

République Française

Département de la Vendée



*Commune d'OLONNE-SUR-MER*

Enquête publique réalisée du 20 août au 22 septembre 2018  
pour la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
n° 4-9 et 4-10 sur le territoire de la commune d'Olonne-sur-Mer

-----

**2<sup>ème</sup> PARTIE :**

**CONCLUSIONS ET AVIS PERSONNEL DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Destinataires :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- Monsieur le Maire de la commune d'Olonne-sur-Mer

*Gérard ALLAIN  
Commissaire-enquêteur  
Désigné par le président du TA de Nantes  
Décision E18000054 / 44 du 6/04/2018*

## Objet de l'enquête

Par arrêté n°AP2018-12 du 21 juin 2018 Monsieur le Maire de la commune d'Olonne-sur-Mer a décidé de soumettre à l'enquête publique la révision allégée n° 4-9 et 4-10 du PLU afin de pouvoir :

- Concrétiser un projet d'installation d'un jardin d'insertion orienté sur une activité de maraîchage biologique en circuits courts.  
Cette activité relèverait tout autant de la réinsertion sociale que de l'activité agricole, qui constitue à ce titre un support pédagogique et de remobilisation pour des personnes éloignées de l'emploi.
- Permettre le déboisement du site des Conches Bressaudières, identifié en Espace Boisé Classé (EBC) afin d'éliminer les essences envahissantes telles le robinier faux-acacia et l'érable sycomore qui ont envahi plus d'un hectare, afin d'assurer une bonne gestion du site, faute de quoi les espèces se développant en milieu ouvert sont vouées à disparaître (orchis des marais déjà disparue, œillet des dunes, alysson des champs...) ; le pélobate cultripède, protégé au niveau national, serait menacé.

L'objet de cette enquête consiste à informer et à recueillir les observations du public.

## L'enquête Publique

### Déroulement :

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions du lundi 20 août au samedi 22 septembre 2018 inclus en Mairie d'Olonne-sur-Mer.

Le dossier complet d'enquête publique était consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Aux heures d'ouverture au siège de l'enquête auprès du service urbanisme de la mairie d'Olonne-sur-Mer.

Le dossier dématérialisé était également consultable par le public sur un poste informatique en mairie d'Olonne-sur-Mer.

Le dossier a été également consultable :

- Sur le site internet de la Mairie d'Olonne-sur-Mer ([www.olonnesurmer.fr](http://www.olonnesurmer.fr)) rubrique « habitat – urbanisme » - « PLU »

Le public pouvait communiquer ses observations :

- En les consignait sur le registre papier ouvert à cet effet
- En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.
- Par voie électronique, avec demande d'accusé de réception à l'adresse mail suivante : [enquetePLU@olonnesurmer.fr](mailto:enquetePLU@olonnesurmer.fr)
- Pour recevoir les observations du public et en application de l'article 3 de l'arrêté du maire en date du 21 juin 2018 le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie d'Olonne-sur-Mer :
  - Lundi 20 août 2018 de 10h00 à 12h00
  - Vendredi 14 septembre 2018 de 14h30 à 16h30
  - Samedi 22 septembre 2018 de 9h00 à 12h00

Toutes les conditions matérielles ont été réunies dans les locaux de la mairie pour une consultation satisfaisante du dossier mis à l'enquête.

## **Information :**

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales des journaux :

- Les Sables Vendée Journal des 2 et 23 août 2018
- Ouest France des 4 et 25 août 2018

Le même avis d'enquête a été affiché pendant toute la durée de celle-ci :

- En mairie d'Olonne-sur-Mer : porte d'accès du public et service urbanisme soit 2 affiches.
- Salle communale du Havre d'Olonne (1 affiche).
- Salle communale Olonne Espace (4 affiches).
- Médiathèque (1 affiche).
- Office de Tourisme (1 affiche).
- Rue des Sternes – site de la révision allégée 4-9 (2 affiches).
- Rue des Cailles – site de la révision allégée 4-9 (1 affiche).
- Piste cyclable donnant sur la rue des Sternes – site de la révision allégée 4-9 (1 affiche).
- Rue des Vignerons - site de la révision allégée 4-10 (1 affiche).
- Piste cyclable à l'angle de la rue des Vignerons - site de la révision allégée 4-10 (1 affiche).
- Rue des Rochers - site de la révision allégée 4-10 (1 affiche).
- Ancien chemin de la Gachère - site de la révision allégée 4-10 (1 affiche).

Cet avis a été également publié :

- Sur le site internet de la commune d'Olonne-sur-Mer

Une information a été également diffusée :

- Sur les 5 panneaux d'information lumineux situés dans l'agglomération.
- Sur la page « Facebook » de la commune d'Olonne-sur-Mer
- Sur le compte « Twitter » de la commune d'Olonne-sur-Mer

## **Participation :**

La participation du public à cette enquête a été faible.

Au cours de mes 3 permanences j'ai reçu 9 personnes, 7 pour la révision allégée n° 4-9 et 2 pour la révision allégée 4-10.

- 5 ont déposé des observations ou seulement indiqué leur nom et adresse.
- 3 ont formulé des observations verbales.
- 1 courrier a été adressé par une personne à l'issue d'une permanence.
- 1 courriel a été adressé par une autre personne.

L'objet de la révision allégée n° 4-9 a suscité la majeure partie des observations, car s'agissant du projet d'installation du jardin d'insertion orienté sur une activité de maraîchage biologique, avec des installations de bâtiments et de serres, se traduisant de fait, par un accroissement de la circulation dans le secteur.

L'objet de la révision allégée n° 4-10 étant plus technique, car lié à un projet de défrichement afin d'assurer une bonne gestion des sites concernés pour répondre aux enjeux environnementaux, a été bien perçue par le public.

## **Synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA)**

### **Pour la révision allégée n° 4-9 :**

- La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée), n'ont pas exprimé d'avis ou émis de remarque particulière.
- La Chambre d'Agriculture de la Vendée et émis un avis favorable en soulignant l'intérêt du projet.
- L'INAO (Institut National de L'origine et de la Qualité) a émis un avis favorable.
- La communauté d'Agglomération « les Sables d'Olonne Agglomération » a émis un avis favorable et souligné l'intérêt collectif du projet.

### **Pour la révision allégée n° 4-10 :**

- La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée), n'ont pas exprimé d'avis ou émis de remarque particulière.
- La Chambre d'Agriculture de la Vendée, le Conseil Départemental de la Vendée, la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, la communauté d'Agglomération « les Sables d'Olonne Agglomération » ont émis un avis favorable.

## **Synthèse des observations du public**

### **Pour la révision allégée n° 4-9 :**

Les observations orales exprimées par les personnes venues me rencontrer lors des permanences, les dépositions enregistrées sur le registre et les courriers reçus font état :

- pour 2 personnes riveraines d'objection au projet en raison de la nature de l'activité projetée, au regard de l'installation de serres et bâtiments d'activité qui entraîneraient une dégradation du paysage et un accroissement de la circulation routière.
- une autre approuve le projet et le considère intéressant
- pour 3 autres la nature du sol n'est pas compatible avec cette activité. Ce point ne fait pas l'objet de la présente enquête publique.

### **Pour la révision allégée n° 4-10 :**

L'observation orale exprimée par une personne venue me rencontrer lors des permanences, et la déposition enregistrée sur le registre par une autre sont favorables au projet.

## Les réponses à mon Procès-Verbal de synthèse

Le 1<sup>er</sup> octobre 2018, j'ai rencontré Monsieur l'adjoint au maire de la commune d'Olonne-sur-Mer et Mme DIERS, du service urbanisme de la mairie afin de leur remettre et de commenter le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête.

J'ai demandé à Monsieur l'adjoint au maire de se prononcer sur 3 questions et d'apporter 4 compléments ou précisions, s'il le souhaitait.

Les 3 questions portaient :

- **Pour la révision allégée n° 4-9 :**

- sur les mesures envisagées en termes de gestion de la circulation et d'adaptation de la voirie pour la desserte de l'activité maraîchage.
- sur les mesures envisagées pour la gestion du stationnement.

- **Pour la révision allégée n° 4-10 :**

- sur les mesures prises à l'issue des travaux de défrichement des sites, pour en préserver l'accès aux véhicules.

Le 12 octobre 2018, dans un mémoire en réponse, Monsieur le maire d'Olonne-sur-Mer a répondu aux 3 questions posées et apporté les précisions complémentaires facultatives.

- **Pour la révision allégée n° 4-9 :**

- la fréquentation du site restera limitée et n'aura pas d'impact notable sur le trafic routier du secteur, en période d'activité maximale l'effectif salarié étant de 20 personnes. La vente de légumes sur place n'aura lieu qu'une demi-journée à une journée par semaine, le reste de la production étant livré sur le pays des Olonnes.
- les flux de véhicules seront répartis sur plusieurs voies qui sont citées, la desserte principale pour les camions se fera dans 2 rues. Des aménagements de voirie ont déjà été réalisés ou sont en projet. Ceux-ci consistent au renforcement de bandes de roulement et la création de 2 giratoires, dont un est aujourd'hui opérationnel. Le cheminement doux longeant le site est maintenu.
- le stationnement des véhicules correspondant à l'activité de maraîchage sera assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. L'instruction du permis de construire vérifiera ces dispositions.

- **Pour la révision allégée n° 4-10 :**

- les sites sont aujourd'hui inaccessibles aux véhicules. Si une possibilité d'accès véhicules était avérée, des mesures seraient prises et intégrées aux plans de gestion de ces espaces.

-----  
Les compléments et précisions facultatifs apportés étayant les réponses de Monsieur le Maire d'Olonne-sur-Mer ou mentionnent ce qui n'entre pas dans le champ de l'enquête.

## **Mes conclusions personnelles et motivées**

Après avoir étudié le dossier d'enquête, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par la mairie d'Olonne-sur-Mer, je me suis fait une opinion personnelle :

### **Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête :**

Le dossier est conforme aux exigences règlementaires. Les adaptations souhaitées par la commune d'Olonne-sur-Mer sont clairement exposées dans le dossier de présentation avec les modifications apportées au règlement et au plan de zonage du PLU.

### **Sur l'information du public :**

L'information du public, à travers les annonces légales, l'affichage règlementaire et les différents moyens de communication largement utilisés ont permis le porté à connaissance attendu.

Le dossier de présentation et ses documents graphiques en version papier et dématérialisée ont été facilement accessibles pour le public.

### **Sur les avis des Personnes Publiques Associées :**

Les différents avis, lorsqu'ils sont exprimés, sont favorables.

Pour la révision allégée n° 4-9 la Chambre d'Agriculture de la Vendée et la communauté d'Agglomération « les Sables d'Olonne Agglomération » ont souligné l'intérêt du projet.

### **Sur les observations du public :**

#### **Pour la révision allégée n° 4-9 :**

- 2 dépositions sont défavorables, elles concernent les nuisances de circulation consécutives à l'activité de maraîchage dont une mentionne l'impact négatif des installations de serres et bâtiments sur le paysage environnant.
- 1 déposition est favorable au projet.
- 3 dépositions mentionnent que la nature du terrain n'est pas adaptée : celles-ci n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête.

#### **Pour la révision allégée n° 4-10 :**

- les 2 dépositions sont favorables au projet.

### **Les avantages identifiés du projet :**

Ces révisions allégées du PLU ne portent pas atteinte à son économie générale,

- la révision n° 4-9 n'entraîne qu'une faible diminution de la zone Aco, soit 0,40 ha. Le projet d'installation d'un jardin d'insertion orienté sur une activité de maraîchage biologique en circuits courts, qui relève tout autant de la réinsertion sociale que de l'activité agricole, constitue un support pédagogique et de remobilisation de personnes éloignées de

l'emploi en permettant l'exploitation efficace et rationnelle d'un site ou l'activité agricole est aujourd'hui en déprise.

- la révision n° 4-10, en supprimant les contraintes liées à la gestion d'espaces boisés classés, évitera la perte de la biodiversité et la disparition d'espèces variétales et faunistiques si les défrichements utiles ne sont pas réalisés.

#### **Les inconvénients identifiés du projet :**

- pour la révision 4-9 le projet entraînera un accroissement de la circulation dans le secteur ainsi qu'une modification du paysage liée aux installations utiles à l'activité de maraîchage.
- pour la révision 4-10 il n'y a pas d'inconvénient majeur relevé.

#### **Formalisation de mon avis :**

Le bilan des avantages et inconvénients identifiés de ces révisions, présente un solde nettement positif.

En conclusion, je considère que le projet de révision allégée n° 4-9 et n° 4-10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonne-sur-Mer optimise raisonnablement les ressources foncières et qu'il permettra une gestion optimale et pérenne des sites concernés en faisant évoluer le règlement graphique, le règlement écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs de projet.

La procédure appliquée respecte le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement. Dans son mémoire en réponse en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, le maire de la commune d'Olonne-sur-Mer a répondu à mes questions posées dans le procès-verbal de synthèse et apporté des compléments utiles à la compréhension de ces révisions.

Je considère que ces révisions allégées 4-9 et 4-10 présentent essentiellement des avantages et qu'ils ont un caractère d'intérêt général pour la commune.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » à la révision allégée 4-9 et 4-10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonne-sur-Mer.

Fait à St Georges de Montaigu le 22 octobre 2018  
Gérard ALLAIN, Commissaire Enquêteur

