

Département de la VENDEE

\*\*\*

Communauté de Communes SUD VENDEE LITTORAL

\*\*\*

## ENQUETE PUBLIQUE

du 09/06/2021 au 16/07/2021

préalable à l'élaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME

de la commune de L'AIGUILLON-sur-mer (85460)



## CONCLUSIONS & AVIS

Remis à la communauté de communes Sud Vendée Littoral  
Transmis au Tribunal de Nantes

Commissaire enquêteur : Guimbretière Gérard



## SOMMAIRE

|  | page |
|--|------|
| 1. L'Objet de l'enquête publique   | 5    |
| 2. Le dossier de PLU   | 5    |
| 21. Les enjeux du projet selon l'EPCI  |      |
| 22. Le contenu du dossier  |      |
| 23. Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées   |      |
| 3. L'enquête publique  | 7    |
| 31. Le cadre réglementaire et juridique  |      |
| 32. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique   |      |
| 33. La composition du dossier d'enquête  |      |
| 4. La Concertation et la Participation du public   | 8    |
| 41. la concertation avant l'enquête  |      |
| 42. la participation du public pendant l'enquête   |      |
| 5. Le procès-verbal de synthèse, le mémoire en réponse<br>et les commentaires du commissaire enquêteur | 9    |
| 6. Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet  | 10   |
| 61. L'absence d'opposition au projet   |      |
| 62. Le Bilan avantages/inconvénients   |      |
| 63. Le constat du commissaire enquêteur  |      |
| 64. L'AVIS du commissaire enquêteur  |      |



## 1. L'Objet de l'enquête publique

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est actuellement opposable à la commune de l'Aiguillon-sur-mer depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en mars 2017.

La mairie a initié en 2008 son projet pour un Plan Local d'Urbanisme mais ce dossier a été stoppé notamment par la nécessité d'y intégrer le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) suite à l'évènement Xynthia de 2010.

En raison de la compétence en matière d'urbanisme de la communauté de communes Sud Vendée littoral en 2017, c'est cette dernière qui a repris le dossier à son compte et qui, en tant que maître d'ouvrage et porteur de projet, a sollicité la présente enquête publique.

## 2. Le dossier de PLU

### 21. Les enjeux du projet selon l'EPCI

En séance d'arrêt du projet de PLU en novembre 2020, l'intercommunalité rappelait les objectifs attendus pour ce projet d'élaboration du PLU de l'Aiguillon sur mer :

- ✓ « Conforter l'attractivité de la commune,
- ✓ Maîtriser l'étalement urbain par un équilibre entre le développement et renouvellement urbain,
- ✓ Préserver les espaces agricoles et naturels résiduels,
- ✓ Pérenniser et étudier les conditions de développement de la zone artisanale,
- ✓ Repositionner la réflexion sur le développement urbain en lien avec l'intercommunalité,
- ✓ Conforter la dynamique commerciale communale en centre bourg,
- ✓ Poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle,
- ✓ Mener une réflexion sur le renforcement des équipements et services : leur évolution, leur positionnement, leur mutation, leur fonctionnement, dans une logique de cohérence de territoire,
- ✓ Développer le maillage des continuités douces associé à une réflexion sur la thématique des déplacements,
- ✓ Mettre le PLU en compatibilité avec les normes juridiques supérieures et les documents supra communaux,
- ✓ Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires,
- ✓ Tenir compte des risques du PPRI/PPRL. »

### 22. Le contenu du dossier

Le second dossier du projet arrêté, après réalisation et assistance par une société experte extérieure, est constitué par les documents ci-après.

**Le rapport de Présentation**, en 2 volumes, décrit les contextes (réglementaire, géographique, historique et institutionnel), établit le diagnostic de la population, le parc de logements (composition et évolution), la dynamique économique, la capacité des équipements publics, les servitudes ainsi que les mobilités et accessibilité.

L'état initial de l'environnement décrypte la ressource des sols, les milieux naturels et la biodiversité, le cycle de l'eau, les paysages et patrimoine, la qualité de l'air, l'énergie, les déchets ainsi que les risques et nuisances.

Chacune des rubriques se termine par une synthèse des constats effectués avec les enjeux définis pour être pris en compte.

Le deuxième volet expose le cadre réglementaire, la synthèse générale avec la hiérarchisation des enjeux, le scénario communal en terme de logements, de consommation d'espace ainsi que des équipements d'activités économiques et primaires.

La justification du volet réglementaire et des OAP par rapport aux objectifs du PADD., la compatibilité du PLU avec les documents de portée supérieure, les indicateurs de suivi, les éléments méthodologiques pour le diagnostic agricole, l'identification de la trame verte et bleue et l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique est repris en fin du rapport.

**L'évaluation environnementale** complète ce rapport et, après le déroulement des enjeux hiérarchisés, ont été déterminées les incidences notables sur l'environnement et ainsi d'appliquer les mesures « ERC » (éviter/réduite/compenser).

**Le PADD** énonce les orientations de la commune (développements de l'habitat, de l'économie et du pôle touristique tout en préservant durablement les ressources du territoire) en lien avec les dispositions du PPRL sans omettre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**, au nombre de 3, définissent la gestion de l'espace avec leurs prescriptions opposables et sont relatives à l'aménagement, à l'habitat ( 2 secteurs) et au tourisme (1 secteur).

#### **Les Règlements écrit et graphique**

**Les annexes** reprennent la totalité des servitudes d'utilité publique que sont le PPRL et les annexes sanitaires (réseau d'assainissement, eau potable et déchets).

**Le dossier réalisé, présentant son sommaire, est de qualité et agrémenté de nombreuses photographies, schémas et plans permettant ainsi au plus grand nombre de s'imprégner du projet.**

### **23. Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées**

Le projet, avant finalisation de sa version 2, a été présenté aux PPA lors d'une réunion en octobre 2020.

Par la suite, le dossier du projet de PLU arrêté, a été produit pour avis début décembre 2020 à 23 destinataires et 13 organismes ont répondu dans les délais impartis.

Aucun ne communiquera de réponse défavorable mais la plupart l'assortiront de remarques diverses ou de conseils.

Une seule commune, parmi les 4 limitrophes apportera une réponse.

La communauté de communes a apporté les premiers éléments de réponses à ces différents avis avant l'enquête publique.

**Le commissaire enquêteur a pris note que certains avis favorables ont été donnés dans l'attente du document d'urbanisme intercommunal PLUi.**

### 3. L'enquête publique

#### 31. Le cadre réglementaire et juridique

Cette enquête, tel que repris dans son arrêté d'organisation, fait référence aux réglementations ou décisions inhérentes à :

- ✓ Plusieurs codes (code Général des collectivités Territoriales, code de l'urbanisme et code de l'environnement,
- ✓ Plusieurs arrêtés préfectoraux pour la création de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, l'approbation des statuts et leur modification,
- ✓ Des délibérations diverses depuis celle de 2008 du conseil municipal de l'Aiguillon-sur-mer initiant le projet d'élaboration du PLU jusqu'à celle du 19 novembre 2020 du Conseil Communautaire Sud Vendée Littoral arrêtant le second projet de PLU,
- ✓ La décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur.

#### 32. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

Les échanges et rencontres avant l'enquête ont permis au commissaire enquêteur de s'imprégner du dossier par la visite terrain. Ils ont aussi permis de programmer l'organisation et déroulement de l'enquête.

Cette enquête publique, programmée du 9 juin au 16 juillet 2021, soit pendant 38 jours, s'est déroulée normalement et a respecté en tous points les termes de l'arrêté d'organisation visé le 5 mai précédent par Mme la Présidente de la communauté de communes.

**Les mesures sanitaires** prescrites par le gouvernement et celles édictées par la mairie et la communauté de communes ont été respectées.

Les 4 **permanences** de cette enquête publique, totalisant 13 heures, ont eu lieu tel que prévu en mairie de l'Aiguillon-sur-mer. Une seule a quelque peu débordé en terme d'horaire final.

**La publicité** sur l'existence de cette enquête publique a été réalisée conformément à l'arrêté d'organisation et au code de l'environnement (article R123-11) et même au-delà. Les informations annonçant l'enquête publique, à savoir 14 affichages et parutions réglementaires dans la presse et sites web, ont été largement effectuées. Plusieurs autres supports médiatiques (Facebook, Twitter, Presse locale, ...) ont été aussi utilisés par l'organisateur dans le but d'avertir le public sur le projet et l'enquête publique.

**Le commissaire enquêteur a pu lui-même vérifier à plusieurs reprises l'existence de la plupart des affiches et informations. Il n'a relevé qu'un seul bémol pour cet affichage sans toutefois entacher la qualité de l'affichage: la disparition à 2 reprises de l'affiche positionnée en un point concerné par l'enquête. Après un nouveau positionnement directement sur le terrain, l'affiche est restée en place jusqu'à la fin de l'enquête.**

**Le dossier d'enquête, les 2 registres et la boîte mail spécifique** étaient opérationnels dès l'ouverture et durant toute l'enquête pour y recueillir les observations du public.

La clôture de l'enquête publique a été réalisée normalement dans les locaux de la mairie le mardi 16 juillet 2020 à partir de 17h30. Les registre et dossier de l'EPCI, fermant son accès au public à 16h30, ont été apportés au commissaire enquêteur pour visa.

**Il est possible pour le commissaire enquêteur de conclure** que sur le plan organisationnel, l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en respectant l'arrêté d'organisation. De surcroit, les 2 entités concernées par les permanences et l'enquête publique ont nettement collaboré avec le commissaire enquêteur.

### 33. La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, de quelques 700 pages, comprenait le dossier technique du PLU envisagé ainsi que les pièces administratives et réglementaires nécessaires au public pour la bonne compréhension du projet dossier. Ainsi était respecté l'article R123-8 du code de l'environnement.

Ce dossier d'enquête était présenté sous formats papier et dématérialisé en mairie et intercommunalité, soit à leurs accueils respectifs, soit sur le site hébergeur via les sites web de la mairie et intercommunalité. En outre, un poste informatique spécifique avait été positionné près du service d'accueil de la mairie.

**Le commissaire enquêteur a vérifié la conformité de la mise à disposition et du contenu du dossier tant sous formats papier que dématérialisé à chaque permanence, pendant l'enquête et lors de la restitution des dossiers en fin d'enquête. Seules 2 petites anomalies de déclassement de pièces ont été décelées dans le dossier papier de la mairie.**

## 4. La Concertation et la Participation du public

### 41. La concertation avant l'enquête

Ce chapitre se résume à la concertation publique et la présentation aux Personnes Publiques Associées selon les modalités définies initialement par la mairie et reprises ensuite par l'intercommunalité.

La réunion du 13 octobre 2020 organisée par l'EPCI à l'encontre des PPA a permis de leur présenter la seconde mouture finalisée avant son arrêt.

Les modalités à l'encontre du public relèvent d'informations dispensées de manière régulière à partir de publications sur supports variés par la commune et l'intercommunalité et par la mise à disposition de registres afin que la population puisse s'exprimer.

En outre, 2 réunions publiques ont été réalisées (présence de respectivement 47 et 39 personnes).

Le Bilan de cette concertation émis par l'EPCI est repris in-extenso « *Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche.*

*L'implication des habitants à travers les deux réunions publiques a permis de recueillir de nombreuses avis et remarques... »*

**Le commissaire enquêteur a pris note que la concertation a scrupuleusement été respectée et est même allée au-delà des modalités définies au préalable.**

**Bien que les 2 réunions publiques aient été l'objet de questionnements, les 2 registres mis à disposition du public pendant la période de concertation n'ont recueilli aucune annotation.**

#### 42. La participation du public pendant l'enquête

Le public a montré de la curiosité pour l'examen du dossier. Le support papier en mairie n'aurait vu au plus que 2 personnes. Celui du site web a obtenu davantage de succès puisque 140 interrogations environ ont été dénombrées par le site hébergeur depuis la mise en ligne de l'avis.

Le public s'est relativement peu manifesté puisque 15 observations au total ont été émises par le public (5 en permanences et 10 autres via la boîte mail dédiée).

Ce projet de PLU n'a pas été source à oppositions fermes mais certaines remarques révèlent un désaccord ou un questionnement sur des points précis tels l'application du PPRL dans le PLU, le règlement (clôture, linéaire commercial, zonage Nm, clôtures) et le projet de camping-cars. Plusieurs propositions ont été suggérées et notamment sur les clôtures, linéaire commercial et places de stationnement,

### **5. Le procès-verbal de synthèse, le mémoire en réponse et les commentaires du commissaire enquêteur**

Comme prévu par l'arrêté d'organisation, une synthèse sur le déroulement de l'enquête avec les observations et propositions a été remontée à l'autorité organisatrice. En outre, le commissaire enquêteur a eu besoin de certaines précisions ou positions de l'intercommunalité d'où 10 questions posées par thèmes repris ci-dessous :

- x Sur le bilan de l'enquête publique et la participation du public.
- x Sur l'impossibilité de construction et le zonage PLU en lien avec le PPRL.
- x Sur le PLU pour les clôtures, linéaire commercial et places de stationnement
- x Sur le projet de camping-cars aux Gates-Bourses
- x Sur les emplacements réservés
- x Sur des aménagements aux réglementations actuelles en zone Uc
- x Sur le règlement du zonage Nm et son plan de zonage
- x Sur les propositions émises par le public
- x Sur les avis rendus par les PPA et organismes sollicités
- x Sur plusieurs remarques du commissaire enquêteur

Le porteur du projet a fait part de ses éléments de réponses par son mémoire visé par sa présidente.

Toutes les questions ont été traitées individuellement et très précisément. Certaines ont été acceptées, d'autres seront réétudiées et celles refusées le sont avec

explications précises.

A noter cependant que l'intercommunalité n'a aucun complément d'information à apporter à ses propres réponses faites avant l'enquête aux PPA en suite de leurs avis.

**Les échanges ont été effectués dans les délais réglementaires stipulés par l'arrêté d'organisation et le code de l'environnement.**

**Le commissaire enquêteur souligne la clarté des éléments apportés par la maître d'ouvrage.**

## **6. Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet**

### **61. L'absence d'opposition au projet**

La concertation avant l'enquête a été l'objet de questionnements du public lors des 2 réunions publiques. Par contre, les 2 registres mis à disposition du public pendant la période de concertation n'ont recueilli aucune annotation.

Certains PPA ont donné un avis favorable dans l'attente du document d'urbanisme intercommunal PLUi.

Pendant l'enquête, ce projet de PLU n'a pas été source à opposition ferme mais certaines remarques révèlent un désaccord ou un questionnement sur des points précis. D'autres ont été source de propositions.

### **62. Le Bilan avantages/inconvénients**

#### **621. Les avantages du projet**

- + Par le passé, plusieurs inondations/submersions ont affecté ce territoire. Les mesures déjà prises renforcées par ce PLU devrait permettre d'éviter une catastrophe.
- + L'actualisation et la modernisation du règlement qui, outre le fait d'éviter des litiges, va permettre d'optimiser la volonté du nouveau document d'urbanisme en termes de protection de l'environnement, valorisation du centre-bourg, développement du tourisme, ...
- + la maîtrise de l'étalement urbain est manifeste.
- + La prise en compte des risques inondation et submersion vis-à-vis des biens et des touristes ainsi que du phénomène plus général de la montée des eaux.
- + Le développement économique programmé et pour partie lié à la mer. Ainsi, ces réalisations seront génératrices de créations d'emplois donc d'habitats et qui en conséquence profiteront au secteur du bâtiment, aux écoles,....

+ cet accroissement économique sera source d'un apport supplémentaire de produits financiers pour la commune et l'intercommunalité qui percevront les taxes issues de la contribution foncière des entreprises.

622. Les inconvénients du projet semblent minimes selon l'évaluation environnementale.

**Je considère donc que le bilan des avantages et des inconvénients présente de ce fait un solde nettement positif.**

### 63. Le constat du commissaire enquêteur

Ce projet a été conçu dans la durée.

De son initialisation en 2008, ce projet a été bloqué en raison de la survenance de la submersion lors du phénomène Xynthia et de la rédaction ensuite des Plans gérant les risques inondations et littoraux.

Ensuite, un premier projet n'a pu voir le jour.

Le second, objet de l'enquête, est manifestement un gage de conception aboutie.

**En tant que commissaire enquêteur, je prends en compte que :**

La concertation a été réalisée conformément à la législation et à la délibération d'organisation de l'enquête,

Le dossier PLU a été soumis aux PPA et PPC selon les textes réglementaires,

L'organisation, la publicité et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du code de l'environnement et de l'arrêté de l'autorité organisatrice. La publicité est même allée au-delà.

Le dossier d'enquête a été établi conformément à la réglementation en vigueur, qu'il est complet et suffisamment détaillé pour permettre au public d'appréhender les enjeux et conséquences des modifications projetées pour pouvoir ainsi exprimer ses remarques sur le projet,

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, sous formats papier et dématérialisé, dans la commune, l'intercommunalité et site web, permettant de ce fait au public d'en prendre connaissance et d'y porter ses observations.

Les 4 permanences se sont déroulées correctement avec 1 léger débord de clôture,

La participation du public a été peu conséquente et tout le public venu aux permanences a pu être reçu par le commissaire enquêteur,

Les conditions matérielles de la salle de permanences pour accueillir le public étaient correctes et adaptées à la situation sanitaire actuelle liée à la COVID-19,

Les observations du public, les avis des PPA et PPC ainsi que les réponses du maître d'ouvrage ne sont pas de nature à faire bloquer le dossier,

**Je considère en outre que :**

Les éléments de réponse présentés par la communauté de communes sont constructifs, argumentés et traités sans détours.

Les observations du public ont toutes été analysées. Certaines ont été acceptées ou reconsidérées et celles refusées le sont avec explications précises, ce qui traduit une volonté du maître d'ouvrage de parfaire le projet tout en respectant les objectifs fixés.

Ce projet de PLU répond aux principaux enjeux environnementaux impactant la gestion économe des espaces, un développement intégrant les problématiques énergie et changement climatique, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques pour les populations.

Les différents plans préventeurs des risques sur la population sont intégrés au projet,

#### 64. L'AVIS du commissaire enquêteur

En tant que commissaire enquêteur et en fonction de l'ensemble des éléments et arguments déroulés ci-avant, relatifs au projet du Plan Local d'Urbanisme de l'Aiguillon-sur-mer, porté par l'intercommunalité Sud Vendée Littoral, soumis à l'enquête publique réalisée du 9 juin au 16 juillet 2021, j'émet un AVIS FAVORABLE.

Fait à Les Herbiers, le 10 août 2021,

Le commissaire enquêteur,  
Gérard Guimbretière

