

## ENQUETE PUBLIQUE

### Relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Aiguillon sur Vie.

#### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

À l'attention de Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération – ZAE  
du Soleil Levant – CS 63 669 – Givrand – 85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex.

Enquête réalisée du 31 octobre au 30 novembre 2022 inclus.

- Décision n° E22000140/85 du 11 août 2022, du président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Gérard ALLAIN en qualité de Commissaire Enquêteur.
- Arrêté municipal de la commune de l'Aiguillon sur Vie en date du 14 septembre 2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- Arrêté ARSG2022-032 du 4 octobre 2022 du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

#### SOMMAIRE

1	Préambule : .....	2
2	Information, publicité et affichage : .....	2
3	Déroulement de l'enquête : .....	2
4	Avis de la MRAe : .....	3
5	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	3
6	Participation du public .....	3
7	Observations formulées par le public.....	3
7.1	Dépositions inscrites par le public sur le registre d'enquête : .....	3
7.2	Courriers .....	4
7.3	Courriels .....	7
7.4	Demandes de renseignements sans dépôt d'observation au registre .....	11
8	Observations et analyse du commissaire enquêteur : .....	11
9	Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet : .....	11
9.1	Emplacement réservé rue du Poivre : .....	11
9.2	Emplacement réservé rue de la Florinière : .....	12

## **1 Préambule :**

Une enquête publique a pour objet :

- D'informer le public sur la création d'un projet à venir.
- De lui permettre de s'exprimer en recueillant ses observations, remarques, avis, propositions et suggestions sur un registre.
- De réunir toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'autorité compétente pour sa prise de décision.

La présente enquête publique concerne la modification n°2 du PLU de la commune de L'Aiguillon sur Vie dont le porteur de projet est le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

## **2 Information, publicité et affichage :**

Un avis au public se référant à l'arrêté ARSG2022-032 du 4 octobre 2022 du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération prescrivant l'enquête publique a été affiché :

- En mairie de L'Aiguillon sur Vie.
- Au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Au complexe sportif de L'Aiguillon sur Vie
- Au foyer rural de L'Aiguillon sur Vie
- Rue de la Florinière
- Rue du Poivre
- Impasse des Iris

L'enquête a été également annoncée sur le journal lumineux d'informations municipales, rue Clémenceau – L'Aiguillon sur Vie.

Les avis d'enquête ont été publiés à 2 reprises dans 2 journaux, aux dates réglementaires « Ouest-France édition de la Vendée le 12-10-2022 et le 3-11-2022 » et « Le Courrier de Vendéen le 13-10-2022 et le 3-11-2022 ».

L'avis d'enquête, et l'ensemble des pièces du dossier ont été consultables en mairie de L'Aiguillon sur Vie et au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ainsi que sur les sites internet de la mairie de L'Aiguillon sur Vie [www.laiguillonsurvie.fr](http://www.laiguillonsurvie.fr) et du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr), du lundi 31 octobre au mercredi 30 novembre 2022.

Le dossier dématérialisé était consultable en mairie de L'Aiguillon sur Vie et au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération sur un ordinateur dédié.

Le certificat de publicité de l'enquête a été signé le 2 décembre 2022 du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et transmis au commissaire enquêteur.

**Concertation :** *ce projet n'a pas fait l'objet de concertation préalable entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et le public.*

## **3 Déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, du lundi 31 octobre au mercredi 30 novembre 2022.

Trois permanences ont été tenues en mairie de L'Aiguillon sur Vie.

Le registre d'enquête était disponible en mairie de l'Aiguillon sur Vie et accessible par voie dématérialisée à l'adresse : [enquete-plu-laiguillon-survie@payssaintgilles.fr](mailto:enquete-plu-laiguillon-survie@payssaintgilles.fr)  
Les courriers pouvaient être adressés ou déposés au siège de l'enquête, en mairie de l'Aiguillon sur Vie.

#### **4 Avis de la MRAe :**

Par décision après examen au cas par cas en date du 4 juillet 2022 la MRAe a décidé que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de l'Aiguillon sur Vie n'était pas soumis à évaluation environnementale.

#### **5 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Hormis la Chambre d'Agriculture de la Vendée, qui a rendu réponse sans formuler d'observations, aucune des autres PPA consultées ne s'est manifestée.

#### **6 Participation du public**

- 14 personnes se sont présentées lors des permanences, 6 dépositions ont été inscrites au registre.
- 6 courriers ont été reçus au siège de l'enquête.
- 8 courriels ont été adressés à l'adresse électronique dédiée à l'enquête.

#### **7 Observations formulées par le public**

##### **7.1 Dépositions inscrites par le public sur le registre d'enquête :**

6 dépositions ont été portées au registre, elles sont affectées de la lettre « D » et d'un numéro d'ordre de 1 à 6

- **D1** - Mme Julie JOUBERT - 39, rue Athanase Boisliveau - 85220 L'AIGUILLON SUR VIE :

*« Habitation située en zone UB avec limite de constructibilité qui ne tient pas compte du fond de notre parcelle. Je demande à ce que cette constructibilité puisse concerner l'ensemble de cette parcelle (667m2) ».*

- **D2** - M. Philippe ARNAUD - 1, rue du Muguet 85190 MACHE – fils de Mme Huguette GUERIN propriétaire d'un des terrains de la parcelle attenante à l'emplacement réservé rue du Poivre :

*« Dans la situation actuelle ou il n'est pas prévu d'urbanisation à court terme, nous ne souhaitons pas la prise en compte par la matérialisation effective de la voirie projetée ».*

- **D3** - M. Gilbert GUERIN - 5, rue du Poivre - 85220 L'AIGUILLON SUR VIE :

*« Avis identique à celui de M. ARNAUD Philippe ».*

- **D4** - M. David BROCHARD - 1, impasse des Mésanges – 85220 L'AIGUILLON SUR VIE :

*« Eaux pluviales : autoriser la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour les toilettes »*

*« Construction : autoriser l'implantation en limite de propriété ou recul différent des 3m actuels pour augmenter le terrain derrière et diminuer l'étanchéité de devant (moins de bitume) ».*

*« Autoriser l'implantation de préau (ou carport) devant le garage (toujours à 5m) afin de mettre à l'abri des événements climatiques les véhicules ».*

*« Autoriser les tuiles blanches (origine ou repeintes) ».*

*« Autoriser les haies ou clôtures de 1,80m ou 2m pour l'intimité ».*

*« Repenser l'implantation des haies communales avec une hauteur maxi de 2m pour les arbustes et un emplacement de x m (à déterminer) entre les grands arbres ».*

*« Géothermie : autoriser ? ».*

- **D5** - Francis CHIRON les Rochelles – 85220 L'AIGUILLON SUR VIE :

*« Ma demande concerne le permis de construire à la suite du lotissement rue du Château devant ma maison d'habitation. Car depuis que le lotissement « Des Rochelles » a été loti, le Gaec Chiron a obligation de retirer ses animaux de la ferme des Rochelles. Les bâtiments peuvent servir que dans le cas du stockage de fourrage. Je demande donc que cette zone devienne constructible, environ 500 m2 ».*

- **D6** - Mme Odile PENAUD épouse MARTINS MARQUES – 85220 L'AIGUILLON SUR VIE

*« Non aux immeubles sur L'Aiguillon, oui aux sentiers piétons et aux pistes cyclables qui augmentent la sécurité dans les déplacements. Non aux suppressions d'espaces verts pour construire.*

*Non au remplissage de maisons par des lotissements « placement d'argent »*

*Oui aux écoquartiers : implantation de maisons et espaces verts ou il fait bon vivre ensemble. Puisque nous devons revenir à une vie plus écologique arrêtez les projets mercantiles.*

## **7.2 Courriers**

6 dépositions ont été adressées par courrier au siège de l'enquête, ils sont affectés de la lettre « L » et d'un numéro d'ordre de 1 à 6

**L1** – cohéritiers de la parcelle AC73 – 11, rue de la Florinière :

- M. Claude PENAUD 11, rue Claude Monet - 85180 LES SABLES D'OLONNE
- Mme Monique MARTINEAU 11, rue de Verdun - 85220 COEX
- Mme Catherine GARANDEAU 3, impasse des Daurades - 85470 BREM SUR MER
- Mme Marie-Madeleine GUILLOTON 5, rue du Gourdeau - 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE
- M. Bertrand BOULINEAU rue des Violettes - 85220 SAINT REVEREND

*« Enquête publique modification n°2 PLU de L'Aiguillon sur Vie*

*Référence : notice de présentation, page 30 paragraphe B « Création potentielle d'une école publique rue de la Florinière » (copie jointe).*

*« Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».*



**« Ayant été directeur d'école primaire et maternelle pendant plus de 25 ans, j'estime avoir quelques compétences, concernant la construction d'une école, avec différentes salles nécessaires pour son bon fonctionnement. Voici donc mes remarques :**

*La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.*

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, nous demandons donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

La copie de la page 30 de la notice explicative est annexée à la lettre.

**L2 – Mme Françoise CHATELIER – 2, impasse du Fief – 85800 GIVRAND – copropriétaire en indivision parcelle AC73 rue de la Florinière :**

*« Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».*

**Voici donc mes remarques :**

*La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.*

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, nous demandons donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

**L3 – Mme Madeleine GIRAUD née BOULINEAU – 30, rue des Sables – 85220 L'AIGUILLON SUR VIE – cohéritière de la parcelle AC73 rue de la Florinière :**

« Enquête publique modification n°2 PLU de L'Aiguillon sur Vie

Référence : notice de présentation, page 30 paragraphe B « Création potentielle d'une école publique rue de la Florinière » (copie jointe).

« Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».

**« Ayant été directeur d'école primaire et maternelle pendant plus de 25 ans, j'estime avoir quelques compétences, concernant la construction d'une école, avec différentes salles nécessaires pour son bon fonctionnement. Voici donc mes remarques :**

La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.

Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.

En conclusion, nous demandons donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».

**L4 – Mme Solange MENARD née BOULINEAU – 1bis, rue de la Gîte – 85470 BRETIGNOLLES SUR MER – cohéritière de la parcelle AC73 rue de la Florinière :**

« Enquête publique modification n°2 PLU de L'Aiguillon sur Vie

Référence : notice de présentation, page 30 paragraphe B « Création potentielle d'une école publique rue de la Florinière » (copie jointe) .

« Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».

**« Ayant été directeur d'école primaire et maternelle pendant plus de 25 ans, j'estime avoir quelques compétences, concernant la construction d'une école, avec différentes salles nécessaires pour son bon fonctionnement. Voici donc mes remarques :**

La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, nous demandons donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

**L5** – Mme Marie-Jeanne MENARD née BOULINEAU – 83, impasse Jules Ferry – 85220 COMMEQUIERS – cohéritière de la parcelle AC73 rue de la Florinière :

Le courrier L1 de M. Claude PENAUD est repris en intégralité et complété par :

*« Étant cohéritier, je suis en accord avec l'analyse et la demande exprimées ».*

**L6** – Mme Nelly FRADET – 201, Les Aboires – 85800 GIVRAND – cohéritière de la parcelle AC73 rue de la Florinière :

Le courrier L1 de M. Claude PENAUD est repris en intégralité et signé de Mme FRADET

### **7.3 Courriels**

8 dépositions ont été adressées par courriel, elles sont affectées de la lettre « C » et d'un numéro d'ordre de 1 à 8

**C1** – M. Jean-Pierre MORINEAU – 17, lotissement Lagrange – 33580 MONTSEGUR :

*« Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : « Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».*

*« La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour avoir ensuite la possibilité de préempter lors de la vente de ce bien. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique ...) et culturelles, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain, sans parler d'y ajouter un restaurant scolaire. À moins que cette réserve cache un projet non avoué, ce qui pourrait être ensuite un motif de rétrocession du bien préempté !*

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre-bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, je demande donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

**C2** – M. Joseph MORINEAU – 21, rue du Pas de Gna – La Richardière – 85150 LANDERONDE – Co-héritier de Monsieur et Madame PENAUD :

Mardi 15/11/2022

Enquête publique modification n°2 PLU de L'Aiguillon sur Vie

Référence : notice de présentation, page 30 paragraphe B « création potentielle d'une école publique rue de la Florinière »

*« Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : « Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».*

*La commune de L'Aiguillon sur Vie n'a toujours pas d'école publique et la demande est aujourd'hui très forte. Vous devez dès maintenant prévoir de nombreuses classes. Voici donc mes remarques :*

*« La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique ...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.*

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre-bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, je demande donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

**C3 – Mme Odile LE SIGNOR – 130, rue Alfred Cortot – 34000 MONTPELLIER – copropriétaire en indivision parcelle AC73 rue de la Florinière :**

*Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur vie, je souhaite émettre un avis concernant l'article : « Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».*

*Voici mes remarques :*

*« La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.*

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et*



*l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre-bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, je demande donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

**C4 – M. Gérard MORINEAU – Les Grandes Nouillères – 85220 L'Aiguillon sur Vie – copropriétaire en indivision parcelle AC73 rue de la Florinière :**

*Monsieur Gérard MORINEAU débute son message par l'indication du courrier joint à son message, il s'agit de la copie du courrier mentionné ci-dessus en L1 au paragraphe 8.3.2 dont les termes sont totalement identiques.*

*Celui-ci est également signé de Monsieur Michel MORINEAU 8, rue des Fiefs – 85220 L'AIGUILLON SUR VIE*

*« Je vous joins un document concernant la notice de présentation, page 30 paragraphe b (création potentielle d'une école publique rue de la Florinière).*

*D'autre part, concernant la zone de la florentine, j'exploite les terres agricoles dont l'accès se fait par le chemin qui dessert le lotissement de l'Orée de l'Océan route de Givrand.*

*Une partie des terres (parcelles n°372 et 373) est incluse dans la zone à aménager et une autre partie à côté de cette zone (parcelles n° 402+403+406).*

*Ce que je demande c'est de garder l'accès des parcelles (402+403+406) par cette zone à aménager étant donné que la parcelle N) 406 a un accès sur la route de Challans en face du PRL qui n'est pas assez large pour les matériels agricoles et surtout qu'il est très dangereux par manque de visibilité pour sortir du champ avec des engins encombrants et lents (j'ai abandonné cet accès depuis que le tourne à gauche a été construit par crainte de provoquer des accidents vu la vitesse de circulation). Pour les parcelles 402 et 403, la sortie du chemin communal (à la Sainte Thérèse) sur la route vers Givrand est très délicate avec des matériels encombrants et longs vu l'angle très fermé du carrefour, là aussi j'ai abandonné cet accès par sécurité et je passe par le chemin qui passe à côté du lotissement de l'Orée de l'Océan qui est plus sécurisant pour moi et pour les autres.*

*Quand l'aménagement de l'entrée du bourg se fera route de Givrand merci de penser aux véhicules agricoles encombrants et longs qui auront besoin de tourner dans ce chemin.*

*Autre sujet : concernant la rue des Fiefs sur la zone d'orientation d'aménagement, moi-même (Morineau Gérard) et mon frère Morineau Michel, nous sommes propriétaires de la parcelle n°31 que nous avons racheté à nos parents et que nous avons aménagé à notre convenance. Nous ne sommes pas d'accord de l'orientation d'aménagement de cette zone qui ne correspond pas à nos attentes de vouloir rester propriétaires de notre parcelle ».*

**C5 – M. et/ou Mme DECOVIE**

*« Indivision BOISLIVEAU – Dans le cadre de l'enquête publique, nous aimerions porter votre attention sur la requête suivante : lors des mandats de M. Naullet, il a été évoqué que les parcelles sur la commune de L'Aiguillon sur Vie pourraient devenir constructibles lorsque des aménagements et des zones le seraient entre le quartier du Moulin Neuf et la rue Athanase Boisliveau.*

*Nous profitons de l'ouverture de ce dossier pour faire une demande de modification du PLU en faisant passer les lots suivants en zone constructible : Section AB Parcelles N°2, N°16, N°18, N°157, N°158, N°167, et N°168*

*De plus, lors du plan de division, dossier 14.113 CM de février 2015, il a été laissé un emplacement réservé à l'accès de ces parcelles dans cette éventualité ».*

**C6 – M. Jacques MORINEAU** cohéritier de Claude et Elisabeth PENAUD

*« Je trouve vraiment dommage qu'avec le projet de la mairie on écarte un projet de 26 logements, qui permet de pouvoir offrir aux habitants du secteur des solutions qui manquent cruellement. Il correspond à la densification des logements et de la loi Alur.*

**C7 – copropriétaires en indivision de la parcelle AC73 – 11, rue de la Florinière :**

- M. Didier MORINEAU - 8, rue Hervé Bazin – 49120 CHEMILLE EN ANJOU
- Mme Nicole BOURY - 1, rue du Clos Marion – 85610 CUGAND
- Mme Nadine COLIN - 36, rue de la Vallée – 44192 CLISSON
- M. Paul MORINEAU - 7, rue de la Jouvence – 85290 SAINT LAURENT SUR SEVRE
- Mme Agnès RABALLAND - 2, rue Suffren – 44000 NANTES

*Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur vie, nous souhaitons émettre un avis concernant l'article : « Création d'un emplacement réservé rue de la Florinière pour permettre une potentielle école publique ».*

*Voici nos remarques :*

*« La commune de L'Aiguillon sur Vie souhaite mettre en réserve la parcelle AC73 pour construire sur ce terrain une école publique. Cependant, l'objet de cette réserve est pour le moins très aléatoire car on voit mal une école avec plusieurs classes, des bureaux pour les enseignants, des salles pour les activités pédagogiques (bibliothèque, salle informatique...), une salle de motricité, un dortoir pour les élèves de maternelle, un préau, un espace d'activités extérieures sur une si petite superficie de terrain. Lorsqu'on prévoit un groupe scolaire, il faut se projeter dans l'avenir et laisser la possibilité d'extensions futures. Cela semble compromis sur un si petit terrain.*

*Par ailleurs, il y a sur cette parcelle un projet très concret porté par un investisseur privé pour réaliser un immeuble de 26 logements. Ce projet répondrait parfaitement à la loi ALUR qui encourage la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Qui plus est, ces logements, dont la demande est très forte actuellement, seraient situés en centre-bourg, accessibles très rapidement aux commerces et services par une mobilité non carbonée.*

*En conclusion, nous demandons donc la suppression de cette réserve sur la parcelle AC73 dans le projet de modification n°2 du PLU de L'Aiguillon sur Vie ».*

**C8 – M. Jacques MORINEAU :**

*« Je suis d'accord et signe la lettre de Claude PENAUD. Je trouve vraiment dommage qu'avec le projet de la mairie on écarte un projet de 26 logements, qui permet de pouvoir offrir aux habitants du secteur des solutions qui manquent cruellement. Il correspond à la densification des logements et de la loi Alur ».*

#### **7.4 Demandes de renseignements sans dépôt d'observation au registre**

Une demande de renseignements a été formulée durant l'enquête lors de la permanence du mardi 15 novembre 2022.

### **8 Observations et analyse du commissaire enquêteur :**

*Les dépositions au registre D1, D4, D5 et D6 n'entrent pas dans le champ de l'enquête. Le porteur de projet, s'il le souhaite, pourra les intégrer aux documents de réflexion dans le cadre de la préparation du futur PLU intercommunal.*

*Les dépositions au registre D2 et D3 concernent l'emplacement réservé rue du Poivre, celles-ci ne traduisent pas d'opposition au projet mais un souhait de surseoir jusqu'à l'urbanisation effective du secteur.*

*Les dépositions par courrier L1, L2, L3, L4, L5 et L6 ainsi que par courriel C1, C2, C3, C4 (pour partie), C6, C7 et C8 concernent l'emplacement réservé rue de la Florinière pour un éventuel équipement scolaire, dont la suppression est demandée au profit d'un projet privé de construction immobilière de 26 logements.*

*La déposition par courriel C4 (pour partie) concerne le projet d'aménagement de l'entrée du bourg route de Givrand au regard des difficultés de circulation des engins agricoles et la suppression de l'OAP du site de la Florentine. Ce projet d'aménagement de l'entrée du bourg et cette OAP n'entrent pas dans le champ de l'enquête. Je recommande néanmoins à la collectivité d'analyser les difficultés de circulation des engins agricoles évoquées.*

*La déposition par courriel C5 n'entre pas dans le champ de l'enquête. Le porteur de projet, s'il le souhaite, pourra les intégrer aux documents de réflexion dans le cadre de la préparation du futur PLU intercommunal.*

### **9 Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :**

#### **9.1 Emplacement réservé rue du Poivre :**

Cet emplacement réservé est dédié à l'aménagement d'une voie piétonne pour conforter le réseau de liaisons douces dans la commune. Une canalisation de collecte des eaux usées est présente sous cet emplacement, celle-ci a fait l'objet d'une servitude amiable lors de sa création, sans convention écrite.

#### **- Question 1 :**

*- L'aménagement de cette voie piétonne est-il prévu :*

- En concomitance avec l'urbanisation des terrains attenants ?*
- Ou bien lors de la création des liaisons douces de ce secteur et du maillage avec celles existantes ?*

#### **- Question 2 :**

- La largeur de 10 mètres peut-elle être réduite, après vérification du tracé de la canalisation ?*
- Un calendrier/échéancier de ces travaux existe-t'il ?*

## 9.2 Emplacement réservé rue de la Florinière :

Cet emplacement réservé, à proximité du groupe scolaire privé et d'autres équipements publics existants (restaurant scolaire, accueil périscolaire, salle des fêtes) est prévu, selon les termes du dossier, pour la construction éventuelle d'une école publique, compte-tenu de l'évolution démographique de la commune.

### - Question 3 :

- *Cette éventuelle construction a-t'elle fait l'objet d'une étude de faisabilité prenant en compte tous les critères de gestion des espaces utiles bâtis et non bâtis pour le fonctionnement d'un groupe scolaire, son évolution future, leur desserte par les voiries et circulations douces ainsi que les espaces de stationnement utiles périphériques, y compris pour les transports scolaires ?*
- *Une mutualisation des accès, stationnements, avec les équipements existants : groupe scolaire privé, restaurant scolaire, accueil périscolaire, et la salle des fêtes permettrait-elle de s'inscrire dans une démarche de rationalisation et d'économie de l'espace ?*

### - Question 4 :

- Cet emplacement a-t'il fait l'objet :

- *D'une déclaration d'intention d'aliéner ?*
- *D'une demande de certificat d'urbanisme ?*
- *D'une concertation préalable entre les propriétaires et la collectivité ?*

### - Question 5 :

- Parmi les objectifs majeurs de la loi ALUR (Loi n° 2014-366 du 24-03-2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) : régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives - favoriser l'accès au logement, en protégeant les populations les plus vulnérables - développer l'innovation et la transparence.

- *Quelles dispositions ont été prises ou sont inscrites par le porteur de projet sur le territoire dans le cadre de cette loi ?*

Ce procès-verbal a été dressé conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement qui précise « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal ; le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

À Montaigu Vendée, le 8 décembre 2022  
Le Commissaire Enquêteur



Gérard ALLAIN



Fait en deux exemplaires, dont un remis au porteur de projet, le 8 décembre 2022,

Le Commissaire Enquêteur

Le Maître d'Ouvrage



Gérard ALLAIN

Le Président,  
Pays de Saint Gilles Croix de Vie  
Agglomération



Annexes : copie des observations portées au registre d'enquête, des courriers et courriels déposés pendant l'enquête.