

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain des Moulins-Liot

COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE

Du 11 Décembre 2023 au 12 Janvier 2024

Conclusions du Commissaire Enquêteur



Commissaire Enquêteur : Jean-Yves DOYEN

Références :

- Décision n°E23000155/85 du Président du Tribunal Administratif de NANTES en date du 21/08/2023,
- Arrêté du Maire A-2023-1247 prescrivant l'enquête publique relative à l'étude d'impact environnemental du réaménagement du quartier des Moulins-Liot de la commune de Fontenay-le-Comte, en date du 22/11/2023,
- Maître d'Ouvrage :
PAYS DE FONTENAY-VENDEE – Arthur Brunaud.
16 Rue de l'innovation 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Table des matières

1	Rappels	3
1.1	Présentation générale	3
1.2	Dossier	3
1.3	Déroulement de l'enquête	3
1.4	Contributions.....	4
2	Analyse	5
2.1	Les points positifs	5
2.2	Les points négatifs.....	5
3	Conclusion.....	6

1 Rappels

Ce paragraphe reprend succinctement les éléments présentés dans le rapport final établi à l'issue de l'enquête.

1.1 Présentation générale

Dans les années 1970, la construction du quartier des Moulins Liot a permis la mise à disposition d'un habitat pour accueillir familles et ouvriers des industries locales en plein développement. Dans les années 2000, la fermeture des grosses industries a provoqué la paupérisation progressive de sa population et une dégradation croissante du quartier. Un projet de renouvellement urbain, soutenu par l'état (implication de l'ANRU, agence nationale de rénovation urbaine) a été mis en place.

Le plan guide de ce renouvellement urbain s'appuie sur la préservation et la mise en valeur des espaces verts, l'intégration au plan communal de déplacement, la construction de formes urbaines plus sobres et pragmatiques et un accroissement des équipements de quartier.

Le programme prévoit, ainsi, la démolition de trois tours, la réhabilitation et la résidentialisation de l'ensemble du parc de logements, l'aménagement d'un éco-quartier d'une soixantaine de logements, le réaménagement des espaces publics, la création d'un équipement de quartier comprenant notamment une maison de santé intercommunale et une crèche privée.

1.2 Dossier

Le dossier d'enquête, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement, rassemblait les pièces administratives (copies de la décision du Tribunal administratif et l'arrêté municipal) et un dossier de présentation du « Projet de renouvellement urbain des « Moulins-Liot », objet de l'enquête qui comprenait :

- Le document rassemblant les résultats de l'étude d'impact, réalisée par la société SCE de Juin 2022 à Mars 2023, et son résumé non technique.
- La notice des synthèses des mesures (relatives au milieu physique, au paysage, aux milieux naturels, au milieu humain) associées à l'accomplissement du projet
- L'avis, daté du 13/11/2023, transmis par la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale), après examen du dossier communiqué,
- Le document de réponse à l'avis de la MRAe, rédigé par SCE en décembre 2023.

Le registre d'observations était joint au dossier d'enquête publique.

1.3 Déroulement de l'enquête

L'information du public a été mise en œuvre, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête (Article R123-11 du Code de l'Environnement). Elle a été assurée par voie de presse et voie

d'affichage. L'information a également été ajoutée sur les sites internet des différents partenaires.

Trois permanences ont été organisées, couvrant la durée de l'enquête (du 11 Décembre 2023 au 12 Janvier 2024) pour informer le public sur l'objet de l'enquête et recevoir ses observations écrites ou orales.

Les permanences ont été tenues, dans les locaux de la mairie de Fontenay-le-Comte, dans un local dédié, mettant à disposition du public le dossier, le registre d'observations et un poste informatique.

1.4 Contributions

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, a précisé les points perfectibles du projet en pointant les éléments complémentaires à apporter dans :

- la qualité de l'étude d'impact,
- l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- l'esquisse des principales solutions de substitution examinées,
- la prise en compte de l'environnement par le projet,
- les risques nuisances et cadre de vie,
- le climat.

Aucune observation du public n'est consignée dans les registres d'enquête ni n'est parvenue par courrier postal ou électronique. Aucune visite n'est constatée pendant les trois permanences.

2 Analyse

La restructuration d'un quartier conçu et construit dans les années 1970 s'est avérée indispensable au vu de l'évolution du contexte économique dans lequel ce projet avait été élaboré. L'hébergement de populations fragiles dans des logements, aujourd'hui inadaptés et dégradés, se trouve en décalage avec les attentes initiales.

L'enquête publique close le 12 Janvier 2024, s'insère dans cette démarche de renouvellement urbain, initiée dès 2016 par la ville de Fontenay-le-Comte et la Communauté de Communes du Pays Fontenay-Vendée. Le quartier des « Moulins Liot » est un des objectifs de cette action engagée aux côtés de l'ANRU.

2.1 Les points positifs

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de l'instruction de trois demandes de permis de construire pour un total de 40 logements au sein d'un projet de renouvellement du quartier pour lequel la dynamique de mutation est engagée : le collège a été reconstruit, un pôle santé s'est développé, une crèche privée s'est implantée, le centre commercial côtoie des représentations des services publics (agence postale et mairie annexe). Une « maison des habitants » devrait intégrer ce périmètre.

Ces mutations sont pilotées par l'ANRU et établies dans le cadre d'une convention collective rassemblant tous les partenaires publics ou privés concernés.

Les objectifs sont ambitieux et contemporains : faciliter la mixité sociale, diversifier l'offre locative, favoriser l'accession à la propriété, renforcer la trame verte existante, mettre en place de convivialité et de proximité, créer un espace piétonnier, un réseau cyclable...

La mise en place d'instruments de concertation a permis d'associer les usagers du quartier à la réflexion collective. La tenue des « ateliers de concertation » a assuré le va-et-vient nécessaire à la conception d'un projet accepté et attendu par une majorité des usagers. Ce contact régulier peut expliquer l'absence d'observations du public.

2.2 Les points négatifs

Le dossier proposé, complet et détaillé, apportait toutes les informations nécessaires sur toutes les phases du projet. Il aurait pu s'accompagner d'éléments de synthèse facilitant l'accès aux informations essentielles : le positionnement précis de l'enquête publique dans un projet long terme, la participation citoyenne...

L'étude d'impact environnementale et l'enquête publique qui s'en est suivie ont pour objet l'ensemble du projet d'aménagement avec les différents niveaux d'avancement des opérations. Les informations détaillées de l'aménagement des espaces publics, transmises pour avis à la MRAE, concernent, en outre, deux opérations portées par Podeliha Accession (Deux lots de 20 logements en accession) et Vendée Habitat (7 logements individuels, 13 logements collectifs, et l'agence clients).

Certaines opérations restant à préciser, pour la part Vendée Habitat, MRAE demande à reformuler un avis, sur certains points définis dans sa réponse, une fois que l'opération aura un niveau de détail suffisant, au stade du dépôt du permis de construire par exemple.

Cette demande ne concerne, donc, pas les deux opérations de logements en accession (Podeliha Accession) dont les permis sont en cours d'instruction et qui figurent dans la présente étude d'impact.

3 Conclusion

Compte tenu :

- de la mise à disposition d'un dossier d'enquête complet,
- du déroulement de l'enquête conformément à la réglementation en vigueur,
- de la prise en compte de l'avis exprimé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire (MRAE),
- de la prise en compte des demandes du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée,

J'émet un avis favorable, avec la réserve suivante :

- pour la poursuite du réaménagement (part Vendée Habitat), un avis favorable du MRAE est attendu, suite à la réception des compléments d'informations transmis par l'équipe projet.

Corpe, le 22 Janvier 2024,

le Commissaire Enquêteur



Jean-Yves DOYEN