

Département de la Vendée

-==--

Commune d'ANGLES

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---



Enquête publique du 5 novembre au 8 décembre 2018

Commissaire enquêteur : Jacky TOUGERON



# RAPPORT D'ENQUÊTE

## SOMMAIRE

<b>I. Généralités</b>	p.5
1.1 La présentation de la commune	
1.2 L'objet de l'enquête	
1.3 Le cadre juridique	
1.3.1 Le PLU et la loi ALUR	
1.3.2 Le cadre réglementaire générale	
1.3.3 Le cadre réglementaire spécifique	
1.4 La présentation du projet	
1.5 La composition du dossier d'enquête	
1.5.1 La concertation	
1.5.2 Le dossier soumis à enquête	
1.6 Les avis émis en amont par les personnes publiques	
<b>II. Organisation et déroulement de l'enquête</b>	p.13
2.1 La désignation du commissaire enquêteur	
2.2 L'organisation de l'enquête	
2.3 Les modalités de l'enquête	
2.4 L'information du public	
2.5 Le déroulement de l'enquête	
2.6 La participation du public (relation comptable)	
2.7 Les observations du public	
2.8 La clôture de l'enquête	
<b>III. Présentation de la synthèse des observations et des réponses du maître d'ouvrage</b>	p.16
3.1 Notification au maître d'ouvrage du procès-verbal de synthèse	
3.2 Les observations formulées par le public et les réponses du maître d'ouvrage	
3.3 Les avis émis en amont par les personnes publiques et les réponses du maître d'ouvrage	

## ANNEXES

1. Arrêté de mise à l'enquête publique
2. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête
3. Procès verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage
4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage



# RAPPORT D'ENQUÊTE

## I. GENERALITES

### 1.1 La présentation de la commune

Angles est une commune rétro-littorale d'un peu moins de 2728 habitants et de 33,42 km<sup>2</sup>, au sud-ouest de la Vendée. Située à proximité immédiate des stations balnéaires de La Tranche sur Mer, La Faute sur Mer et Longeville sur Mer, elle bénéficie d'un cadre de vie attractif et d'un bon niveau de services et commerces.

Son territoire se développe au nord sur un plateau cultivé, et au sud sur un secteur d'un intérêt exceptionnel du Marais Poitevin, inclus dans le parc naturel régional du Marais Poitevin, qui couvre les 3/4 du territoire communal.

La commune est desservi, notamment, par la RD 747 (axe La Roche-sur-Yon - La Tranche-sur-Mer), qui sépare le bourg principal d'Angles du bourg et de l'ancien port de Moricq, l'intersection étant occupée par une zone d'activités essentiellement commerciales.

La commune est dotée de formes urbaines traditionnelles et d'un patrimoine bâti remarquable, dont l'église et la Tour de Moricq, classées monuments historiques.

Le dynamisme démographique important connu ces dernières décennies s'est traduit par un développement de l'habitat sous la forme d'opérations groupées pavillonnaires, en périphérie du bourg ancien. Le tourisme est également présent avec 4 campings, dont 2 situés près du bourg. L'agriculture, localisée dans la partie nord, concerne une dizaine d'exploitations en cours de réorganisation.

Dans le champ d'application de la loi Littoral, elle est également soumise à un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé en 2015.

Sur le plan institutionnel, la commune appartient à la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, créée en 2017, qui regroupe 20 communes. Elle est intégrée dans le projet de SCoT du sud-ouest vendéen, qui doit être approuvé prochainement, et lui reconnaît le statut de pôle littoral d'influence.

### 1.2 L'objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Celle-ci a été prescrite par le Conseil municipal d'Angles le 20 janvier 2015. Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil municipal le 15 mai 2018, la Communauté de communes Vendée Grand Littoral n'ayant pas, à ce jour, pris la compétence en matière de PLU.

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU s'inscrit dans le cadre prévu par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

### 1.3 Le cadre juridique

#### 1.3.1 PLU et loi ALUR ( loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

Le PLU approuvé en 2008 ayant été annulé au contentieux en 2009, le Plan d'occupation des sols approuvé en 1994 a été rétabli, jusqu'à ce qu'il devienne caduc le 27 mars 2017. En effet, selon les dispositions de la loi ALUR, la compétence en matière de plan local d'urbanisme est transférée automatiquement aux établissements publics de coopération intercommunale, sauf si au moins 25 % des communes représentant 20 % de la population s'opposent à ce transfert. La Communauté de communes « Vendée grand littoral » a délibéré pour s'opposer à ce transfert. La commune d'Angles demeure donc compétente en matière de PLU.

La loi ALUR a également prévu que les POS non transformés en PLU le 27 mars 2017 devenaient alors caducs. Le POS d'Angles (approuvé en 1994) est donc devenu caduc à cette date, avec application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), jusqu'à l'adoption d'un nouveau document d'urbanisme. Le retour au RNU implique notamment la mise en œuvre de la règle de constructibilité limitée aux « parties actuellement urbanisées de la commune », un avis conforme du Préfet sur les autorisations de construire et l'application directe des dispositions particulières de la loi Littoral.

L'élaboration des PLU communaux initiés entre le 24 mars 2014 et le 31 décembre 2015, comme celui d'Angles, et non approuvés le 27 mars 2017, pouvait être poursuivie à condition que l'approbation de celui-ci intervienne au plus tard le 31 décembre 2019.

### **1.3.2 Le cadre réglementaire général**

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre :

des articles L.123-1 et suivants du **Code de l'Environnement**,  
et des articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants, R153-1 et suivants du **Code de l'Urbanisme**.

**Les principaux autres textes applicables sont les suivants :**

Loi N° 83.630, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Décret n° 85.453, du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi susvisée du 12 juillet 1983 ;

Loi N° 2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains dite « loi SRU » ;

Loi N° 2003-590, Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003 ;

Loi N° 2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE » ;

Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové « loi ALUR » ;

Décret n°2011-2018, du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques pris en application de la loi susvisée du 12 juillet 2010 ;

Décret n°2015-1783, du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme ;

Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains

projets, plans et programme.

### 1.3.3 Le cadre réglementaire spécifique

Le Conseil municipal d'Angles a délibéré le 20 janvier 2015 pour prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune,

Par délibération du 15 mai 2018 il a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan local d'urbanisme.

Par décision n°E18000233/44 du 5 octobre 2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune d'Angles.

Par arrêté AM 20181003 du 16 octobre 2018, Monsieur le Maire d'Angles, a prescrit l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune.

## 1.4 La présentation du projet

Le projet de PLU d'Angles est l'aboutissement d'un travail engagé en 2015 pour doter la commune d'un document d'urbanisme intégrant les évolutions législatives et réglementaires les plus récentes, dont la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi pour un Accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » du 6 août 2015.

Le cadre de référence du projet est le **PADD**, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit 3 axes stratégiques :

- respecter l'environnement et l'identité angeoise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels, et à son patrimoine) ;
- soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat ;
- renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques.

Ce projet est conçu dans un **environnement** sensible avec la présence des espaces naturels remarquables du Parc naturel régional du Marais Poitevin, dont la commune constitue une composante. Le projet a d'ailleurs fait l'objet d'une évaluation environnementale globale, afin d'évaluer ses impacts potentiels. La commune est également contrainte par le Plan de Prévention des Risques Littoraux qui traite des risques de submersion marine et d'inondation terrestre, et par la loi Littoral, étant riveraine de l'estuaire du Lay. La plus grande partie du territoire communal (80%) se trouve en zone humide.

Le **patrimoine bâti**, élément fondamental de l'identité angeoise, est pris en compte, qu'il s'agisse des monuments historiques (l'Église et la Tour de Morigq) ou du patrimoine bâti et vernaculaire (venelles, murs, puits, logis et jardins du XVIIème etc.).

Le projet de PLU prévoit, dans ce contexte, un objectif de modération de la **consommation d'espace** de l'ordre de 80 % pour l'habitat et 42 % pour les activités économiques, les secteurs à aménager étant essentiellement situés dans l'enveloppe urbaine. Les surfaces à urbaniser (AU) correspondent, dans le PLU, à moins de 17 ha, alors que la commune a consommé près de 64 ha, soit près de 6 ha par an, seulement pour l'habitat, entre 2006 et 2016. Cet objectif prend notamment la forme de 11 OAP,

Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont une à vocation économique, qui indiquent les principes d'aménagement et l'échéancier prévisionnel à respecter par les différents opérateurs. 2 secteurs de développement à long terme (2AUa) nécessiteront une procédure d'évolution du PLU.

« é

En matière d'habitat, l'objectif est de produire, conformément au SCOT, **50 à 55 logements par an**, avec une densité moyenne de **22,37 logements/ha** (avant prise en compte des avis des personnes publiques), dans la perspective d'accueillir 800 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, dont 15 % de logements locatifs sociaux, conformément au Schéma de cohérence territoriale (SCOT). Les logements seront construits dans la zone Ua de l'agglomération et principalement dans les OAP, l'objectif étant de favoriser la densification urbaine dans une logique d'économie de l'espace.

Sur le **plan économique**, le PLU envisage, en lien avec la Communauté de communes, l'extension sur 4,3 ha de la ZAE de la Dugeonnière, sur la RD 747 qui relie La Roche sur Yon à La Tranche sur Mer.

**L'espace agricole**, tourné vers l'élevage, est peu diversifié, et en restructuration : le PLU entend le préserver en ne prévoyant pas d'extension urbaine autour de l'agglomération, et en reclassant en zone agricole certains secteurs d'urbanisation future de l'ancien document d'urbanisme, pour une surface agricole représentant 88 % du territoire communal.

**L'activité touristique**, sera globalement soutenue et encadrée, sans création de nouveaux terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs .

## **1.5 La composition du dossier d'enquête**

### **1.5.1 La concertation**

Comme prescrit par la délibération du 20 janvier 2015, la concertation a été organisée en 3 phases, correspondant aux principales phases d'élaboration du projet :

1. Le diagnostic territorial
2. Le PADD
3. La traduction réglementaire du PADD

A chaque étape, outre les informations parues dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune, une exposition a été organisée en mairie, et 2 réunions publiques se sont tenues à la Salle polyvalente sur les 2 dernières étapes de l'élaboration.

Toutes les demandes ou observations recueillies ont fait l'objet d'un examen par le bureau d'études et la commission en charge du PLU. Le bilan de cette concertation est présenté dans un document de 7 pages joint à la délibération arrêtant le PLU.

### **1.5.2 Le dossier soumis à enquête**

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

1. **Le rapport de présentation** explique l'ensemble de la démarche de PLU. Son contenu est défini par les articles R151-1 et R151-2 du code de l'urbanisme. C'est, dans le cas présent, un document de 287 pages + des annexes, essentiel à la compréhension des choix retenus par les élus. Il comprend 3 grandes parties et est accompagné d'« un résumé non technique de l'évaluation environnementale ».

**Le titre 1**, divisé en 3 chapitres, comprend un diagnostic territorial et un état initial de



l'environnement.

Le 1<sup>er</sup> chapitre qui est consacré à « l'identité anglaise, garante de son attractivité », analyse les contraintes, atouts et qualités du territoire. Le second analyse les dynamiques socio-démographiques, tandis que le 3<sup>ème</sup> inventorie les facteurs influençant le développement communal (déplacements, équipements, services et vie économique).

**Le titre 2** justifie le parti d'aménagement et la stratégie réglementaire

Son 1<sup>er</sup> chapitre développe les choix retenus pour établir le PADD. Le second en détaille la traduction réglementaire, le 3<sup>ème</sup> justifiant les choix retenus au regard de la loi littoral.

**Le titre 3** constitue l'évaluation environnementale.

**2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (document de 29 pages) présente les 3 axes stratégiques, déclinés en 10 orientations générales, qui constituent l'armature du document d'urbanisme .

Orientation n°1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise

La commune entend préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, le patrimoine paysager, bâti et culturel, bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques et les risques, et enfin réduire le prélèvement d'espaces agricoles et naturels.

Orientation n°2 : Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie, par le développement maîtrisé de l'habitat

Il s'agit ici de favoriser le renouvellement démographique et urbain, de promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité de vie.

Orientation n°3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques

Angles souhaite affirmer des « cœurs de vie » au plus près des habitants à travers les espaces collectifs à aménager ou à maintenir, en améliorant les conditions de déplacement et l'accessibilité, en optimisant la desserte par les communications numériques et en renforçant le tissu d'activités économiques.

### **3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Complétant les dispositions du règlement et du plan de zonage, les OAP définissent sur 49 pages les principes d'aménagement que les opérations devront respecter, en termes de compatibilité, ainsi qu'un échéancier prévisionnel de leur ouverture à l'urbanisation. Au nombre de 11, elles concernent des principes de liaisons douces et de voirie structurante, les secteurs de renouvellement urbain à usage d'habitat (zones 1AUa) pour le court et le moyen terme, les équipements collectifs ou la zone d'activités économiques.

### **4. Les plans de zonage**

3 plans figurent au dossier : 2 plans au 1/5000 couvrent le nord et le sud de la commune, 1 plan au 1/2500 focalise sur le cœur de l'agglomération.

### **5. Le règlement écrit**

Ce document de 103 pages comprend 3 titres :

- **Des dispositions générales** précisant les différentes zones présentes sur la commune, les règles générales applicables en matière de paysage, emplacements réservés, les caractéristiques des voies de circulation et les règles alternatives spécifiques à certains secteurs (OAP, secteurs patrimoniaux,

règles de recul, de constructibilité limitée etc.). Il rappelle les règles d'ordre public qui s'appliquent en plus du PLU ou se superposent à lui en vertu de législations spécifiques.

- **Les règles générales applicables sur la commune**, dans les secteurs exposés à des risques ou nuisances, les conditions d'implantation des constructions, le traitement des abords, les obligations en matière de stationnement, les réseaux de VRD et les emplacements réservés.

- **Les règles des différents secteurs selon leur destination principale.**

habitat : Ua, 1AUa, 2AUa

équipements collectifs : Uc

activités économiques : Ue, Uec, 1AUe

activités touristiques et de loisirs : Ult

zone agricole : A, Ab, Ad, Ah, Alt, Ar, As

## **6 à 12. Les annexes**

6a: Servitudes

6b: Plan de prévention des risques littoraux

6c: Repères géodésiques

7: Annexes sanitaires

8: Zonage d'assainissement (notice explicative)

9: Inventaire des zones humides

10: Annexe bruit

11: Risques

11.1: inondation

11.2: mouvements de terrain

11.3: séisme

11.4: remontée de nappes

11.5: exposition au plomb

12. Droit de préemption urbain

Pièces administratives non numérotées

Délibération du 20/01/2015 prescrivant l'élaboration du PLU

Délibération du 15/05/2018 arrêtant le projet de PLU

## **1.6. Les avis émis en amont par les personnes publiques**

(en gras les personnes publiques ayant répondu)

- **Préfet de la Vendée**
- **Mission régionale d'autorité Environnementale des Pays de la Loire Parc Naturel Régional du marais Poitevin**
- **Parc Naturel Régional du marais Poitevin**
- **Conseil Régional des Pays de la Loire** : pas d'observation
- **Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers**
- **Chambre d'Agriculture de la Vendée**
- **Conseil Départemental de la Vendée**
- **Communauté de Communes Vendée Grand Littoral**
- **Syndicat Mixte Vendée Coeur Océan (SCOT)**

- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Mairies des communes limitrophes (La Jonchère, Grues, Saint Benoist sur Mer, Le Bernard, Longeville sur Mer et La Tranche sur Mer)
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire
- Association Syndicale de la Vallée du Lay
- Association Syndicale des Marais desséchés de Morigq

### ● Le Préfet de la Vendée

En tant que représentant de l'État, le Préfet a émis, le 25 septembre 2018, un avis favorable au projet d'élaboration du PLU d'Angles, sous réserve de la prise en compte de 3 remarques principales :

- Augmenter la densité brute des opérations en recherchant des formes urbaines innovantes et qualitatives dans les orientations d'aménagement
- Traiter davantage les impacts du projet sur les exploitations agricoles et les éventuelles compensations individuelles pour pallier les pertes d'exploitation
- Renforcer significativement le volet consacré aux enjeux patrimoniaux des bourgs d'Angles et de Morigq, à travers une analyse urbaine et architecturale approfondie.

Les autres remarques sur le fond concernent :

- la densité moyenne des OAP, de 22 logements /ha, qui devrait être supérieure, conformément à l'avis émis par l'État sur le SCOT ;
- la justification du développement envisagé de la ZAE de la Dugeonnière et réfléchir à une alternative plus économe en consommation d'espace au développement linéaire prévu ;
- la nécessité de développer le diagnostic et l'analyse des enjeux de l'activité agricole, et envisager de réduire les extensions des habitations de 40 à 30 % en emprise au sol en zone A et N ;
- la suppression des possibilités d'extensions et de constructions nouvelles pour les campings, contraires au principe de continuité de la loi « littoral » ;
- le classement de la vallée de Troussepoil, en secteur Natura 2000, en Nr au lieu de N.
- la compatibilité à démontrer du PLU avec le Plan de gestion des risques inondation Loire-Bretagne, dans le rapport de présentation ;
- la traduction réglementaire souhaitable des intentions affichées au PADD en matière d'énergie-climat ;

Dans une annexe technique, le Préfet relève en outre un certain nombre d'observations de forme qui portent sur :

- le rapport de présentation : . corrections et ajouts à apporter
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : informations à prendre en compte
- le règlement graphique :
  - plusieurs remarques concernant la lisibilité des documents : faire apparaître les numéros de parcelles, les noms de rues et les lieux-dits, les entités archéologiques, améliorer la trame des zones humides
  - compléter la légende par la zone Ah et ajuster le zonage du centre de transfert des déchets

- d'autres suggestions concernent les cavités souterraines et les secteurs de bruit

#### • le règlement écrit

- préciser 2 points dans les dispositions générales  
- suggestions pour faciliter la compréhension de certaines règles générales : règle la plus contraignante, protection des éléments paysagers, reconstruction à l'identique, réseaux téléphoniques, plantations et pollens

#### • le règlement des zones :

- intégrer les dispositions du règlement des zones rouge et bleue du PPRL Bassin du Lay et revoir certaines incohérences entre PPRL et PLU en matière de risques  
- secteurs patrimoniaux trop restreints et règles d'implantation à assouplir  
- encadrement des conditions d'isolation par l'extérieur dans ces mêmes secteurs  
- clôtures en zone N et A

### ● La Mission régionale d'autorité environnementale

Dans son avis délibéré adopté en séance du 11 octobre 2018, la MRAE, émet un avis qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale du PLU, et sa prise en compte de l'environnement. Elle considère globalement que le PLU d'Angles « montre une ambition de maîtrise de la consommation d'espace et de prise en compte du cadre de vie et des enjeux environnementaux, en particulier des espaces emblématiques de la commune ». Elle pointe quelques différences entre le SCOT et le PLU, et la nécessaire justification, le SCOT n'étant pas en vigueur, de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, SDAGE, SAGE, SRCE etc.

Elle estime que la traduction réglementaire mériterait d'être renforcée sur plusieurs points:

- l'implantation de la zone d'activités de la Dugeonnière, sans autre alternative, au regard des disponibilités dans les zones existantes et des enjeux paysagers
- les objectifs de densité dans les OAP en réfléchissant à la possibilité d'aller au-delà de 22,6 logements/ha par le biais de formes urbaines innovantes et qualitatives,
- l'identification, la protection et la restauration du patrimoine bâti et vernaculaire,
- le règlement des espaces à protéger au titre de la loi « littoral », en particulier les zones Natura 2000, et préciser l'emprise des coupures d'urbanisation, et la justification des aménagements autorisés en zone humide, comme les retenues d'eau à usage d'irrigation,
- la justification de la capacité de la commune à traiter les effluents à venir des eaux usées,
- l'ajout d'informations sur les risques par la notice de présentation du PPRL et le lien avec le PRGI du bassin Loire-Bretagne,
- le renforcement des incitations et prescriptions en faveur de la transition énergétique.

Elle demande également que soit démontrée la cohérence du projet avec la capacité de la station d'épuration.

### ● Le Parc naturel régional du Marais poitevin

Dans son avis reçu le 14 septembre 2018, le Parc émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- souligner davantage le classement de la commune en Parc naturel régional dans le rapport de présentation

- intégrer la totalité des marais et des zones humides dans la zone humide du Marais Poitevin, de manière à préserver ces espaces, et compléter la coupure d'urbanisation aux abords de la vallée du Trou-sepoil, comme le SCOT a été invité à le faire
- accorder une attention particulière aux formes urbaines afin de limiter une consommation d'espace qualifiée de « non négligeable »
- protéger certaines haies existantes

Le parc énonce également un certain nombre d'observations émises par le Préfet, concernant les extensions des campings, les hauteurs autorisées pour certaines constructions, le patrimoine architectural, et la justification de l'extension de la Dugeonnière.

### ● **La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Réunie le 23 août 2018, la CDPENAF a émis un avis favorable, sous les réserves suivantes :

- justifier le potentiel urbanisable au regard de celui du SCOT, les 2 estimations étant différentes
- augmenter la densité brute globale des secteurs d'habitat en OAP pour diminuer les surface mobilisées
- justifier le développement envisagé de la ZAE de la Dugeonnière au vu des disponibilités foncières du PLU et du SCOT, et envisager une alternative plus économe en consommation d'espace
- compléter le diagnostic agricole quant aux réels impacts du projet sur les exploitations en place et présenter les compensations individuelles envisagées.

### ● **La Chambre d'Agriculture de la Vendée**

Elle est favorable au projet avec les mêmes réserves que la CDPENAF, en rappelant que, conformément à la Charte pour une gestion économe de l'espace, l'extension des constructions existantes doit être limitée à 30 % de l'emprise au sol en zone A et N, et les annexes interdites en vertu de la loi littoral.

### ● **Le Conseil Départemental de la Vendée**

Il apporte un certain nombre d'informations sur les projets du contrat de territoire Moutierrois-Talmondais, et rappelle que les nouveaux accès à créer sur les RD devront être validés par les services du Département.

### ● **La Communauté de communes Vendée Grand Littoral Vendée**

Compétente en matière économique, elle est favorable au projet de PLU, et s'attache à démontrer la nécessité d'étendre la ZAE de la Dugeonnière, avec les motivations suivantes :

- la ZAE actuelle affiche complet
- le projet s'inscrit dans une stratégie basée autour de 2 axes structurants, Angles étant situé sur l'axe Nord/Sud avec La Boissière des Landes et Moutiers les Mauxfaits
- les demandes d'implantation à Angles sont nombreuses
- le potentiel agricole est préservé par des compensations dans les négociations foncières
- la vocation commerciale du secteur justifie son implantation le long de la RD 747.

### ● **Le Syndicat mixte Vendée Coeur Océan**

Porteur du SCOT, il considère que la ZAE de la Dugeonnière a un rayonnement intercommunal, contrairement à la ZAE des Motettes, et demande que le recul de 35m prévu dans l'OAP soit réduit.

## **II. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

## 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné commissaire enquêteur, suite à la demande de Monsieur le Maire d'Angles, par décision n° E18000233/44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 4 octobre 2018, pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Angles. Par une décision antérieure, du 23 août 2018, j'avais été désigné pour procéder à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, mais également sur l'actualisation des abords des monuments historiques et l'actualisation du plan de zonage d'assainissement. A la demande de la commune, l'objet de l'enquête publique a été réduit au « projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ».

## 2.2 Organisation de l'enquête

Après avoir pris connaissance du dossier numérique qui m'a été communiqué par la commune, j'ai pris contact avec M. Jim Dromart, Directeur des services de la mairie d'Angles, afin de délimiter le périmètre de l'enquête publique. Après plusieurs contacts téléphoniques, il est apparu que les conditions n'étaient pas réunies pour lancer une enquête publique portant à la fois sur le PLU, l'actualisation du périmètre des monuments historiques et l'actualisation du zonage d'assainissement.

J'ai ensuite rencontré M. le Maire d'Angles et M. Dromart le 8 octobre 2018, afin de définir les modalités de l'enquête et mettre au point l'arrêté la prescrivant, la publicité, les éléments liés à la dématérialisation (site internet, adresse dédiée, poste informatique dédié..). Cette réunion a également permis de faire le point sur le contenu du dossier d'enquête : ayant constaté que le parcellaire et les noms de rue n'apparaissaient pas sur les plans de zonage, et que les numérotations cadastrales étaient inexistantes, je m'en suis inquiété, mais il n'apparaissait plus concevable de demander au bureau d'études de refaire les plans si près du début de l'enquête.

Nous avons, d'un commun accord, confirmé les dates de l'enquête et des permanences, qui avaient été fixées préalablement par téléphone. Après l'entretien, j'ai visité les lieux, en particulier les secteurs signalés comme sensibles par M. le Maire, et les principaux secteurs d'OAP.

J'ai à nouveau rencontré M. Dromart, ainsi que M. Michel Cailliez, 1<sup>er</sup> adjoint, le 2 novembre, pour les dernières mises au point. J'ai profité de cette rencontre pour demander à la commune d'ajouter au moins 3 affichages, dont un sur le panneau lumineux d'entrée de ville, ce qui a été fait.

## 2.3 Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal n° AM 20181003 du 16 octobre 2018.

Ledit arrêté précise l'objet et les dates de l'enquête, du lundi 5 novembre 2018 au samedi 8 décembre 2018, à 12h, soit 34 jours consécutifs, ainsi que le lieu où le dossier était consultable (la mairie), les modalités de consultation (dossier papier, dossier d'enquête dématérialisé, site internet dédié) ainsi que les heures d'ouverture. Il indique également les moyens d'expression mis à la disposition du public :

- registre papier,
- courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie,
- courriel à [enquetepubliqueplu@angles.fr](mailto:enquetepubliqueplu@angles.fr)

Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur lors de 5 permanences:

- lundi 9 novembre 2018 de 9 h à 12 h
- jeudi 15 novembre de 14 h à 16 h 30
- vendredi 23 novembre de 14 h à 16 h 30
- samedi 1<sup>er</sup> décembre 2018 de 9 h à 12 h

- samedi 8 décembre 2018 de 9 h à 12 h

## 2.4 Information du public

Par application de l'article R123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département, Ouest France et La Vendée Agricole, en respectant le délai de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et pendant la 1ère semaine d'enquête : le 19 octobre 2018 et le 9 novembre 2018

Cet avis a également été publié sur le site internet de la mairie et affiché de façon visible à la mairie et aux différentes entrées du bourg et dans le village de Moricq. Un certificat d'affichage a été produit par Monsieur le Maire d'Angles.

Les informations concernant l'enquête ont été aussi diffusées dans le magazine municipal.

Je signale enfin que toutes les personnes ayant écrit dans le cahier de concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ont été informées par la mairie, personnellement et par téléphone, des dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

## 2.5 Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête ont été paraphés par mes soins avant le début de la 1ère permanence et mises à la disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture au public.

Un poste informatique dédié a été mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de la mairie : il n'a pas été utilisé.

Le public a pu me faire parvenir ses observations et propositions soit en les portant sur le registre d'enquête « papier » déposé à la mairie, soit en m'adressant un courrier à la mairie ou un courriel à l'adresse [enquetepubliqueplu@angles.fr](mailto:enquetepubliqueplu@angles.fr). Les observations reçues par courriel ont été mises en ligne sur le site internet de la commune au fur et à mesure de leur réception. Les courriers ont été joints au registre d'enquête.

A la mairie, la salle du conseil municipal a été mise à ma disposition, permettant de recevoir confortablement le public lors des permanences. Celle-ci étant située à l'étage, il était prévu que je reçoive les personnes à mobilité réduite dans un bureau du rez-de-chaussée.

Durant toute l'enquête, et particulièrement pendant mes permanences, j'ai reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de ma mission, que ce soit par Jim Dromart, Directeur des services de la mairie, par Joël Monvoisin, Maire, ou la personne chargée de l'accueil à la mairie.

### Remarque du commissaire enquêteur

*Les fonds de plan des zonages ne comportant pas les numéros de parcelles cadastrales, ni les noms de rues, ou les lieux-dits, le parcellaire étant lui-même peu lisible, j'ai dû, pour me repérer, et pour permettre au public de se repérer, utiliser le site Géoportail avec une connexion internet. Le Préfet demande d'ailleurs, dans son avis, que les planches de zonage soient modifiées en ce sens.*

## 2.6 La participation du public

- 1ère permanence, lundi 5 novembre 2018: 5 personnes
  - 2ème permanence, jeudi 15 novembre 2018: 4 personnes
  - 3ème permanence, vendredi 23 novembre 2018: 6 personnes
  - 4ème permanence : samedi 1<sup>er</sup> décembre 2018: 10 personnes
  - 5ème permanence:samedi 8 décembre 2018: 9 personnes
- Soit un total de 34 personnes.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre en dehors de mes permanences.  
8 courriels ont été reçus et 2 courriers ont été reçus à la mairie, indépendamment des courriers remis directement lors des permanences et agrafés au registre d'enquête.

## 2.7 Les observations du public (relation comptable)

Sur le plan quantitatif, 31 observations ont été enregistrées :

- 21 observations écrites sur le registre d'enquête, certaines comportant plusieurs volets,
- 8 observations par courriels,
- 2 par courriers.

Il convient de noter que certaines d'entre elles ont été faites par plusieurs moyens (registre + courriel ou courrier).

## 2.8 Clôture de l'enquête

Le samedi 8 décembre 2018 à 12 h, à l'issue de ma dernière permanence, j'ai clos l'enquête et récupéré le registre d'enquête et le dossier mis à la disposition du public.

# III. PRÉSENTATION DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

## 3.1 Notification au maître d'ouvrage du procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies, remis à Monsieur le maire d'Angles le 15 décembre 2018. J'ai reçu son mémoire en réponse, très détaillé et très argumenté (50 pages), le 29 décembre 2018. Le PV de synthèse et la réponse du maître d'ouvrage sont annexés au présent rapport (annexes n° 3 et n°4).

## 3.2 Les observations formulées par le public et les réponses du maître d'ouvrage

Commentaire du commissaire enquêteur : certaines observations, à plusieurs volets, ont été répertoriées bis, ter, quater, etc.).

J'ai procédé, pour faciliter la compréhension, au regroupement des observations par secteur géographique, ou par OAP. Les points 1 à 11 concernent des demandes du public, les points 12 à 18 s'analysent davantage comme des demandes de renseignements.

### 1.OAP n°10: secteur de la rue Nationale >R-1, R-3bis

R-1: Mme De Jerphanion, propriétaire des terrains supports de l'OAP 10 au sud du centre-bourg,



conteste la réalisation d'un espace vert public sur une partie de ses terrains (OAP 10b : parcelle AB 362), qu'elle souhaite d'ailleurs conserver en l'état, et s'oppose à la réalisation d'un accès par la rue des Forges.

Sur la partie ouest (parcelle AB 361), elle souhaite conserver la partie nord de la parcelle pour y construire elle-même, et considère que «l'espace réservé pour préserver le Logis des Forges est tout à fait insuffisant».

Réponse de la commune :

*La commune maintient sa position et n'envisage pas de remettre en cause le contenu de l'OAP, s'agissant d'une unité foncière de 5400 m<sup>2</sup> dans le centre bourg. Ce secteur, inscrit dans le périmètre de protection de l'église, au titre des monuments historiques, est susceptible d'être amendé par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la redéfinition envisagée du périmètre de protection.*

*Elle considère que la limite du secteur 1AUa, destiné à une opération d'aménagement d'ensemble, s'appuie au Nord sur le mur de clôtures (à préserver), ceinturant le terrain recevant le Logis des Forges (maison de Réaumur). Entre le mur de clôture et la façade principale sud de la maison de Réaumur, soit sur une distance de 38 mètres, est conservé le parc existant du logis, formant donc une césure entre la maison et la limite de la zone 1AUa.*

*Par ailleurs, la conservation en espace vert du secteur Ne, garantit aussi le maintien d'un espace non bâti au Sud-Est de la maison Réaumur, qui ne dévalorise donc pas ce bâtiment sur sa façade sud-est*

*La Commune souhaite également maintenir l'accès rue des Forges, pour assurer la desserte de la parcelle classée en secteur Ne.*

R-3 bis: MM.Pellerin père et fils, propriétaires du Camping Moncalm, demandent la possibilité de s'étendre sur la parcelle à l'ouest de leur terrain (parcelle AB 362), sur environ 25 m.

Commentaire du commissaire enquêteur : les terrains convoités appartiennent à l'OAP 10 susvisée, pour y réaliser un espace vert public.

Réponse de la commune :

*La Commune ne souhaite pas une extension du terrain de camping (dans le respect des orientations générales du PADD) se rapprochant davantage du centre-bourg, pour éviter de l'exposer aux incidences des activités de camping et notamment des éventuelles nuisances de bruit qui y sont liées.*

*Néanmoins, la Commune pourrait étudier la possibilité de consentir une ouverture piétonne du terrain de camping sur le futur espace vert collectif pour faciliter les liaisons 'douces' du terrain de camping vers le centre-bourg.*

## **2.OAP n°7 rue de La Tranche > R-2, R-7, R-11, C-1**

R-2 : M.Brin, propriétaire du camping Atlantique, souhaiterait se porter acquéreur des terrains supports de l'OAP 7, route de La Tranche, pour y aménager un lotissement privé sous forme de bourrines.

Réponse de la commune :

*Elle n'est pas favorable à la construction de bourrines, qui ne répondent pas à l'architecture traditionnelle locale et encore moins à celle du centre-bourg.*

R-7 : Mme Pinocheau, propriétaire de la parcelle AK 81 demande des renseignements sur la possibilité, pour elle, de réaliser 1 maison individuelle, ou plusieurs, sur les terrains au sud, qui, selon elle, sont raccordées à l'assainissement.

R-11 : MM. Lebois Sébastien et Fabrice, propriétaires indivis de la parcelle AK 79, demandent que leur parcelle soit classée en Ua au lieu de 1AUa afin de disposer librement de leur terrain et construire 2 maisons, conformément au certificat d'urbanisme qui leur aurait été délivré le 23 août 2018, permettant la construction de 2 maisons.

C-1 : Les Consorts Lebois demandent que les parcelles AK 79, 80, 81 et 82, qui possèdent un accès sur la

route de La Tranche, et sont viabilisées, soient sorties de l'OAP, la parcelle AK82 restant en zone verte.

**Réponse de la commune :**

*La Commission souhaite atteindre les objectifs de production de logements définis sur l'OAP7 et son classement en zone 1AUa. Elle maintient donc son projet dans la mesure où, même si ces parcelles étaient sorties de la zone 1AUa pour être classées en Ua, une OAP devrait y être définie pour ne serait-ce qu'imposer la création d'un minimum de logements, afin de respecter les objectifs de réduction de consommation d'espace et les orientations du PADD.*

*Sur une surface de 6170 m<sup>2</sup>, elle estime qu'il n'est plus admissible, au regard de la loi ALUR, de laisser la possibilité de ne réaliser qu'1 seul ou 3 logements (1 par parcelle), là où il est possible de réaliser au moins 10 logements. En reproduisant systématiquement ce mode d'urbanisation spontanée, sans définition d'une densité minimale de logements, la Commune serait contrainte de définir plus de zones à urbaniser en extension de l'agglomération pour répondre aux objectifs de production de logements définis par le PADD.*

**3. Secteur des Chaigneaux, route de Longeville > R-7bis, R-11bis, R-15**

R-7 bis : Mme Pinocheau demande pourquoi les parcelles dont elle est propriétaire au lieu-dit Les Chaigneaux, route de Longeville (AC 11,13), situées entre 2 secteurs bâtis, ne sont pas constructibles, au moins le long de la route.

R-11 bis : M. Lebois Sébastien, propriétaire indivis avec Mme Pinocheau et M. Lebois Jacques, des parcelles AC 11 et 13 au lieu-dit Les Chaigneaux, demandent que celles-ci deviennent constructibles, comme elles l'étaient dans le précédent document d'urbanisme, en profitant des réseaux de la route de Longeville.

R-15 : M. Raimbaud Michel, propriétaire de la parcelle AC 12, demande que la partie située le long de la route de Longeville soit classée en zone constructible.

**Réponse de la commune :**

*Cette demande est logique, compte tenu de la desserte par la route de Longeville, pour une bande de terrain localisée dans l'agglomération au sens du code de la route. Il n'en demeure pas moins qu'une bande de terrains constructibles reste assimilée à une extension de l'agglomération (au sens de la loi Littoral), générant un prélèvement d'espace agricole. Le maître d'ouvrage oppose donc un avis défavorable à cette demande, pour les raisons suivantes :*

*- Secteur d'extension de l'agglomération, offrant en effet un potentiel de création de logements, mais potentiel déjà couvert par ailleurs (secteurs de la rue Nationale et de la rue Deman en priorité).*

*- Ajouter ce secteur d'extension urbaine irait à l'encontre des orientations générales du PADD.*

*- Laisser une bande de terrains constructible le long de la route de Longeville ne doit pas compromettre un éventuel développement urbain sur ce secteur à plus long terme. En l'occurrence, il semblerait intéressant de valoriser à long terme ces terrains pour de la construction mais aussi pour permettre la création d'une voie de desserte d'un futur quartier. Mais s'il est opportun d'anticiper la réflexion sur le développement à plus long terme, de telles perspectives de développement ne s'inscrivent pas dans les orientations générales du PADD à 10 ans.*

*- Cette demande ne va pas dans le sens des avis des personnes publiques associées (PPA) invitant la Commune à essayer d'accroître les possibilités de densification pour réduire encore davantage la consommation d'espace agricole ou naturel.*

**4. Route de La Tranche, près du camping Atlantique > R-3**

R-3 : M. Pellerin René envisage de réaliser un lotissement sur les parcelles AK 89, 90, 91, 95 et 96. Il

souhaiterait que la parcelle AK 97 puisse devenir également constructible sur une profondeur de 25 m, tout en conservant l'espace boisé (zone A) qui borde le camping de l'Atlantique.

Réponse de la commune :

*L'extension de l'urbanisation à cette parcelle (97) n'est pas opportune:*

- *Une telle extension impliquerait de rectifier la limite de la zone constructible sur les parcelles riveraines au Sud et au Nord (respectivement n° 4 et n° 83 voire n° 82), accroissant le potentiel de création de logements alors que les services de l'Etat et la CDPENAF, à travers leur avis, invitent la Commune à plus de densité de logements au sein de l'agglomération parallèlement à une limitation des extensions urbaines et de la consommation d'espace.*
- *Une extension sur ces parcelles rapprocherait davantage l'habitat du terrain de camping, en augmentant les risques d'exposition des habitants aux bruits liés aux activités du terrain de camping et donc les risques de problème de voisinage.*

**5.Secteur 2AUa route de Fontaine > R-9, R-16, CI-3, CI-4, CI-5, CI-, CI-8**

Tous les propriétaires des terrains concernés par le secteur d'urbanisation à long terme (AD 86,87,88,89,90), s'opposent au zonage en 2AUa et demandent que les arrières de leurs terrains soient classés en Ua. Aucun n'étant actuellement vendeur, ils considèrent que ces terrains seront « gelés » pendant au moins 10 ans, et souhaitent laisser chacun libre de vendre ou de construire quand bon lui semblera.

M. et Mme Hernoux (AD89) estiment en outre que leur terrain serait amputé par l'accès prévu pour l'opération.

M. et Mme Le Cam (AD90) envisagent pour leur part de construire un hangar à bateaux ou une cabane de jardin sur la partie arrière de leur terrain.

Réponse de la commune :

*La commune maintient son projet de zone 2AUa dans la mesure où ces terrains couvrent une superficie de 1,3 ha, représentant un potentiel de création d'environ 29 logements, comme le précise le tableau en page 10 des OAP (cf. pièce n° 3 du PLU).*

- *Classer ce secteur dans la zone Ua, sans OAP, laisserait l'opportunité aux propriétaires de construire comme ils l'entendent, ce qui signifie que chacun d'entre eux pourrait même ne prévoir qu'un seul logement sur son terrain . L'urbanisation de ces terrains doit participer aux efforts de densification urbaine et de réduction de la consommation d'espace liée à la création de logements, exigés par la loi ALUR et repris par le projet de PLU.*
- *Les propriétaires de ces terrains, sollicités par la Commune par questionnaire, pour savoir s'ils étaient intéressés pour vendre, construire ou favoriser la construction sur leur terrain, ont en effet exprimé dans leur grande majorité qu'ils n'étaient pas vendeurs, ni disposés à construire.*
- *Afin de réguler au mieux les apports de logements à dix ans et éviter un accueil trop rapide et subit de constructions (pour mieux gérer le fonctionnement des équipements collectifs), la Commune veille à éviter de classer trop de secteurs en zone constructible à court terme (Ua, 1AUa) et à réserver des potentialités de création de logements à moyen et long terme (cf. zones 2AUa). L'urbanisation de ce secteur n'apparaît aujourd'hui pas prioritaire, notamment par rapport aux autres secteurs d'extensions urbaines (1AUa ou 2AUa). De surcroît, il est à rappeler que les services de l'État invitent la Commune à favoriser une plus forte densité de logements.*
- *D'un autre côté, la Commune dispose déjà d'un potentiel de création de logements à dix ans pouvant être satisfait par ailleurs, sans compter le secteur 2AUa de la route de Fontaine. L'urbanisation de ce secteur constitue donc un potentiel de création de logements à plus long terme.*

Le maître d'ouvrage ajoute que la situation de ces terrains, et donc leur classement, est susceptible d'évoluer plus rapidement (dans les 10 ans?), avec des éventuels ajustements de périmètre si :

- l'objectif de construire 50 à 55 logements par an n'est pas atteint avant une dizaine d'années,
- les propriétaires s'accordent pour réaliser ou faire réaliser un aménagement, moyennant, bien entendu, une évolution du PLU.

Il indique que la multiplication des accès sur la voie publique qu'impliqueraient des aménagements individuels, irait à l'encontre de l'objectif de favoriser un aménagement d'ensemble du secteur.

- Concernant l'interrogation complémentaire de M. et Mme Hernoux sur la parcelle AD 89, cette possibilité d'accès vise à desservir cette parcelle et les autres en évitant les maisons « en drapeau » sur chacune des parcelles. Il appartiendra à ses propriétaires de négocier le recours à leur parcelle pour desservir l'ensemble.

- Concernant l'interrogation complémentaire de M. et Mme Le Cam pour la parcelle AD 90, la commune précise qu'une profondeur de 60 m a été prévue sur chaque parcelle afin de ménager des possibilités de construction à l'arrière des habitations sans compromettre les aménagements futurs .

## **6.Secteur 2AUa rue Albert Deman,nord du bourg > R-13**

R-13 : Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, propriétaire de terrains en zone 2AUa, dans le secteur rue Albert Deman/ Nord du centre bourg, près du lotissement des Férettes, souhaiterait y réaliser un lotissement, ce que ne permet pas le zonage 2AUa.

### Réponse de la commune :

Face au potentiel de reprise et de création de logements pouvant être réalisés à court terme sur l'agglomération , la Commune se doit de réguler et d'échelonner dans le temps le développement de l'habitat pour éviter que trop de logements puissent être réalisés à court terme. Cette régulation est indispensable à un fonctionnement équilibré des équipements collectifs (écoles, réseaux, station d'épuration, locaux pour les associations, etc.).

C'est pourquoi, la Commune reste très attentive et intéressée à tout projet de lotissement, permettant de renouveler les capacités de création de logements et d'offrir à des ménages des possibilités d'accéder au logement, mais elle souhaite que l'urbanisation soit progressive.

Le secteur de la rue Deman représente à cet effet un secteur stratégique (cf. OAP) pour la création de logements et pour améliorer les conditions de déplacements (notamment "doux") entre quartiers. Il s'agit donc d'un secteur prioritaire pour une urbanisation future proche du centre-bourg, mais qui mérite une réflexion approfondie d'aménagement avant d'engager toute opération.

Par conséquent, la Commune est favorable à une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, mais à condition d'intervenir à moyen terme, et dans le respect des orientations de l'OAP.

## **7.Lotissement des Férettes, route de la Cigogne > R-13bis**

R-13-bis : Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, s'étonne également que la parcelle jouxtant le lotissement des Férettes, route de la Cigogne, bordée par la route des Motettes, soit classée en zone Ab, ce qui empêcherait 2 rues du lotissement des Férettes d'aboutir, un bouclage de voirie ayant été prévu, et demandé, dans le projet d'ensemble initial.

### Réponse de la commune :

La Commune dispose déjà d'un potentiel de création de logements à dix ans pouvant être largement satisfait par ailleurs, notamment par l'ensemble des (nombreux) lots disponibles, les "dents creuses" encore présentes et sur les principaux secteurs d'extension urbaine identifiés au cœur de l'agglomération, rue A. Deman et rue Nationale. Le PADD a dû établir des choix parmi les nombreux potentiels de création de logements présents au sein de

*l'agglomération et sur ses pourtours. Au final, il privilégie des secteurs situés au plus proche du cœur de l'agglomération (centre-bourg), des secteurs faisant l'objet de permis validés et en dernier lieu, des secteurs localisés au sein de l'enveloppe globale de l'agglomération. L'urbanisation de ce secteur classé en zone Ab, si elle doit avoir lieu, doit donc être différée dans le temps.*

#### **8.Secteur bordant l'ancienne voie ferrée à Moricq > R-4, R-19, Cl-1**

R-5 : M. Rambaud Michel est venu déposer un courrier au nom de M. Cantet Guy, propriétaire de la parcelle AN 255, classée en zone A, bordant l'ancienne voie ferrée, à Moricq, dont il demande la constructibilité.

R-19: M. Gaborit Jean-Paul et Mme Blanchard Colette (née Gaborit) demandent que, de la même façon, les parcelles AN 224, 225, 226 redeviennent constructibles comme elles l'étaient auparavant. Ils souhaiteraient aussi que la parcelle AN 53, au nord-ouest de Moricq , soit constructible.

#### Réponse de la commune :

*La commune fait une réponse similaire à celle formulée pour la demande de classement en zone constructible d'une bande de terrains, route de Longeville (cf. n°3)*

*Le fort potentiel de création de logements subsistant par ailleurs au sein de l'agglomération (lots, dents creuses) et les objectifs de création de logements au plus proche du centre-bourg obligent la Commune à restreindre les possibilités d'extensions urbaines , notamment sur ce secteur localisé en extension sud de Moricq.*

#### **9.Moricq, rue des Motettes> R-12, C2**

R-12 :L'indivision Pondevie propriétaire de la parcelle ZC 69, entre la rue des Motettes et la route du Moulin de Moricq, demande que celle-ci soit classée en zone Ua au lieu de Ah. Pour les intéressés, le terrain n'a aucune vocation agricole. Ils font remarquer que la pointe de la parcelle ZC68, qui les jouxte est en zone Ua. Sur le terrain de 5000 m<sup>2</sup>, desservi en électricité et en eau potable, les intéressés souhaitent construire 2 maisons à côté de la maison existante. Un certificat d'urbanisme a été demandé à la mairie à cet effet en août 2018.

#### Réponse de la commune :

*La parcelle ZC 69 et, pour partie, la parcelle ZC 68, classées en secteur Ah, sont situées en excroissance de Moricq, ceinturées de terres agricoles. Elles ne s'inscrivent pas directement dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération.*

*- La Commune ne souhaite pas permettre la création de logements supplémentaires sur ces parcelles situées dans une zone encore très agricole, même si elle est localisée en entrée de Moricq.*

*- L'excroissance urbaine en zone agricole, que constituent ces habitations implantées sur les parcelles 68 et 89, ne serait aujourd'hui plus admise sous cette forme-ci. Il convient d'éviter d'amplifier l'urbanisation sur ces parcelles même si elles sont déjà bâties et ne présentent aucun intérêt pour l'agriculture.*

*- Augmenter le nombre de logements sur ces parcelles risque d'apporter des gênes supplémentaires pour les exploitants agricoles concernés, voire occasionner des problèmes de cohabitation avec la circulation d'engins agricoles rue des Motettes, des risques de gênes réciproques liées à des épandages et pratiques agricoles...*

*- De surcroît, admettre de nouvelles constructions destinées à l'habitation sur ces parcelles (68 et 69) serait une forme d'incitation pour les propriétaires riverains à demander des extensions urbaines en vis-à-vis de ce secteur, générant plus de pression sur le monde agricole et le fragilisant.*

*La Commune est donc défavorable à cette demande.*

#### **10.M. Guignard Stéphane paysagiste > R-6 et R-6 bis**

R-6 et R-6bis: M. Guignard, paysagiste au lieu-dit La Grande Pièce, indique que son entreprise, située en zone A, (parcelle ZC 19) n'aura aucune valeur lorsqu'il voudra cesser son activité. Il sollicite le classement d'un secteur comprenant son bâtiment professionnel et la maison qu'il a construite (ancien logement de service) dans une zone permettant au futur acquéreur de faire évoluer le bâti. M. Guignard ajoute que son activité, autrefois référencée para-agricole (pépinière, culture de plantes...), relève désormais de « l'artisanat, pratiques commerciales et de services ». Il estime que le classement en zone agricole ne se justifie plus et l'empêche aujourd'hui de développer son activité.

Réponse de la commune :

*La commune rappelle que cette activité a pu se développer sur son site (regroupant un bâtiment professionnel et un logement "de fonction") en zone agricole, en faisant reconnaître un statut lié à l'activité agricole.*

*Le projet de PLU établit des règles en zone agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur (loi Littoral, loi ALUR et récente loi ELAN) et dans le respect des orientations générales du PADD. Dans ce cadre-ci, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions ou annexes (accolées) de bâtiments d'habitation peuvent être admises dans cette zone A. Si l'activité développée sur ce site nécessite des projets de constructions ou d'installations, c'est donc seulement dans ces conditions et sous réserve de respecter les dispositions issues de la loi Littoral (cf. article L. 121-8 et L.121-10 du code de l'urbanisme), qu'elles peuvent être admises dans cette zone.*

*- Si le statut ou la destination de l'activité en question est, ou était amené à évoluer sur la parcelle concernée, cette activité peut s'y maintenir, en revanche, sans bénéficier de possibilités de constructions ou d'installations nouvelles si elles ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole. Seule l'extension de la construction destinée à l'habitation et la réalisation d'annexes accolées à celle-ci peuvent être admises.*

*- Dans le respect des orientations générales du PADD, la Commune entend préserver la zone agricole et éviter toute forme de mitage de l'espace agricole par le développement d'activités qui ne seraient pas liées et nécessaires à l'activité agricole.*

*- De plus, le développement de nouvelles constructions liées à de l'artisanat ou à des activités de services, dès lors qu'elles ne sont pas nécessaires aux activités agricoles, irait à l'encontre des dispositions de la loi Littoral (notamment, du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages et depuis la loi ELAN, dans des secteurs urbanisés selon les conditions apportées par cette loi). Si l'activité développée sur ce site s'oriente vers une destination de commerce et activités de services, comme cela semble suggéré, son besoin de constructions nouvelles pourrait être satisfait dans des secteurs d'activités économiques.*

**11. Moricq : observations de M. Pateau Albert > R-14, 14-bis, 14 ter, 14 quater, 14-quinquies**

R-14 : M. Pateau Albert, propriétaire de la parcelle ZC 55 à Moricq, en zone A, entre la rue des Motettes et la route du moulin de Moricq, demande qu'elle soit rattachée à la zone Ah qu'elle jouxte et sur laquelle existe une maison (ZC 69). La parcelle n'a pas été remembrée.

Réponse de la commune :

*Cette parcelle (agricole) est située en extension du secteur Ah évoqué précédemment. Cette demande d'extension d'urbanisation va à l'encontre des orientations générales du PADD, en favorisant une extension linéaire d'urbanisation le long de la RD1 et de la rue des Motettes, vers des espaces agricoles. Avis défavorable.*

R-14bis: M. Pateau conteste le classement de sa maison (AN 131) en zone inondable (NRI du Plan de prévention des risques littoraux : zone rouge d'interdiction). Celle-ci n'a jamais été inondée et constitue, en matière d'héritage, son salaire différé. Il conteste aussi le classement en zone inondable des parcelles AN 244, 120, 129, 130 et 132.

Réponse de la commune :

*Le Plan de prévention des risques littoraux constitue une servitude s'imposant au PLU, qui ne peut donc modifier les limites de la zone inondable.*

R-14 ter : M. Pateau conteste également, conjointement avec Mme Bouet Yvette, Gruet Florida, M. et Mme Roy Denise et Michel, propriétaires en indivision de la parcelle ZC 44, (M. Pateau parle également de la parcelle ZC 45?) le classement de celle-ci, anciennement en zone Na au POS, en zone Ab. Selon M. Pateau, ce terrain correspond aux apports des intéressés à la zone de la Chenillée lors du remembrement. Ils demandent que ce terrain reste en zone urbanisable, puisqu'ils auraient payé les impôts fonciers en terre urbanisable depuis 1983. Ils détaillent les apports de nature de sol et surface en terrain constructible de la commune d'Angles lors du remembrement, et considèrent que ces terrains proviennent de terrains urbanisables.

Réponse de la commune :

*Pour le maître d'ouvrage, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles agricoles constituerait une extension urbaine conséquente de l'agglomération (environ 6 ha avec la parcelle 323 riveraine), représentant un potentiel de création d'au moins 120 logements, dépassant très largement les besoins définis par le PADD.*

*Cette possibilité d'extension urbaine, qui a par ailleurs fait l'objet d'un examen par la Commune dans d'autres scénarii de développement, n'a pas été retenue dans les choix effectués pour le PADD.*

R-14 quater : M. Pateau affirme que l'exploitation de M. Guiet (indiquée par une étoile sur le plan de zonage), n'existe plus depuis 10 ans.

Réponse de la commune :

*La cessation de l'activité agricole est bien confirmée : l'étoile figurant au plan de zonage sera supprimée.*

R-14 quinquies : Il s'agit d'une considération personnelle par laquelle M. Pateau conteste la nécessité pour la commune d'agrandir la ZAE de la Dugeonnière, estimant que « la commune a suffisamment de surface en « zone industrielle » ».

Réponse de la commune :

*Voir réponses de la Commune aux avis des PPA justifiant des besoins d'extension de la ZAE de La Dugeonnière. Le projet d'extension (zones IAUe) est calé sur l'intégralité de la parcelle ZC 46.*

## **12.ZAE de la Dugeonnière > R-5**

R-5 : M. et Mme Bourget, propriétaires de la parcelle qui doit accueillir l'extension de la ZAE de la Dugeonnière, sont vendeurs de l'intégralité de la parcelle, et pas d'une partie seulement.

Réponse de la commune :

*Le projet porté par l'intercommunalité et la commune d'Angles concerne la parcelle dans son intégralité.*

## **13.Route de Longeville > R-9**

R-9 : M. et Mme Moizeau propriétaires de la parcelle AC 232 route de Longeville, près de la Laiterie, sont venus constater que leur parcelle était toujours en zone agricole. Ils auraient souhaité qu'elle soit constructible.

Réponse de la commune :

*Par application de la Loi Littoral, et de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, toute construction d'habitation est interdite sur ce terrain situé en pleine zone agricole.*

## **14.Route de Longeville > R-17**

M. Gauducheau, à la Laiterie, a un projet de construction d'un garage en zone Ah, accolé au garage de son voisin.

Réponse de la commune :

*Une construction annexe n'est possible qu'en continuité du bâtiment d'habitation (règlement de la zone Ah).*

#### **15. Route du Pont du Poiré > R18, CI2**

M. Favre souhaite savoir si son terrain cadastré AL 60 permet toujours la construction d'une 2ème habitation.

Commentaire du commissaire enquêteur : son terrain est en zone Ua, où l'emprise au sol n'est globalement pas réglementée.

Réponse éventuelle de la commune :

*Il est possible de construire sous réserve de respecter, notamment, les limites d'imperméabilisation des sols.*

#### **16. Route de la Cigogne > R-20**

M. et Mme Gentils sont venus se renseigner sur les possibilités de construire en détachant 2 lots à l'arrière de leurs terrains cadastrés AH 226 et 227 route de la Cigogne.

Commentaire du commissaire enquêteur : la division semble possible avec un accès à l'arrière.

Réponse éventuelle de la commune :

*Les propriétaires peuvent construire, sous réserve de justifier des accès conformes au règlement du PLU .*

#### **17. Ferme des Mottes > CI7**

M. Porcher souhaite savoir si son exploitation est bien classée en zone agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur : sauf erreur, l'exploitation est bien en zone A.

Réponse éventuelle de la commune :

*L'exploitation est en zone A.*

#### **18. Mauvoisin, maire > R-10**

M. le Maire est venu déposer un document relatif au projet d'extension de la station d'épuration ainsi qu'un courrier du Conseil Départemental autorisant un recul, par rapport à la RD 747, de 20m au lieu de 35 m au droit du projet d'extension de la ZAE de la Dugeonnière.

Commentaire du commissaire enquêteur : ces documents ont été incorporés au registre d'enquête.

### **3.3 Les avis émis en amont par les personnes publiques et les réponses du maître d'ouvrage**

#### **■ Choix de développement et maîtrise de l'étalement urbain**

- Harmoniser les chiffres du PLU avec ceux du SCOT en matière de potentiel urbanisable et de densité, et augmenter la densité moyenne des Orientations d'Aménagement et de Programmation en recherchant de nouvelles formes urbaines innovantes et qualitatives (Préfet, MRAe, Parc du Marais Poitevin,

24/32



Réponse de la commune :

1) **Les différences entre SCOT et PLU s'expliquent par les raisons suivantes:**

- l'enveloppe urbaine de la commune au SCOT englobe des secteurs exclus de l'enveloppe urbaine par le PLU (secteur des Chaigneaux et près de l'ancienne voie ferrée à Moricq).

- elle intègre également les permis d'aménager validés, mais elle a été définie antérieurement au PLU et n'intègre pas les lotissements les plus récents, en cours de réalisation.

- la mise à jour du gisement foncier réalisé en 2018 auprès des propriétaires, avec les permis construire et les logements réalisés est, dans le SCOT, antérieure au PLU. Les cartes comparées figurent dans le mémoire en réponse de la commune (cf. annexe 4). Les cartes respectives de l'enveloppe urbaine, dans le rapport de présentation et dans le PADD, seront rectifiées pour tenir compte de la situation réelle.

L'ensemble des lots disponibles des lotissements viabilisés en cours de commercialisation a été mis à jour en avril 2018 : il représente un potentiel de 149 logements.

2) **Augmenter la densité brute des opérations d'habitat :**

- Les densités brutes des OAP du PLU arrêté sont supérieures à celles du SCOT arrêté, et en cohérence avec l'avis du Syndicat mixte porteur du SCOT, soit 22,37 logements/hectare.

- Pour tenir compte des avis exprimés par les PPA, les densités sont toutefois réévaluées sur certains secteurs d'OAP : le nombre de logement passe ainsi, en renouvellement urbain, de 22,37 à 23,4 logements/hectare. Dans les extensions de l'enveloppe urbaine, la densité passe, dans les OAP, de 23,4 à 24,2.

Globalement, 14 logements supplémentaires seront créés par rapport au PLU arrêté. Le potentiel de logements escompté dans les 10 ans sera modifié en conséquence dans le rapport de présentation.

L'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation sera modifié en repoussant l'ouverture du secteur 2AUa de la route de Fontaine au-delà de 10 ans, sauf manque de production effective de logements par rapport aux objectifs du PADD.

3) **Rechercher des formes urbaines innovantes :**

Des précisions seront apportées quant aux formes urbaines des secteurs d'OAP concernés, certains principes devant au préalable être validés avec l'ABF, dans le périmètre de l'Église.

Ainsi les OAP devront intégrer, dans certains secteurs (le document qui leur est consacré sera modifié à cet effet), des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés, des bâtiments en intermédiaires ou collectifs en R+1 ou R+1+attique, accompagnés d'espaces tampons, des implantations moins consommatrices d'espace, etc. (cf. mémoire en réponse en annexe 4)

- Proposer des alternatives au développement linéaire de la ZAE de la Dugeonnière (Préfet, MRAe, Parc du Marais Poitevin, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

Sur ce point, la commune maintient son projet en l'état, soutenue par le projet de SCOT, en reprenant les arguments avancés par La Communauté de communes Vendée Grand Littoral dans son avis sur le PLU arrêté :

- une extension pour affirmer une zone de rayonnement intercommunal, nécessitant un renouvellement de l'offre foncière au regard d'un manque de disponibilités foncières dans les zones stratégiques définies sur l'axe La Roche sur Yon - La Tranche sur Mer (ZAE de la Boissière complète, ZAE des Moutiers-les-Mauxfaits : plus que trois parcelles disponibles, ZAE de la Dugeonnière existante : plus de disponibilité).

- une extension devant profiter d'un effet vitrine depuis la RD 747 et ainsi répondre à la sollicitation d'entreprises recherchant une implantation le long de cet axe, car souhaitant "être vues" .

- une extension plutôt à l'écart des secteurs d'habitat, pour éviter des risques de nuisances et offrir des conditions de développement optimales aux entreprises. Un développement à l'est n'est pas souhaité, compte tenu des habitations situées au nord de Moricq, et en raison de la proximité d'une exploitation agricole.

- une extension portant sur une seule parcelle, facilitant la négociation, et un aménagement soucieux d'une gestion économe de l'espace en limitant la marge de recul par rapport à la RD 747 (accord du Conseil départemental intégré au registre d'enquête).

## ■ Patrimoine

- Renforcer le volet consacré au patrimoine bâti et vernaculaire des bourgs d'Angles et de Morigq (Préfet, MRAe, Parc)

### Réponse de la commune :

La Commune indique que l'analyse urbaine sera complétée par un travail de terrain, l'analyse des données bibliographiques et cadastrales, et le dossier de proposition d'un nouveau périmètre des abords (PDA) à présenter par l'ABF. Les périmètres modifiés des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager du centre bourg seront modifiés conformément aux plans figurant au mémoire en réponse de la commune (cf. annexe 4, p. A1)

## ■ Loi littoral et Natura 2000

- Envisager le classement de la vallée du Troussepoil (Natura 2000) en Nr au lieu de N, et préciser les coupures d'urbanisation (Préfet, MRAe, Parc)

### Réponse de la commune :

La Commune est favorable au classement de la vallée de Troussepoil (site Natura 2000), en zone Nr, en tant qu'espace remarquable.

- Les règlements graphique et écrit seront modifiés en conséquence: le règlement de la zone Nr, introduit au règlement écrit, doit reprendre celui de la zone Ar dans le respect de la loi Littoral (cf. articles L.121-24 à 26 et R. 121 -5 du code de l'urbanisme).

- A propos des coupures d'urbanisation, le PADD indique des limites aux extensions d'urbanisation, dénommées "coupures d'urbanisation" allant plus loin que la notion de coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral. Il convient de préciser et d'ajuster légèrement la carte illustrative et indicative insérée au PADD "respecter l'environnement et l'identité anglaise". Le rapport de présentation sera complété pour préciser les coupures d'urbanisation à respecter au sens de la loi Littoral, avec classement en Ar et Nr des secteurs concernés.

- Supprimer les possibilités d'extensions et de constructions nouvelles pour les campings (Préfet, Parc)

### Réponse de la commune :

La Commune répond favorablement à cet avis : seuls seront autorisés les travaux d'entretien de réfection, de mise aux normes et d'extension mesurée des constructions existantes.

- Mieux justifier les choix concernant les aménagements en zone humide, notamment les retenues d'eau (MRAe)

### Réponse de la commune :

Le règlement sera modifié en ce sens en précisant au chapitre 3 du Titre 2 (règles communes...) les dispositions relatives aux zones humides, de manière à faire appliquer le principe et la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) à tout projet susceptible d'avoir un impact sur des zones humides (n'étant déjà pas dégradées).

Elle propose que l'article 3.3.2 de ce chapitre 3, Titre 2, soit modifié comme suit :

- en bleu : rédaction complémentaire proposée

- en rouge barré : rédaction du PLU arrêté à supprimer

Cette nouvelle rédaction doit permettre d'également soumettre au principe et à la démarche ERC, les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple: retenues d'eau à usage d'irrigation), au même titre que tout autre aménagement pouvant être exceptionnellement admis en zone humide, sous réserve qu'aucune alternative n'ait été trouvée pour éviter l'impact du projet sur les zones humides. (cf. extrait du règlement à modifier page 30 du mémoire en réponse du maître d'ouvrage joint en annexe 4)

- Intégrer la totalité des marais de la zone humide du Marais Poitevin en soulignant l'appartenance de la commune au Parc naturel ( Parc)

Réponse de la commune :

*Il sera proposé au Conseil municipal de suivre l'avis du PNR du Marais poitevin en reclassant en zone Ar des prairies permanentes localisées au nord du canal du Milieu. Seules les prairies proches de l'exploitation agricole seront maintenues en zone A afin de ne pas compromettre les possibilités de développement de celle-ci.*

■ Agriculture

- **Traiter davantage les impacts du PLU sur les exploitations agricoles et préciser les compensations** (Préfet, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

*Les projets d'extensions urbaines destinées à l'habitat sont retenus au regard de leur faible impact sur l'agriculture. Ils ont d'ailleurs fait l'objet d'une concertation auprès des agriculteurs, lors de rencontres individuelles, à l'appui d'un questionnaire faisant office de fiches d'information.*

*Le projet d'extension de la ZAE de La Dugeonnière représente finalement le projet ayant un impact plus significatif sur l'agriculture, en prévoyant l'urbanisation progressive d'une parcelle agricole sur une surface de 4,3 ha.*

*Ces impacts des projets d'extensions urbaines sur les exploitations agricoles et les éventuelles compensations agricoles sont précisés dans les fiches détaillées figurant au mémoire de la Commune pour les secteurs d'OAP concernés.*

- **Interdire les annexes en zone A et N** (Préfet, Chambre d'Agriculture) **et limiter les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante** (Préfet, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

*L'article 2 des zones A et N limite les possibilités d'extension des constructions (principales\*) existantes à usage d'habitation, en réglementant l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions, comme l'exige la réglementation. Sous réserve de dispositions particulières et plus restrictives du PPRL, la Commune se propose de suivre la recommandation émise par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, en limitant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existante à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.*

*Les annexes sont autorisées sous réserve d'être accolées à l'habitation existante. Certes, cette annexe reste indépendante de l'habitation en fonctionnalité, mais elle constitue ainsi une extension très limitée de l'habitation existante (ne devant pas excéder un cumul d'emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>, susceptible de pouvoir satisfaire des besoins pour les ménages concernés (garage, lieu de stockage de matériel...). A titre d'information, dans les zones à risque de submersion/ inondation, elles ne peuvent être admises que dans les zones bleues selon le PPRL. Elles sont interdites dans les zones rouges définies par le PPRL.*

*La Commune souhaite maintenir ces possibilités de création d'annexes accolées à l'habitation, restant cohérentes avec la protection du littoral et la loi Littoral.*

■ Risques

- **Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de gestion des risques inondation Loire Bretagne et ajouter la notice de présentation du PPRL et les informations relatives aux zones rouges et bleues, et revoir certaines incohérences** (Préfet, MRAe)

### Réponse de la commune :

La commune accepte d'insérer la notice de présentation du PPRL si le besoin et l'utilité semblent le justifier.

Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la cohérence du projet de PLU avec le PGRI . Pour rappel :

- La prise en compte du PPRL s'imposant au PLU, et les dispositions du règlement écrit faisant référence au PPRL pour les zones concernées, démontrent la prise en compte de ce risque, évitant notamment l'accueil de nouveaux tiers (habitations nouvelles) dans ces zones, suivant les dispositions fixées par le PPRL.
- Le règlement du PLU intègre en outre des dispositions pour limiter les excès en eau de ruissellement dans les zones agglomérées, en appliquant des coefficients d'imperméabilisation maximale à ne pas dépasser par zone, pour les unités foncières concernées ou à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération en zone à urbaniser.

#### ■ **Assainissement**

- Justifier la capacité de la station d'épuration de la commune à traiter les effluents à venir (MRAe)

### Réponse de la commune :

Mr le Maire de la Commune d'Angles a remis au commissaire-enquêteur, au cours de l'enquête publique, une note relative au projet d'extension de la station d'épuration, dont les études sont bien engagées puisque la définition du programme est réalisée (cf. Examen des observations du public: observation n° 18).

Les travaux sont prévus à l'automne 2019. D'ici la mise en fonctionnement de la future station, la station d'épuration dans sa configuration actuelle permet de couvrir les besoins de la collectivité.

L'annexe sanitaire doit être complétée de ces données.

Par ailleurs, le périmètre du secteur Ad du centre de transfert des déchets prendra en compte l'intégralité du périmètre de cette activité.

#### ■ **Energie-climat**

Traduire davantage dans le règlement les intentions affichées dans le PADD en faveur de la transition énergétique(Préfet, MRAe)

### Réponse de la commune :

Des dispositions sont présentes dans le règlement et les OAP :

- Schéma directeur de cheminements "doux" faisant l'objet d'OAP générale "Déplacements",
- OAP relatives aux déplacements en page 19
- OAP déplacements relative au secteur rue Deman
- OAP prévoyant des dessertes par cheminements doux"
- OAP générales relatives aux économies d'énergie et au confort énergétique (cf. p18)

Mais aussi des OAP " environnementales" :

- OAP gestion de la biodiversité dans les futurs quartiers (p 18)
- OAP relatives à la gestion de l'eau en page 19

Le règlement admet aussi les éoliennes et prévoit des dispositions pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et n'entrave pas le recours aux matériaux renouvelables, tout en veillant à préserver la qualité patrimoniale et paysagère des bâtiments et sites concernés.

Dans le cadre du PCAET intercommunal (en cours d'étude pour définir des règles communes à l'ensemble des collectivités du territoire), la Commune sera amenée à approfondir cette réflexion et au besoin à amender le PLU.

#### ■ **Voirie**

- Le Conseil départemental rappelle que les nouveaux accès sur les routes départementales devront être validés au préalable par ses services

Réponse de la commune :

*La commune prend acte de ce principe qu'elle valide.*

*Le règlement du PLU pourra au besoin être complété pour le rappeler dans ses dispositions communes à toutes les zones.*

- Sur **la forme**, parmi les points soulevés principalement par le Préfet, concernant les différents éléments du dossier d'enquête:

- rendre les planches de zonage lisibles et utilisables par le public et par les instructeurs des autorisations de construire, indiquant les numéros de parcelles, noms de rues et de lieux dits.
- compléter la légende des planches graphiques par la zone Ah
- clarifier les dispositions du règlement écrit en matière de superposition des dispositifs et des textes.

Réponse de la commune :

*La Commune prend en compte ces remarques :*

*Les numéros et limites des parcelles et les trames du bâti, les noms de rue et de lieux-dits seront noircis afin qu'ils ressortent mieux sur les documents graphiques, notamment en présence d'autres éléments d'informations (tels que les trames liées à d'autres prescriptions graphiques).*

*Par ailleurs, les échelles graphiques restent celles couramment utilisées et normées pour les PLU :*

*- Echelle au 1/5000 pour les plans à l'échelle communale,*

*-Echelle au 1/2500 ou 1/2000 pour les plans à l'échelle d'un bourg, d'une agglomération ou de secteurs constructibles (village...) pour lesquels les enjeux de construction imposent d'avoir des plans plus précis.*

*Aujourd'hui, les instructions de permis se réalisent à partir d'un SIG, le cas échéant à partir des planches informatiques (en format pdf), accompagnées des pièces réglementaires écrites.*

*Ces planches de zonage en pdf seront reportées sur le site internet de la Commune d'Angles, pour être facilement consultables à distance par le public.*

*Dans une optique de développement durable, le recours au support informatique a aussi pour objectif d'économiser le papier et de réduire les coûts (reprographie...) pour tout à chacun et pour la collectivité.*

Autres commentaires du maître d'ouvrage :

*La légende sera complétée de la référence à la zone Ah, reprenant la définition intégrée au règlement écrit (cf. page 76 du règlement écrit).*

*Les informations contenues au 4.2 du Titre 1 du règlement écrit seront rectifiées ainsi: les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols peuvent, selon le cas, modifier ou se substituer aux règles définies par le P.L.U.*

*Les références aux dispositions du SAGE du Lay et aux règles d'urbanisme des lotissements seront supprimées de ce chapitre 4.2.*

*A titre d'information et pour rappel, les règles des lotissements peuvent (au plus) préciser et être plus contraignantes que celles du règlement du PLU. Sinon, elles doivent les respecter.*

\*\*\*\*\*

Le rapport d'enquête ainsi établi, et le mémoire en réponse de la commune reçu le 29 décembre 2018 au procès-verbal de synthèse du 15 décembre 2018, permettent de disposer d'informations suffisantes pour conclure et formuler un avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Angles.

Fait à La Roche sur Yon le 4 janvier 2019

Le Commissaire enquêteur

Jacky TOUGERON



## **ANNEXES**

n°1: arrêté du 16 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique

n°2: certificat d'affichage de l'avis d'enquête

n°3: procès-verbal de synthèse des observations

n°4: mémoire en réponse du maître d'ouvrage