

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE L'AIGUILLON SUR VIE



ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de :
Modification n°1 du Plan local d'urbanisme
Réalisée du 15 au 31 juillet 2019

Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1	Introduction	3
2	Informations sur le déroulement de l'enquête publique.....	3
3	Observations concernant le dossier.....	3
4	Observations suite à notification du dossier.	4
4.1	Avis de l'Autorité Environnementale (AE).....	4
4.2	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	4
4.2.1	Conseil Régional des Pays de la Loire.....	4
4.2.2	Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	5
4.2.3	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	5
4.2.4	Chambre d'Agriculture de la Vendée	5
5	Bilan des interventions du public.....	6
5.1	Observations orales et demandes exprimées par le public lors des permanences	6
5.2	Observations inscrites par le public sur le registre d'enquête	6
5.3	Courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur	8

1 Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur rencontre en mairie de l'Aiguillon-sur-Vie, Madame JOUBERT du service urbanisme et Monsieur COQUELIN adjoint en charge de l'urbanisme afin de leur communiquer les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, objet du présent document.

Suivant les dispositions de ce même article, le maire dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, soit au plus tard le vendredi 16 août 2019. Celles-ci seront annexées au rapport d'enquête.

2 Informations sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, du lundi 15 juillet au mercredi 31 juillet 2019 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier papier sont restés à la disposition du public aux heures d'ouverture des services de la mairie, 20 rue de l'église, à l'Aiguillon-sur-Vie siège de l'enquête. Le dossier dématérialisé a pu être consulté sur un poste informatique à l'accueil du public en mairie.

Le dossier a été également consultable sur le site internet : www.laiguillonsurvie.fr/

Le public pouvait adresser ses observations, propositions par courrier postal au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@laiguillonsurvie.fr

L'information du public a été faite par affichage de l'avis se référant à l'arrêté du maire du 06 juin 2019 prescrivant l'enquête publique, cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur. L'avis d'enquête a également été publié dans la presse à deux reprises.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences, au cours desquelles neuf personnes se sont rendues, cinq observations écrites ont été enregistrées sur le registre d'enquête en présence du commissaire enquêteur, aucun courrier ou courriel n'ont été adressés au siège de l'enquête.

La mobilisation du public pour cette enquête a été modeste, l'impact de la modification du PLU en vigueur étant faible.

3 Observations concernant le dossier

Le dossier est conforme aux exigences règlementaires. Les adaptations souhaitées par la commune sont clairement exposées dans la notice de présentation, elles concernent des ajustements du règlement du document d'urbanisme et des réorientations sur l'avenir du territoire communal.

Les ajustements du règlement écrit et graphique du PLU permettront de favoriser l'émergence de projets en modifiant les règles d'implantation des constructions, la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS), permettra de se mettre en conformité avec la législation (loi ALUR).

Ces ajustements et l'évolution de la mise en page permettront de rendre le document d'urbanisme opposable plus précis et actualisé par rapport aux objectifs d'utilisation de l'espace.

Cependant le document graphique sur lequel l'ensemble des haies bocagères de la commune est reporté manque de précisions, les caractéristiques de ces haies ne sont pas mentionnées et il n'y a pas de linéaire de ces éléments naturels. La présentation de ce plan de protection a eu lieu avant l'enquête publique, cependant à l'issue de cette réunion il n'a pas été établi de PV de synthèse qui pourrait attester de l'acceptation du plan de protection ou des propositions de modifications de la profession agricole.

Pour les articles modifiés dans le règlement écrit, la notice de présentation comporte une rédaction avant et après permettant de visualiser ces modifications. Il est regrettable que la numérotation chronologique des chapitres de la notice comporte des erreurs.

L'identification des bâtiments patrimoniaux manque de précision, les photographies des sites ne comportent pas d'indications sur ce qu'elles représentent car n'étant pas associées aux extraits de plans de localisation. Pour deux nouveaux bâtiments repérés l'un est représenté par un extrait de plan (la Rimbaudière) l'autre par une vue aérienne (Saint Grégoire) cette présentation manque de cohérence.

Remarques du commissaire enquêteur :

Sur la forme, la notice de présentation pièce essentielle du dossier est complète, les modifications projetées pour le règlement écrit sont détaillées en exposant sur le même document les textes avant et après modification. La mise en forme de ce document présente des imperfections soulignées précédemment, cependant le dossier d'enquête reste accessible au public.

Seul le plan de protection des haies bocagères est trop succinct : les caractéristiques des haies à protéger sont absentes, le linéaire n'est pas précisé et le bilan de la concertation avec la profession agricole se résume à une convocation à la réunion de présentation le 2 juillet et à une feuille de présence.

Concernant le plan de protection des haies bocagères, le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire :

- s'il est envisageable de préciser les caractéristiques des haies à protéger ;
- le linéaire de ces haies ;
- le niveau de fiabilité de la représentation graphique de ces haies.

Monsieur le Maire peut apporter des précisions sur l'évolution du document d'urbanisme opposable s'il le souhaite.

L'inventaire des haies est issu d'une donnée départementale recensant l'ensemble du linéaire. Cette première base de travail a été confrontée au regard expert des agriculteurs en date du 2/07/2019. Ces derniers ont indiqué des évolutions dans le linéaires pré-identifié, sans toutefois requestionner de manière globale les tracés proposés par cet inventaire départemental. Aussi, des modifications de l'inventaire à la marge ont été opérées dans la suite de cette réunion, c'est cette donnée qui a été soumise à enquête publique. Les cartes ont également été remises aux agriculteurs pour vérification.

La donnée initialement utilisée est un recensement exhaustif des haies à l'échelle du département et ne propose pas d'analyse de la typologie des haies.

Aussi, en l'état actuel de la donnée, il est impossible de préciser des caractéristiques des haies. Une étude complémentaire pourrait toutefois pallier à ce manque.

Cette étude n'est pas envisageable aujourd'hui car elle demande un travail important en amont afin de pouvoir collecter toutes les données nécessaires à un inventaire correspondant à la réalité du territoire de notre commune.

Nous proposons d'abandonner le plan de protection des haies bocagères qui sera examinée lors d'une prochaine modification ou révision du Plan local d'urbanisme.

4 Observations suite à notification du dossier.

4.1 Avis de l'Autorité Environnementale (AE)

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire, a rendu sa décision le 28 mai 2019. Cette instance a décidé que la modification n° 1 du PLU de L'Aiguillon-sur-Vie était dispensée d'évaluation environnementale.

Remarque du commissaire enquêteur : La MRAe a considéré que cette modification n°1 du PLU, avait peu d'incidence sur l'environnement. Il n'y a pas d'impact sur les zonages d'inventaires ni sur la zone de protection règlementaire du site Natura 2000 ZSC Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay."

4.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

4.2.1 Conseil Régional des Pays de la Loire

Courrier adressé au Maire le 11 février 2019 :

Les services de la Région des Pays de la Loire font savoir qu'ils n'ont pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

4.2.2 Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le bureau communautaire a émis un avis favorable le 21 mars 2019 en soulignant que le projet de modification n°1 du PLU de l'Aiguillon-sur-Vie était conforme aux dispositions inscrites dans le SCoT et le PLH.

Remarque du commissaire enquêteur : l'avis de la Communauté de communes est favorable en précisant que ces modifications règlementaires sont compatibles avec les orientations du SCoT et du PLH.

4.2.3 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF dans son courrier du 23 mai 2019 rappelle la doctrine en matière de distance des annexes par rapport à la construction principale en zones A et N. Cet organisme a émis un avis favorable sous réserve de ramener la distance maximale entre les annexes et l'habitation à moins de 20 mètres, dans les zones A et N.

Remarque du commissaire enquêteur : l'avis favorable de la CDPENAF est soumis à une réserve concernant la distance maximale de 20 mètres entre l'habitation et les annexes pour les zones A et N, la notice soumise à l'enquête publique précise 30 mètres.

Le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire si le règlement du PLU sera mis en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF (préciser à l'article 2, point 20 pour les zones A et N remplacer 30 mètres par 20 mètres).

Cette demande sera effectivement prise en compte dans le cadre du PLU modifié approuvé.

4.2.4 Chambre d'Agriculture de la Vendée

La Chambre d'Agriculture dans son courrier du 17 avril 2019 émet un avis favorable en formulant deux réserves, l'une concerne la distance de 20 mètres à respecter entre les annexes et l'habitation en zones A et N, l'autre concerne la protection des haies bocagères, l'absence d'un document graphique et la non présentation de l'inventaire aux agriculteurs sont soulignées

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture fait remarquer que dans la notice explicative, le plan de zonage du secteur de Sainte Hélène est incomplet pour la partie suppression de la zone N1 la situation après modification ne figure pas dans le document.

Remarque du commissaire enquêteur : l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture est soumis à deux réserves : l'une identique à celle de la CDPENAF (distance de 20 mètres entre l'habitation et les annexes), l'autre pour la protection des haies bocagères souligne d'une part les insuffisances dans l'élaboration du document graphique, notamment les éléments à protéger ne sont ni répertoriés ni quantifiés et d'autre part le manque de concertation avec la profession agricole.

Comme évoqué au § 3, le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire ce qu'il envisage pour améliorer le plan de protection des haies bocagères.

Monsieur le Maire peut apporter des précisions s'il le souhaite sur l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Suite à ces remarques émises par la chambre d'agriculture, une réunion de concertation avec les acteurs agricoles a été organisée. Le point 3 du présent PV en réponse fait état des échanges entretenus et de la mise à disposition des cartes aux agriculteurs et au public.

5 Bilan des interventions du public

5.1 Observations orales et demandes exprimées par le public lors des permanences

Personnes venues rencontrer le Commissaire Enquêteur sans déposer d'observation sur le registre :

Néant

5.2 Observations inscrites par le public sur le registre d'enquête

Une copie du registre est jointe au présent procès-verbal.

➤ **R1** M. et Mme GIRARD Christian L'Aiguillon-sur-Vie

Rappel de la demande faite en 2018 pour obtenir la protection au titre des bâtiments patrimoniaux de la grange et de la bergerie situées sur la parcelle 1504. Seule la grange fait l'objet d'un pastillage, la bergerie ne bénéficie pas de cette protection comme bâtiment patrimonial à protéger.

Bergerie à protéger



➤ **R2** M. ARNAUD Gérard, La Filatoire, L'Aiguillon-sur-Vie.

Cette personne a fait remarquer que le plan de protection des haies bocagères n'est pas à jour, certaines haies n'existent plus. Il remet un extrait du document graphique sur lequel deux tronçons inexistant physiquement sont repérés.

Tronçons de haies inexistantes



- **R3 MM. BOISLIVEAU Jean-Claude et Lionel**
Pour les parcelles au lieudit la Célinière, ces terrains sont classés en zone A, ils souhaitent les destiner en espaces de loisirs notamment création de camping. Ils demandent à ce que ce soit pris en compte dans le cadre d'une révision de PLU.

- **R4 M. BLANCHARD Jacques et Dominique La Tricoterie à L'Aiguillon-sur-Vie**
Ces agriculteurs font part de la gêne occasionnée par la construction d'un mur "aux Doigtés" en lieu et place d'une haie bocagère figurant sur le plan de protection des haies.

Haie arrachée



- **R5 M. et Mme GIRARD Christian L'Aiguillon-sur-Vie**
Ces personnes ont constaté des incohérences sur le plan fourni à l'enquête publique pour la protection des haies par rapport à la situation sur le terrain, ils ont remis un plan sur lequel sont portées les différences entre la représentation graphique et la situation réelle.
Ils déplorent ne pas avoir été sollicité, en tant que propriétaire et ancien exploitant pour donner un avis sur le plan de la protection des haies. Ils demandent à être tenus informés de l'avancement de ce dossier.
Par ailleurs, ils s'interrogent sur l'intérêt d'une zone quadrillée en rouge qui correspond à la légende "d'espace en attente de projet" et ils demandent des explications sachant que ces terrains sont boisés et qu'il y aurait une demande pour créer une zone de camping. Une parcelle leur appartenant est intégrée au périmètre quadrillé.

Le bâti cité ne présente pas des caractéristiques architecturales de qualité, ce bâtiment ne peut être identifié



comme patrimoine bâti.

➤ *les dispositions envisagées pour améliorer le plan de protection des haies bocagères ;*

Le plan de protection des haies bocagères est abandonné (voir 3).

➤ *l'intérêt de la zone quadrillée en rouge sur le plan de protection des haies*

Cette zone rouge correspond à une erreur matérielle liée au changement de format des données (dwg-shape). Elle sera corrigée à l'approbation du PLU. Le site en question sera identifié comme « Elément de paysage à protéger » conformément aux plans approuvés en date du 25/02/204.

Fait à l'Aiguillon Sur Vie, le 06 août 2019



Pour le Maire,

L'Adjoint délégué
COQUELIN André.

