

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
RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire Enquêteur : Jean-Yves ALBERT

Destinataires :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- Monsieur le Préfet du Département de la Vendée
- Monsieur le Maire de l'Aiguillon-sur-Vie.

SOMMAIRE

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | CONTEXTE REGLEMENTAIRE..... | 3 |
| 2 | GENERALITES..... | 3 |
| 2.1 | Présentation succincte de la commune..... | 3 |
| 2.2 | Objet de l'enquête publique..... | 3 |
| 2.3 | Nature et caractéristiques du projet..... | 4 |
| 2.3.1 | Les emplacements réservés et le périmètre de gel..... | 4 |
| 2.3.2 | La réparation des erreurs matérielles..... | 4 |
| 2.3.3 | Les modifications règlementaires..... | 4 |
| 2.3.4 | Le classement des haies..... | 4 |
| 2.3.5 | Les zones humides..... | 4 |
| 2.3.6 | Les bâtiments patrimoniaux..... | 4 |
| 2.4 | Composition du dossier..... | 5 |
| 3 | PROCEDURE DE NOTIFICATION..... | 5 |
| 4 | ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... | 6 |
| 4.1 | Déroulement de l'enquête..... | 6 |
| 4.2 | Chronologie des événements avant l'enquête..... | 6 |
| 4.3 | Chronologie des événements pendant l'enquête..... | 6 |
| 4.4 | Information du public – publicité – affichages..... | 7 |
| 4.5 | Accueil du public..... | 7 |
| 4.6 | Clôture de l'enquête..... | 7 |
| 5 | OBSERVATIONS, ANALYSE ET AVIS..... | 8 |
| 5.1 | Observations et analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier..... | 8 |
| 5.2 | Avis de l'Autorité Environnementale (AE)..... | 8 |
| 5.3 | Observations et analyse suite à notification du dossier..... | 8 |
| 5.4 | Observations formulées par le public et analyse du commissaire enquêteur..... | 9 |
| 5.4.1 | Observations orales..... | 9 |
| 5.4.2 | Observations inscrites sur le registre d'enquête :..... | 10 |
| 5.4.3 | Courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur..... | 12 |
| 6 | PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE..... | 12 |
| 6.1 | Procès-Verbal de synthèse..... | 12 |
| 6.2 | Mémoire en réponse..... | 13 |
| 7 | COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE..... | 15 |

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants ;

Le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Le décret 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83.630, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Le décret 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme ;

La loi n°2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Le décret n° 2011-2018, du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Le décret n° 2017-626, du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public ;

La décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes portant établissement des listes départementales d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

L'arrêté du maire de l'Aiguillon-sur-Vie en date du 22 mars 2019 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de de l'Aiguillon-sur-Vie ;

La décision n° E19000099/44 du 15 mai 2019, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Yves ALBERT en qualité de commissaire enquêteur, afin de répondre à la demande du 13 avril 2019 du maire de la commune de l'Aiguillon-sur-Vie pour procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de l'Aiguillon-sur-Vie* ;

L'arrêté du maire de l'Aiguillon-sur-Vie en date du 06 juin 2019 prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de de l'Aiguillon-sur-Vie.

2 GENERALITES

2.1 Présentation succincte de la commune

L'Aiguillon-sur-Vie est une commune rétro-littorale, située à quelques kilomètres de l'Océan Atlantique, elle est membre de la communauté de communes du Pays-de-Saint-Gilles-Croix-de-Vie, elle fait partie de l'arrondissement des Sables d'Olonne et du canton de Saint-Hilaire-de-Riez. Les communes limitrophes sont : La Chaize-Giraud, Saint-Révérend et Givrand.

La population résidente est d'un peu moins de 2 000 habitants, d'après le Schéma de Cohérence Territoriale le taux de croissance annuel pourrait atteindre 3.5% / an, dans ces conditions la population atteindrait 2350 habitants en 2030. L'activité agricole est prépondérante sur la commune, 85% du territoire est dédié à cette activité. Le tourisme constitue l'autre activité économique importante, 35% des logements sont des résidences secondaires, le Golf des Fontenelles est un complexe sportif et immobilier très connu dans la région, on note également la présence d'un camping et d'un parc résidentiel de loisirs.

Le territoire communal s'étend sur 2319 hectares, il est traversé par la rivière Le Jaunay, plusieurs zonages d'inventaires sont identifiés (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2) et une zone de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel au travers du site Natura 2000 « ZSC Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay ».

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2014. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvé le 30 juin 2016 est le document d'urbanisme de rang supérieur au PLU.

2.2 Objet de l'enquête publique

La municipalité de l'Aiguillon-sur-Vie souhaite ajuster au mieux le règlement du PLU en vigueur, afin de permettre la mise en œuvre d'aménagements et des constructions dans le cadre du projet de développement communal

La modification n°1 du PLU, constitue le motif de l'enquête publique. Cette dernière est réalisée dans le cadre prévu par les articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement et elle a pour finalité d'informer le public, de recueillir ses appréciations et observations et d'assurer sa participation.

2.3 Nature et caractéristiques du projet

Conformément aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, ce dossier fait l'objet d'une procédure de modification employée pour répondre à un projet présentant un caractère d'intérêt général :

- ne portant pas atteinte aux orientations définies par le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- n'ayant pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification n° 1 projetée du PLU porte sur :

2.3.1 Les emplacements réservés et le périmètre de gel

Mise à jour des emplacements réservés, notamment ceux liés à des projets d'aménagements de voirie ces derniers ayant évolués depuis l'approbation du PLU.

Le périmètre de gel en centre-ville n'a pu lieu d'être, le projet d'aménagement de vingt-neuf logements et deux commerces étant réalisé.

2.3.2 La réparation des erreurs matérielles

Une erreur matérielle sur les plans de zonage a été détectée, après correction, une surface sera remise en zone agricole.

Corriger une erreur matérielle sur le pastillage des bâtiments patrimoniaux repérés.

2.3.3 Les modifications règlementaires

Le règlement écrit :

- assouplir les règles d'implantation en zone Ua pour « un ordre continu » des constructions, toujours pour la zone Ua permettre un recul plus important pour les garages ;
- faire évoluer les dispositions sur les clôtures, toitures et façades de l'article 11 des zones UA, UB, 1AU, A et N ;
- intégrer en zone Ug (golf), la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et l'évolution de la hauteur ;
- permettre la fermeture des vérandas des terrasses couvertes existantes dans le parc résidentiel de loisirs ;
- concorder la définition de l'emprise au sol avec le lexique national ;
- suppression des zones Ah, Nh et modification du règlement des zones A et N afin de permettre les extensions et annexes dans ces zones A et N ;
- préciser les dispositions générales.

Le règlement graphique :

- suppression de la zone Nl secteur de Sainte-Hélène et passage en zone A ;
- mise à jour du pastillage des bâtiments patrimoniaux ;
- suppression des zones Ah et Nh, elles seront intégrées au sein des zones A et N .

2.3.4 Le classement des haies

L'ensemble des haies de la commune seront identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2.3.5 Les zones humides

Des précisions sur les règles de compensation des zones humides au regard des dispositions du SAGE Vie et Jaunay.

2.3.6 Les bâtiments patrimoniaux

Mise à jour du pastillage des bâtiments patrimoniaux.

2.4 Composition du dossier

Le dossier d'enquête a été préparé par le bureau d'études CITADIA et le service urbanisme de la commune de L'Aiguillon-sur-Vie, il est composé :

- de la notice explicative de la modification n°1 du PLU dans laquelle :
 - les éléments de contexte et le choix de la procédure sont rappelés ;
 - les modifications apportées au PLU sont présentées en deux parties :
 1. la modification du règlement littéral avec pour les neuf articles concernés un extrait avant et après modification, pour faciliter l'usage du document, un sommaire a été ajouté ;
 2. la modification du règlement graphique, elle concerne : les emplacements réservés, les bâtiments patrimoniaux, la protection de l'ensemble des haies communales, la suppression de la zone NI, la suppression du pastillage Ah et Nh et la correction d'une erreur matérielle.
- d'un dossier administratif, sont inclus dans ce document :
 - la décision E19000099/44 du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Yves ALBERT en qualité de commissaire enquêteur ;
 - l'arrêté municipal du 06 juin 2019 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Aiguillon-sur-Vie ;
 - l'avis d'enquête publique ;
 - la décision n° 2019-3914 du 28 mai 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire, cette dernière dispense la procédure de modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale.
- des notifications aux Personnes Publiques Associées (PPA) comprenant :
 - la liste des destinataires et la lettre d'accompagnement du dossier ;
 - l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
 - la réponse de la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire ;
 - la réponse de la Chambre d'Agriculture de la Vendée ;
 - le relevé de la décision n°2019-03-19 du bureau de la Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
 - les lettres d'invitation à la présentation du classement des haies et la fiche de présence à la réunion du 2 juillet ont été ajoutés en cours d'enquête.
- des annonces légales publiées dans la presse quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de celle-ci.

3 PROCEDURE DE NOTIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA), les 22 et 26 mars 2019, par courrier comme suit :

- Monsieur le Sous-Préfet des Sables d'Olonne ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays-de-la-Loire ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Vendée ;
- Monsieur le Directeur de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- Monsieur le Directeur de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Directeur de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie chargé du SCoT et du programme local de l'habitat ;
- Monsieur le Maire de la commune de Brétignolles-sur-Mer
- Monsieur le Maire de la commune de Coex ;
- Monsieur le Maire de la commune de La Chaize Girand ;
- Monsieur le Maire de la commune de Givrand ;
- Monsieur le Maire de la commune de Landevieille ;
- Monsieur le Maire de la commune de Saint Révérend.

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 Déroutement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs, du lundi 15 juillet à 9h00 au mercredi 31 juillet à 17h00, aux jours et heures fixés par l'arrêté du maire de L'Aiguillon-sur-Vie en date du 06 juin 2019.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- Le registre et le dossier papier sont restés à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, 20 rue de l'église - 85220 l'Aiguillon-sur-Vie, du lundi au vendredi de de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- Le dossier dématérialisé a pu être consulté par le public aux mêmes heures sur un poste informatique en ce même lieu.
- Le dossier a été également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet : commissaire.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 : enquetemodifplu@laiguillonsurvie.fr en spécifiant "enquête publique" en objet du message.

4.2 Chronologie des événements avant l'enquête

Mercredi 15 mai 2019 : appel téléphonique du Tribunal Administratif de Nantes pour la conduite de l'enquête publique.

Lundi 20 mai 2019 : réception par le commissaire enquêteur de la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes n° E19000099/44 pour la conduite de l'enquête publique.

Lundi 03 Juin 2019 : le commissaire enquêteur rencontre en mairie, Mme JOUBERT du Service urbanisme de la commune, M. NAULET maire de l'Aiguillon sur Vie et M. COQUELIN 1°adjoint en charge de l'urbanisme pour :

- examiner le dossier de modification n°1 du PLU ;
- préparer l'enquête et élaborer le planning (affichages légaux, permanences, registre, site internet, etc...).

Mardi 02 juillet 2019 : réunion salle du théâtre, à l'ordre du jour présentation du classement de l'ensemble des haies au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Six représentants de la profession agricole étaient présents, sur les quinze exploitants agricoles invités par courrier daté du 06 juin 2019.

Mercredi 10 juillet 2019

Le commissaire enquêteur :

1. accompagné de M. COQUELIN, effectue une visite terrain, notamment pour identifier les particularités des secteurs du Golf, du parc résidentiel des loisirs, de la zone NI au lieudit Sainte Hélène, etc..., il vérifie l'affichage en place sur les différents sites et en mairie ;
2. en mairie, vérifie le dossier finalisé, cote et paraphe le registre d'enquête et toutes les pièces du dossier en prévision de l'ouverture de l'enquête publique fixée au lundi 15 juillet à 9h00.

4.3 Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 15 juillet 2019 à 9h00 : ouverture de l'enquête publique, 1° permanence de 9h00 à 12h00, le commissaire enquêteur a reçu deux personnes.

Observation déposée sur le registre :

- **R1.** M. et Mme GIRARD Christian

*Les observations portées sur le registre d'enquête sont affectées de la lettre **R** et d'un numéro d'ordre, le contenu est rappelé en 5.4.2 (Observations inscrites sur le registre d'enquête).*

Du 15 au 26 juillet :

Aucune observation déposée sur le registre d'enquête.

Vendredi 26 juillet : 2^{ème} permanence de 13h30 à 16h30, le commissaire enquêteur a reçu cinq personnes.

Observations déposées sur le registre :

- **R2** M. ARNAUD Gérard, La Filatoire, L'Aiguillon-sur-Vie.
- **R3** MM. BOISLIVEAU Jean-Claude et Lionel Propriétaires à la Célinière à L'Aiguillon-sur-Vie.
- **R3** M. BLANCHARD Jacques et Dominique La Tricoterie à L'Aiguillon-sur-Vie

Du 26 au 31 juillet :

Aucune observation déposée sur le registre d'enquête.

Mercredi 31 juillet : 3^{ème} permanence de 14h00 à 17h00, le commissaire enquêteur a reçu deux personnes.

- **R5** M. et Mme GIRARD Christian L'Aiguillon-sur-Vie

Clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur à 17h00

Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par le personnel de la mairie de L'Aiguillon-sur-Vie.

4.4 Information du public – publicité – affichages

Conformément à l'article 8 de l'arrêté du maire en date du 06 juin 2019 :

- l'avis au public est resté affiché sur les panneaux de la mairie ;
- des affiches "AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE", ont été disposées : aux entrées de l'agglomération, sur les sites concernés par la modification de PLU (emplacements réservés, au golf, et à proximité des bâtiments patrimoniaux ;
- les avis ont été publiés en rubrique « avis administratifs » dans le quotidien Ouest France 1^{ère} parution le 24 juin, la 2^{ème} le 15 juillet 2019 et dans l'hebdomadaire Le Courrier Vendéen, 1^{ère} parution le 27 juin, la 2^{ème} le 18 juillet 2019 ;
- l'avis a été consultable sur le site : <http://commissaire.laiguillonsurvie.fr/>;

Le commissaire enquêteur a personnellement constaté la mise en œuvre de l'affichage le 10 juillet 2019.

Un certificat d'affichage signé par le maire le 31 juillet 2019 certifie que les formalités d'affichage ont été mises en œuvre.

4.5 Accueil du public

Au cours des trois permanences, le commissaire enquêteur a reçu neuf personnes, cinq observations écrites ont été enregistrées sur le registre d'enquête, aucun courrier ou courriel n'ont été adressés au commissaire enquêteur.

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

La salle mise à disposition pour la réception du public est accessible aux personnes à mobilité réduite.

4.6 Clôture de l'enquête

Le mercredi 31 juillet 2019 à 17h00, terme officiel de l'enquête, conformément aux dispositions des articles R123-18 du code de l'environnement, titre II et à l'article 6 de l'arrêté du maire, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête, ce dernier et toutes les pièces du dossier ont été mis à sa disposition.

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

5 OBSERVATIONS, ANALYSE ET AVIS

5.1 Observations et analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier

Le dossier est conforme aux exigences réglementaires. Les adaptations souhaitées par la commune sont clairement exposées dans la notice de présentation, elles concernent le 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.

Il est rappelé à juste titre, que la modification du PLU ne porte pas atteinte à son économie générale, il n'entraîne aucune diminution des zones naturelles N et agricoles A, les modifications envisagées du règlement et l'actualisation du zonage, ne vont engendrer aucun impact notable sur l'environnement humain, socio-économique et physique.

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 mais elle n'a pas fait l'objet d'un 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 rédaction avant et après permet de visualiser ces modifications. Il est regrettable que la numérotation chronologique des chapitres comporte des erreurs.

L'identification des bâtiments patrimoniaux est imprécise, les photographies des bâtiments 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.

Les imperfections soulignées dans la notice de présentation sont regrettables, cependant le dossier d'enquête est accessible au public.

5.2 Avis de l'Autorité Environnementale (AE)

L'Autorité environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas par le Maire de L'Aiguillon-sur-Vie le 29 mars 2019, 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.

Analyse du commissaire enquêteur : La MRAe a considéré que cette modification n°1 du PLU a peu d'incidence sur l'environnement. Il n'y a pas d'impact sur les zonages d'inventaires ni sur la zone de protection réglementaire du site Natura 2000 "ZSC Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay". Ce projet de modification du PLU est dispensé d'évaluation environnementale, de ce fait, la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours.

5.3 Observations et analyse suite à notification du dossier.

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a fait l'objet d'une notification précisée au chapitre 3 du présent rapport.

Quatre personnes publiques associées ont émis des observations, elles sont reprises ci-après :

Conseil Régional des Pays de la Loire, Direction des territoires et de la ruralité

Courrier adressé à la mairie le 10 avril 2019

"...Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier"

Analyse du commissaire enquêteur : Le courrier du Conseil Régional des Pays de la Loire n'appelle pas d'observation particulière.

Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Relevé de la décision n°2019 03 19 prise par le bureau 21 mars 2019

Relevé adressé au Maire le 16 avril 2019 :

"Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de l'Aiguillon-sur-Vie...Au regard des dispositions inscrites dans le SCoT et le PLH, les modifications réglementaires ne soulèvent pas d'observations particulières.

Le Bureau communautaire décide d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de l'Aiguillon-sur-Vie..."

Analyse du commissaire enquêteur : l'avis de la Communauté de communes est favorable en précisant que ces modifications réglementaires sont compatibles avec les orientations du SCoT et du PLH. Cet avis n'appelle pas d'autre observation particulière.

Chambre d'Agriculture de la Vendée

Courrier adressé à la mairie le 09 avril 2019

"...Votre projet appelle les observations suivantes de notre part :

- La suppression de la zone NI sur le secteur de Sainte Hélène, le plan de zonage après modification n'est pas présent dans le document P33.
- La suppression du pastillage Ah et Nh, les annexes doivent se situer au maximum à 20 mètres de l'habitation comme indiqué dans la charte de gestion économe de l'espace.
- La protection de l'ensemble des haies repérées...seront reportées sur le document graphique.
 - Cet inventaire réalisé en 2013 a repéré les haies bocagères par photo aérienne sans caractérisation.
 - Le document communiqué n'intègre pas le plan de zonage avec la protection des haies bocagères ne nous permettant pas de nous prononcer.
 - Cet inventaire n'a pas fait l'objet d'une présentation aux agriculteurs.

Pour ces raisons, nous émettons un avis favorable à votre projet de modification à la seule condition que la protection des haies bocagères soit présentée et partagée avec la profession agricole et que la distance entre les annexes et les habitations soit revue."

Analyse du commissaire enquêteur : Le courrier de la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable en formulant sous le terme "seule condition", deux réserves, l'une concerne la distance de 20 mètres à respecter entre annexes et 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.

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

Courrier adressé à la mairie le 21 mai 2019

"La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a examiné...Les membres de la commission ont bien noté l'engagement de la collectivité à répondre favorablement au respect de la doctrine CDPENAF en matière de distance des annexes par rapport à la construction principale en zone A et N.

Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis favorable sous réserve de ramener la distance maximale de l'habitation à moins de 20 mètres pour les annexes en zones A et N".

Analyse du commissaire enquêteur : l'avis de la CDPENAF rappelle la doctrine de cette commission en ce qui concerne la distance maximale de l'habitation et des annexes en zone A est fixée à 20 mètres, la notice soumise à l'enquête publique précise 30 mètres. Pour être en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF, la collectivité devra modifier le règlement du PLU.

5.4 Observations formulées par le public et analyse du Commissaire enquêteur.

5.4.1 Observations orales

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

Aucune

5.4.2 Observations inscrites sur le registre d'enquête :

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

"Nous avons fait une demande à la mairie fin 2018 pour obtenir la protection au titre des bâtiments patrimoniaux de notre grange et de la bergerie situées sur la parcelle 1504.

Nous constatons que seule la grange a été retenue, ce bâtiment est pastillé sur la notice explicative, mais la bergerie ne l'est pas.

Nous demandons donc à ce que la bergerie soit également considérée comme un bâtiment patrimonial à protéger".

Une vue aérienne de l'emplacement des bâtiments est jointe à cette observation.

Par ailleurs, ces personnes ont demandé des renseignements sur le plan de protection des haies bocagères, ils sont concernés et contestent la protection de certaines haies, ils feront parvenir au commissaire enquêteur un état des constatations qu'ils ont faites.

Bergerie à protéger



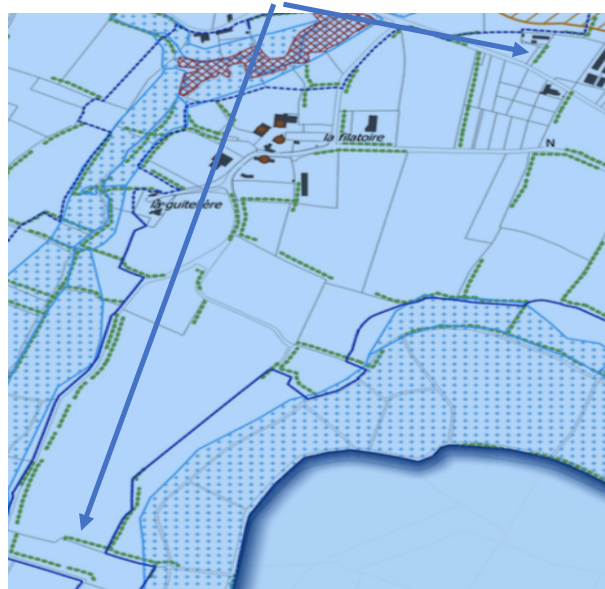
R2 M. ARNAUD Gérard, La Filatoire, L'Aiguillon-sur-Vie..

"Je suis venu voir le plan de protection des haies bocagères et je constate que certaines haies n'existent plus, donc par conséquent le plan n'est pas à jour..."

Un extrait du document graphique est joint à cette observation, sur cet extrait de plan deux tronçons inexistant physiquement sont repérés.

Par ailleurs, cette personne a demandé des renseignements sur le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés sur les anciens sites des sièges d'exploitation.

Tronçons de haies inexistantes



R3 MM. BOISLIVEAU Jean-Claude et Lionel

"Propriétaires de 18 ha à la Célinière à L'Aiguillon-sur-Vie. Ces terrains sont classés en zone A sans être exploités. Nous souhaitons destiner ces terrains en zone de loisirs notamment pour la création d'un camping. L'objet de cette enquête publique étant une modification du PLU, notre demande ne peut être prise en compte que dans le cadre d'une révision de PLU, nous maintenons notre demande lorsque cette procédure sera mise en œuvre".

R4 M. BLANCHARD Jacques et Dominique La Tricoterie à L'Aiguillon-sur-Vie

"Agriculteur venus mettre en évidence la gêne du mur construit aux Doigtés et qui en réalité est bâti sur notre terrain. Ce pourquoi la haie bocagère figurant sur le plan de protection des haies a été arrachée".

Haie arrachée



R5 M. et Mme GIRARD Christian L'Aiguillon-sur-Vie

"J'ai constaté des incohérences sur le plan fourni à l'enquête publique pour la protection des haies par rapport à la situation sur le terrain.

Après examen de la situation sur le terrain, j'ai déterminé des incohérences par une légende portée sur le plan joint.

Par ailleurs, je relève une zone quadrillée en rouge qui correspond à la légende "*d'espace en attente de projet*" ; de quel projet s'agit-il ? Je demande des explications sachant que ces terrains sont boisés et que j'ai appris qu'une demande a été faite par les propriétaires pour classer ces terrains en zone pour camping, d'autant qu'une de ces parcelles est intégrée dans ce périmètre.

Je déplore ne pas avoir été sollicité, en tant que propriétaire et ancien exploitant, donc professionnel de terrain pour donner un avis sur le plan de la protection des haies.

Je demande l'accès au dossier en fonction de son avancement".

Plan joint à l'observation R5 de M et Mme GIRARD



5.4.3 Courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur

Aucun

Analyse du commissaire enquêteur sur les interventions du public :

L'observation R1 concerne une ancienne bergerie sur laquelle il est demandé un pastillage au titre de la protection des bâtiments patrimoniaux.

Les observations R2, R4 et R5 mettent en évidence que le plan de protection des haies bocagères n'est pas à jour et n'a pas été partagée avec la profession agricole. La représentation graphique de ces haies présente des différences avec la situation sur le terrain.

L'observation R3 est une demande de modification qui vise à réduire une zone agricole, cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre d'une modification de PLU, cette demande peut être examinée lors d'une révision du document d'urbanisme.

L'observation R5 fait par ailleurs état d'une zone quadrillée en rouge qui correspond à la légende "d'espace en attente de projet" ce point n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique.

6 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

6.1 Procès-Verbal de synthèse

Le mercredi 31 juillet 2019, le commissaire enquêteur rencontre en mairie, 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 (pièce annexe n°11).

Dans ce document les faits marquants de l'enquête sont rappelés et le maire de L'Aiguillon-sur-Vie est appelé à se prononcer sur les points suivants :

A. Sur le dossier :

Concernant le plan de protection des haies bocagères préciser :

1. les caractéristiques des haies à protéger ;
2. le linéaire de ces haies ;
3. le niveau de fiabilité de la représentation graphique de ces haies

B. Sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :

1. Suite à l'avis de la CDPENAF il est demandé 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).
2. Suite à l'avis de la chambre d'agriculture ce qu'il est envisagé pour améliorer le plan de protection des haies bocagères.

C. Sur les observations du public :

Il est demandé au maire d'apporter des précisions sur les points suivants :

1. l'ancienne bergerie au lieudit Saint Grégoire, au titre de la protection des bâtiments patrimoniaux le pastillage de cette construction est-il envisageable ?
2. les dispositions envisagées pour améliorer le plan de protection des haies bocagères ;
3. l'intérêt de la zone quadrillée en rouge sur le plan de protection des haies

6.2 Mémoire en réponse

Le 6 août le maire de L'Aiguillon-sur-Vie a adressé au commissaire enquêteur un mémoire en réponse (pièce annexe n°12) aux observations et aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse. Ces réponses sont reprises ci-après :

A. Sur le dossier :

Concernant le plan de protection des haies bocagères la réponse aux points 1, 2 et 3 :

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 re-questionner 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 les 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 examiné lors d'une prochaine modification ou révision du Plan local d'urbanisme.

B. Sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :

1. Suite à l'avis de la CDPENAF, dans le cadre du PLU modifié approuvé, pour les zones A et N, la distance sera de 20 mètres entre l'habitation et les annexes.
2. Suite aux remarques émises par la chambre d'agriculture pour améliorer le plan de protection des haies bocagère, une réunion de concertation avec les acteurs agricoles a été organisée. Le point A du présent "mémoire en réponse" fait état des échanges entretenus et de la mise à disposition des cartes aux agriculteurs et au public.

C. Sur les observations du public

1. le pastillage, au titre de la protection des bâtiments patrimoniaux ne sera pas appliqué à l'ancienne bergerie, cette construction ne présente pas des caractéristiques architecturales de qualité, ce bâtiment ne peut être identifié comme patrimoine bâti.
2. Le plan de protection des haies bocagères est abandonné (voir A).
3. La zone quadrillée en rouge sur le plan de protection des haies 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 25/02/2004.

Le 14 août 2019, le commissaire enquêteur remet dans les délais impartis à Monsieur le Maire de L'Aiguillon-sur-Vie son rapport, ses conclusions motivées et avis, le registre d'enquête et les pièces annexes.

Une copie de ce rapport, les conclusions motivées et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes et à Monsieur le Préfet de Vendée.

Fait à Les Sables D'Olonne le 14 août 2019



Jean-Yves ALBERT, Commissaire Enquêteur

7 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièces du dossier, registre d'enquête et documents annexes

| Désignation Pièces | Numéro | Date émission | Nombre de pages |
|--|----------|---------------------|-----------------|
| Notice explicative Plan de zonage et de protection des haies bocagères | 1 | | |
| ➤ Notice explicative de la modification n°1 | 1.1 | 22/03/2019 | 40 |
| ➤ Plan de zonage et de protection des haies bocagères | 1.2 | 07/2019 | Plan A2 |
| Arrêté, Avis et Décisions | 2 | | |
| ➤ Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E18000297/44 | 2.1 | 15/05/2019 | 2 |
| ➤ Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique | 2.2 | 06/06/2019 | 3 |
| ➤ Décision n° 2019-3914 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire | 2.3 | 28/05/2019 | 5 |
| ➤ Avis d'enquête pour affichage sur panneaux et sur site (site et internet) et le plan d'affichage | 2.4 | 06/06/2019 | 1 A3 |
| Notification PPA et Réponse des PPA | 3 | | |
| ➤ Courrier de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) avec liste des destinataires et avis recommandé | 3.1 | 22 et 26/03/2019 | 3 |
| ➤ Réponse Conseil Régional | 3.2 | 10/04/2019 | 1 |
| ➤ Réponse de Chambre d'agriculture de la Vendée), | 3.3 | 09/04/2019 | 1 |
| ➤ Relevé de la décision n°2019 03 19 du bureau de la Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. | 3.4 | 16/04/2019 | 2 |
| ➤ Examen en CDPENAF avis émis | 3.5 | 21/05/2019 | 1 |
| ➤ Lettre d'invitation à la réunion du 2 juillet 2019 "présentation du classement des haies" | 3.6 | 06/06/2019 | 1 |
| ➤ Fiche de présence : réunion du 2 juillet 2019 | 3.61 | 02/07/2019 | 1 |
| ➤ Lettre d'invitation pour consultation du plan des haies à protéger | 3.62 | 07/2019 | 1 |
| Affichage, annonces légales, avis d'enquête | 4 | | |
| ➤ 1 ^{er} avis Ouest France | 4.1 | 24/06/2019 | 1 |
| ➤ 1 ^{er} avis Courrier Vendéen | 4.2 | 27/06/2019 | 1 |
| ➤ 2 ^{ème} avis Ouest France | 4.3 | 15/07/2019 | 1 |
| ➤ 2 ^{ème} avis Courrier Vendéen | 4.4 | 18/07/2019 | 1 |
| ➤ Certificat d'affichage du maire de L'Aiguillon-sur-Vie | 4.5 | 31/07/2019 | 1 |
| Registre d'enquête | 5 | 15/07/2019 | 16 |
| Documents annexés au dossier d'enquête | | | |
| PV de synthèse du commissaire enquêteur | 11 | 31/07/2019 | 8 |
| Mémoire en réponse du maire au PV de synthèse | 12 | 06/08/2019 | 9 |