



MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DU 08 DECEMBRE 2022 RELATIF À L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE L'AIGUILLON-SUR-VIE

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

ZAE du Soleil Levant
CS 63669 – Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Observations du commissaire enquêteur

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 et eaux pluviales est présente sous cet emplacement, celle-ci a fait l'objet d'une servitude amiable lors de sa création, sans convention écrite.

Question n°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 ?*

Réponse de l'autorité compétente :

La commune n'est pas propriétaire des parcelles concernées.

Aucun aménagement n'est envisagé à ce jour. Cependant, un plan d'actions pour développer la trame verte de la commune a été initié au début de l'actuel mandat (voir annexe n°1). L'emplacement réservé permettra de répondre à ce plan d'actions.

De plus, comme une servitude liée à des canalisations d'assainissement existe sur cette parcelle, aucune construction n'est possible, d'où l'idée de créer un véritable cheminement piétonnier qui permettrait de relier le quartier sud au centre bourg.

Ce projet de cheminement piétonnier est déjà prévu dans une OAP couvrant le secteur et dont l'urbanisation devra se faire par un aménagement d'ensemble.

Question n°2 :

- *La largeur de 10 mètres peut-elle être réduite, après vérification du tracé de la canalisation ?*
- *Un calendrier/échancier de ces travaux existe-t-il ?*

Réponse de l'autorité compétente :

La commune a fait le choix de fixer une largeur de 10 mètres sur cet emplacement réservé par précaution du fait de la localisation approximative de la canalisation en question. Lorsqu'un projet d'urbanisation ou d'aménagement de la voie douce se concrétisera, un relevé précis du tracé de la canalisation sera alors effectué. La largeur de 10 mètres pourra alors éventuellement être revue.

A l'heure actuelle, il n'existe aucun calendrier/échancier de ces travaux. L'aménagement est encore en phase de projet.

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 n°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 ?*

Réponse de l'autorité compétente :

Aucune étude de faisabilité n'a encore été réalisée.

Suite au lancement de la modification du PLU, le conseil municipal a réfléchi sur le besoin réel d'une école publique à côté de l'école privée existante. A la rentrée de septembre 2022, l'école Saint Joseph accueillait 149 élèves (maternelle et primaire). 21 élèves sont par ailleurs scolarisés dans des communes voisines, la plupart dans des écoles publiques, sans que les parents n'aient sollicité la création d'une école publique à L'Aiguillon sur Vie.

L'accueil des enfants rencontre d'autres urgences : l'accueil périscolaire des enfants se fait actuellement dans une salle de l'école et au sein de la salle polyvalente de la Florinière. En outre, l'espace cantine installé dans des locaux attenants à cette salle sont devenus trop exigus au vu du nombre d'enfants accueillis, même hors période Covid.

Le projet municipal tend donc désormais à la création d'un accueil périscolaire et éventuellement une cantine scolaire. Par conséquent, l'objet de l'emplacement réservé sera modifié dans l'ensemble des pièces du PLU : la « création potentielle d'une école » sera remplacée par la « création d'équipements périscolaires (accueil périscolaire, cantine, centre aéré, etc.) ».

La localisation de la parcelle qui a été retenue pour l'aménagement d'équipements périscolaires via l'emplacement réservé présente de nombreux avantages :

- Proximité immédiate de l'école privée permettant des déplacements courts et sécurisés,
- Proximité de la salle des fêtes, de la cantine actuelle, du City Park,
- Parkings déjà existants qui pourront être mutualisés avec les futurs équipements périscolaires.

Question n°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 ?*

Réponse de l'autorité compétente :

Aucune déclaration d'intention d'aliéner n'a été reçue en mairie à ce jour.

Aucune demande de certificat d'urbanisme n'a été reçue en mairie.

Les représentants des 27 héritiers ont été reçus par M. le Maire et ses adjoints à 2 reprises. Ils ont exposé leurs arguments et indiqué que si la mairie faisait valoir son droit de préemption, le montant de la vente devrait être supérieur au montant de l'estimation du Service des domaines daté du 18 juillet 2022. La commune a envoyé un courrier à l'indivision PENAUD le 16 novembre 2022 dans lequel elle fait une proposition d'achat validée par le conseil municipal.

Question n°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 ?*

Réponse de l'autorité compétente :

Au niveau communal, plusieurs dispositions ont été mises en place dans le cadre de la loi ALUR :

- Opération de densification et de revitalisation du centre-bourg avec la création de logements et commerces
- 189 logements ont été construits sur la période 2014-2020 (source Sitadel) soit une moyenne d'environ 27 logements par an. Ces logements ont été construits soit au sein de l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses, revitalisation du centre-bourg) soit par extensions urbaines via les zones à urbaniser prévues dans le PLU communal.

Au niveau intercommunal, le SCoT du Pays de Saint-Gilles a également mis en place plusieurs dispositions dans le cadre de la loi ALUR :

- Des objectifs moyens de densité par communes (15 logements à l'hectare pour L'Aiguillon-sur-Vie)
- Un objectif global de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. A L'Aiguillon-sur-Vie, cela concerne par exemple ces dernières années les lotissements suivants : « Les Rochelles » (rue du Polissoir), « Les Phacélies » (rue du Soleil Levant), « Le Hameau Marguerite » (rue Athanase Boisliveau), « Entre Terre et Mer » (rue des Fiefs).

Fait à Givrand, le 20 décembre 2022

Le Président

François BLANCHET



2. ORIENTATIONS

LA NOUVELLE TRAME VERTE DE DEMAIN

> à mettre en place à court, moyen
et long terme

- Les axes principaux

- Les ruelles du bourg
ancien

- Les équipements d'accueil
publics et collectifs

- le camping et le parc
résidentiel

- les commerces/services

- La trame bleue

- Les trame verte
en site propre

- la trame verte en
accompagnement des
Voies et chemins.

- les points charnières

