 La Vergne	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
RD126	ROOSENS Gaël	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD127	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD128	GRELET SCI IMAGE G	Les Lucs sur Boulogne	80 rue des cinq Coins	Demande de passage en zone constructible.
RD129 cf obs n°131	GRANGE Benjamin Sté VOLKSWIND	/	/	Défavorable à la création des zonages "Ael" et "Nel" et à la hauteur maximale
RD130	Anonyme	/	/	Observation possiblement pour le bois de la verdure, indiquant souhaiter la conservation d'un espace naturel.
RD131 complément obs 129	GRANGE Benjamin Sté VOLKSWIND	/	/	Complément de l'obs : 129
RD132	VERDON Dominique	Aizenay	Le Grand Pâtis	Demande d'agrandissement de la zone A pour projet d'étang d'irrigation.
RD133	ROUSSELOT	Saint-Denis-la-Chevasse	Le Graizeau	Demande possibilité d'implanter 2 ou 3 logements en bois.
RD134	MORIT Julien	Apremont	1 La Mare	Création d'un STECAL Nt
RD135	Anonyme	Bellevigny	Le Champ du Bouleau	Demande de passage en zone naturelle, dite "N"
RD136	GUILLET Abel	Le Poiré-sur-Vie	Bd des 2 Moulins	Revoir l'article 6 de la zone U mixte du PLUIH concernant les hauteurs de mur de clôture en voie publique pour revenir au précédent PLUIH
AIZ001	MARTIN Yvon	Aizenay	/	OAP "les ateliers municipaux" défavorable aux immeubles collectifs
AIZ002	CREUZE Sébastien	Bellevigny	La Michelière	Demande de construction logement de fonction en N ou modif. zonage N en A
AIZ003	GUILLET Marylène	Aizenay	La Thibergère	Demande de changement de destination de bâtiments agricole en habitation
AIZ004	PERDRIEAU Lise	Aizenay	La Riffaudière	Demande de passage en zone constructible
APR001	PARPALEIX Stéphane	Apremont	1 lieu dit La Foret Chevrier	Demande de changement de destination de bâtiments agricole en habitation
APR002	BONNAUDET représentant les Consorts PEAUDEAU	Apremont	Tennement de la Roussière	Demande de passage en zone constructible
APR003	QUEILLE Daniel représentant la Sté FONCEA	Apremont	OAP rue Alexandre Riant	Demande modification du schéma de principe de l'OAP "Rue Alexandre Riant"
APR004	QUEILLE Daniel représentant la Sté FONCEA	Apremont	OAP rue Alexandre Riant	Demande modification du schéma de principe de l'OAP "Rue Alexandre Riant"
APR005	VIOLLEAU Marguerite	Apremont	Chemin des Templiers	Demande de passage en zone constructible

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
APR006	MOREAU Jérôme	Apremont	Rue Alexandre Riand	Demande de rectifier le tracé d'une haie protégée
APR007	MOULET Chantal	Apremont	La Tuderrière	Demande de changement de destination de bâtiments agricole en habitation
BEA001	GOBIN Véronique	Beaufou	3 La Marlaie	Demande de dérogation de la hauteur d'une clôture de 1m50 au lieu de 1m20 afin d'éviter la divagation de ses chiens.
BEA002	BONNIN Maryse	Bellevigny	Le Plessis	Demande de passage en zone constructible
BEA003	MATHE Marie-Jeanne	Le Poiré-sur-Vie	La Grande Roulière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
BEL001	GIRARD Abel	Bellevigny	La Riassière Salingy	Demande de passage en zone constructible
CC001	FAVROUL Yves	Le Poiré-sur-Vie	La Gilardièrre	Demande de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation
CC002	PETIT Jean-Yves	Le Poiré-sur-Vie	1 La Durantière	Demande de passage en zone constructible
CC003	PRAUD Restaurant la Forêt	Aizenay	Le Pas du Loup	Demande de passage en zone UE
CC004	PAPON Pierre	Aizenay	Le Petit Plessis	Demande de mettre un EBC
FAL001	MAUDOUX Stéphane	Falleron	14 rue des Chesselières	Demande de renseignement pour aménagement de son terrain, division, accès, notamment au vu de l'OAP existante.
GRL001	MORANDEAU Jean-Paul	La Chapelle Palluau	La Croix Girard	Demande de passage en zone constructible
GEN001	RABILLER Hélène	Aizenay	La Salle	Demande de changement de destination de bâtiments agricole en habitation
GEN002	RABILLER Hélène	Aizenay	La Salle	Demande de faire du stockage dans un hangar
GEN003	MORANDEAU Claude	La Chapelle Palluau	L'Anjourière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
PSV001	JAUFFRIT Michel	Le Poiré-sur-Vie	La Roustière	Demande de passage en zone A de son jardin comme son habitation et nouvelle délimitation du boisement au vu de l'existant.
PSV002	GAUVRIT Denis	Le Poiré-sur-Vie	Le Beignon Jauffrit	Demande de création d'un STECAL Ah total ou partiel
PSV003	BUTON Jean	Le Poiré-sur-Vie	47 Bd des 2 Moulins	Demande de passage de la zone UE en zone UB
PSV004	HERITEAU-CHAUVIN Méline	Le Poiré-sur-Vie	20 La Millière	Demande de création de STECAL Nt pour un projet touristique non défini.
PSV005	MOUILLEAU Eric	Le Poiré-sur-Vie	4 L'aubretière	Demande de changement de destination de bâtiments agricole en habitation
PSV006	PETIT Jean-Yves	Le Poiré-sur-Vie	La Durantière	Demande de passage en zone constructible
PSV007	ROIRAND Marc	Le Poiré-sur-Vie	Le Moulin de Pont de Vie	Demande rectification du tracé d'une haie protégée
PSV008	SZWED	Les Lucs sur Boulogne	La Poirière	Demande d'agrandissement du STECAL Nt pour nouveau projet.

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
PSV009	ROUX Anne-Marie	Le Poiré-sur-Vie	La Mônerie	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
PSV010	MARTINEAU Tristan Les Jolies Plumes	Saint-Etienne-du-Bois	La Tulevrière	Contre la surface réduite de 800m <sup>2</sup> à 500m <sup>2</sup> pour les logements de fonction agricole
LUC001	BONNET Brigitte et VITAL Christiane et Gilles	Les Lucs sur Boulogne	Le Puy	Demande de suppression de l'OAP "Le Puy" pour pouvoir construire un logement unique contrairement à ce qu'exige ladite OAP. (Vendeur potentiel dudit terrain)
LUC002	BOUHIER Jordan	Les Lucs sur Boulogne	Le Puy	Demande de suppression de l'OAP "Le Puy" pour pouvoir construire un logement unique contrairement à ce qu'exige ladite OAP. (Acheteur potentiel dudit terrain)
LUC003	POPINOT Jean- Claude	Les Lucs sur Boulogne	Rue Richelieu	Renseignement
LUC004	BRETHOMÉ Marie- Madeleine et Jean- Claude	Les Lucs sur Boulogne	Lamirais les Vignes Le Poregeon	Renseignement
LUC005	GILBERT Norbert	Les Lucs sur Boulogne	?	Demande de passage en zone constructible
LUC006	MORISSET Chantal et Robert	Les Lucs sur Boulogne	Constantine	Favorable au classement en Ah tel que prévu par la modification n°1.
LUC007	GRIFFON Colette	Les Lucs sur Boulogne	Lavaud	Favorable aux changements de destination des anciens bâtiments agricole en habitation tel que prévu par la modification n°1.
MAC001	BEAUJEAN Huguette et Michel	Maché	21 Malnoue	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
MAC002	DINOT Véronique et MARK Lawrence	Maché	La Frisière	Favorable aux changements de destination des anciens bâtiments agricole en habitation tel que prévu par la modification n°1.
MAC003	LOISEAU Annie	/	/	Défavorable à l'augmentation de la hauteur jusqu'à 165 m à cause des nuisances sonores.
STE001	EPIARD Myriam	Saint-Etienne-du-Bois	17 Les Embardières	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
STE002	THIMON Georges	Saint-Etienne-du-Bois	33 Les Embardières	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
STE003	MORISSET Marie- Thérèse	Saint-Etienne-du-Bois	1 La Seillerie	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
STD001	WANES Thibault Directeur Général SAS CILAOS	Saint-Denis- la-Chevasse	Les Terrasses de Foliot	1- Demande de passage de zone AU en zone U 2- Ajuster l'accès au lotissement "les Terrasses de Foliot" E 182-184 3- Autoriser les accès depuis la rue de Lattre de Tassigny - MOD 1

<b>Liste des contributeurs (suite)</b>				
<b>Réf de la contribution</b>	<b>Nom du demandeur</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Adresse du terrain concerné</b>	<b>Objet</b>
STD002	BOSSARD Louis	Les Lucs sur Boulogne	Les Brosses	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
STD003	MATHE Stéphane	Bellevigny	L'Ardouinière	Favorable aux changements de destination des anciens bâtiments agricole en habitation tel que prévu par la modification n°1.
STD004	NEAU Julien	Les Lucs sur Boulogne	50 La Graizaudière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
STD005	ROBIN Jérém Sté SCI ROBIN Jérémy	Saint-Denis-la-Chevasse	1 rue de Montfort	Demande de passage en zone constructible
STP001	BERNARD Jackie	Saint-Paul-Mont-Penit	La Moraudière	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation
001CO	BARANGER Pierre	Apremont	Tenement de la Tuderrière	Changement de zonage A
002CO	PIFFETEAU Lisa LAIGNEL Joachim	Apremont	Tenement de la Tuderrière	Demande de maintien en zone "Az" Demande d'ajout de la prescription EBC
Orale	M. PERRAUDEAU	Maché	La Sigonière	Demande un changement de zonage de A en constructible
Orale	MM. RABILLER et NAULET	Aizenay	Le Bois Braud	Demande changement de zonage de A en constructible
Orale	Mme GACHENOT	St-Paul-Mont-Penit	Rue Jean Yole	Suite cessation activité agricole demande un changement de zonage de 2AUh en 1AUh
Orale	M. AMIOT	Aizenay	La Barre	Vente d'une parcelle à un agriculteur pour un second logement de fonction