



# Procédure d'Enquête Publique

(Seconde Partie)

## Conclusion et Avis

Motif de l'Enquête : ↗

- Enquête unique -

. Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ( PLU )

Localisation : ↗

Territoire de la Commune de BARBATRE ( 85 )

Période : ↗

Du lundi 22 Octobre 2018 au vendredi 23 Novembre 2018 inclus

Destinataires : ↗

- X Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- X Monsieur le Préfet du Département de la Vendée
- X Monsieur le Maire de la Commune de BARBATRE ( 85 )

Commissaire enquêteur CHRISTINY Jean-Paul

# Sommaire

Partie n°02

## **CONCLUSION et AVIS**

- 1°/ **Objet de l'Enquête Publique - ( Page 3 )**
- 2°/ **L'Enquête Publique - ( Pages 3 à 5 )**
  - 2-1 Déroulement de l'enquête.....( Page 3 )
  - 2-2 Information du public.....( Pages 3 à 5 )
    - 2-2-1 Affichage de l'avis d'enquête.
    - 2-2-2 Publication dans la presse
    - 2-2-3 Mise en ligne et dématérialisation de l'enquête
    - 2-2-4 Vérification de la conformité de l'affichage
  - 2-3 Permanences.....( Page 5 )
  - 2-4 Bilan de la participation du public.....( Page 5 )
  - 2-5 Clôture du registre d'enquête.....( Page 5 )
  - 2-6 Le Procès-Verbal de synthèse.....( Page 6 )
- 3°/ **Synthèse de l'analyse du commissaire enquêteur - ( Pages 6 à 8 )**
  - 3-1 Sur la constitution du dossier du dossier d'enquête .....( Page 6 )
  - 3-2 Sur Le déroulement de l'enquête publique .....( Page 6 )
  - 3-3 Sur la participation du Public.....( Pages 6 & 7 )
  - 3-4 Sur le projet .....( Page 7 )
  - 3-5 Sur le mémoire en réponse de collectivité .....( Page 7 )
  - 3-6 Sur l'analyse bilancielle .....( Pages 7 & 8 )
- 4°/ **Avis motivé du commissaire enquêteur - ( Pages 8 & 9 )**

# 1 . Objet de l'Enquête Publique

S'agissant d'une enquête dite « unique » conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Environnement, l'objet de cette enquête publique est double, il porte sur :

- . 1°/ **L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de BARBATRE .**
- . 2°/ **La modification des périmètres délimités des abords des moulins de BARBATRE .**

Conformément aux dispositions de ce même article il est précisé que l'enquête unique fera l'objet d'un rapport unique mais de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques, les présentes conclusions ne concernent donc ici que la première partie relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de BARBATRE. Les conclusions portant sur la seconde partie étant traitées séparément.

L'objectif principal d'un Plan Local d'Urbanisme ( **PLU** ) réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire. Le PLU doit donc, sur son périmètre, déterminer les conditions de l'aménagement d'un territoire respectueux des principes d'un développement durable en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes en matière d'habitat et d'équipements publics mais également d'activités économiques, commerciales, touristiques, sportives et culturelles .

Les PLU, ont été institués par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains ( **SRU** ) de 2000 pour se substituer aux Plans d'Occupation des Sols ( **POS** ). La loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové ( **ALUR** ) de 2014 dispose que les POS non transformés en PLU au 27 Mars 2017 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application automatique du Règlement National d'Urbanisme ( **RNU** ) à compter de cette date.

C'est dans ce contexte que la commune de BARBATRE s'inscrit dans l'élaboration de son PLU, celui-ci ayant pour nature le remplacement de son POS approuvé le 18 Décembre 2000 et rendu caduc à la date du 27 Mars 2017 avec les conséquences qui en découlent.

## 2 . L'Enquête Publique

### 2.1 Déroulement de l'Enquête Publique :

L'enquête s'est déroulée durant un délai de 33 jours consécutifs et ce du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 Novembre 2018 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal daté du 24 Septembre 2018. Pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de BARBATRE.

Nous n'avons eu à déplorer aucun incident ni obstruction au bon déroulement de l'enquête .

### 2.2 Information du public :

2-2-1 Affichage Public de l'Avis d'Enquête :

L'avis d'enquête de format réglementaire noir sur fond jaune a été affiché à différents points de la commune de BARBATRE, et ce à compter du 08 Octobre 2018, soit au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête. Cet affichage a été positionné sur 57 emplacements tels que :

- . Les sites des OAP
- . Les différents sites ( Gois, pointe de la Fosse, sentier GR, pistes cyclables, zone de sports et loisirs, zone artisanale, entrées d'agglomération, moulins classés, etc ... )
- . Salles communales
- . Site d'affichages communaux
- . Commerces

( La liste complète a été annexée au dossier d'enquête )

Cette information a été complétée à l'initiative de la municipalité par des documents d'informations spécifiques exposés à l'entrée de la Mairie auxquels ont été annexés les documents graphiques à l'échelle 1/5000° zone Nord et Sud.

Ainsi chacun a été en mesure de se renseigner sur la globalité du projet en toute discrétion sans avoir, selon ses choix, à contacter le Commissaire Enquêteur ou le personnel de la Mairie.

#### 2-2-2 Publication dans la Presse régionale :

Cet avis a fait l'objet :

- . D'une première publication dans deux journaux à diffusion départementale :
  - . OUEST FRANCE, le 05 Octobre 2018
  - . LA VENDEE AGRICOLE le 05 Octobre 2018, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans le cadre de la première publication.
- . D'une seconde publication dans ces mêmes journaux
  - . OUEST-FRANCE le 23 octobre 2018
  - . VENDEE AGRICOLE le 26 Octobre 2018, soit dans les huit jours suivant le début de l'enquête publique.

#### 2-2-3 Mise en ligne de l'Information et dématérialisation du dossier :

L'avis d'enquête et l'arrêté municipal d'ouverture à enquête publique ont été consultables sur le site internet de la commune de BARBATRE ( <http://barbatre.fr> ) - ( rubrique : Vie municipale / urbanisme ) au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête .

Cette mise en ligne a été vérifiée dès le 08 Octobre 2018 à 09 heures 30.

Le Dossier d'Enquête Publique a été consultable sur ce même le site internet dès l'ouverture le 22 octobre 2018 puis pendant toute la durée de l'enquête.

Cette situation a également été vérifiée :

- . Le jour de l'ouverture de l'enquête , soit le 22 Octobre 2018
- . A l'occasion de chacune de nos permanences
- . A la clôture de l'enquête publique le 23 Novembre 2018.

Une adresse mail a été spécialement dédiée à la réception des observations par courrier électronique : ( [enquetepubliquebarbatre@gmail.com](mailto:enquetepubliquebarbatre@gmail.com) ). Après vérification préalable du bon fonctionnement de cette adresse, elle a été opérationnelle à compter de la date d'ouverture de l'enquête et durant tout le long de celle-ci.

La fonctionnalité de celle-ci a été vérifiée dans les mêmes conditions que pour la mise en ligne de l'enquête publique. Les courriers électroniques reçus ont été collationnés et de façon hebdomadaire afin d'être mis en ligne et consultables sur le site dédié à l'enquête publique.

#### 2-2-4 Vérification de la conformité de l'affichage :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, soit le 15 Octobre 2018, la conformité de l'affichage a été vérifiée. A l'issue, à chacune de nos visites et préalablement ou à l'issue de la tenue de nos permanences sur la commune de BARBATRE des vérifications ont été effectuées de façon aléatoire sur les lieux de l'affichage afin de nous assurer de sa pérennité.

#### 2.3 Permanences :

Cinq permanences se sont tenues à la Mairie de BARBATRE aux dates et horaires suivants :

- . Lundi 22 Octobre 2018 de 09h00 à 12h00
- . Mardi 30 Octobre 2018 de 14h00 à 17h00
- . Jeudi 08 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00
- . Vendredi 16 Novembre de 09h00 à 12h00
- . Vendredi 23 Novembre de 14h00 à 17h00

Elles se sont déroulées dans une salle de réunion de la Mairie, mis spécifiquement à notre disposition. Cette salle qui est immédiatement accessible au public ne nécessite aucun aménagement pour son accessibilité aux personnes à mobilité réduite . Elle bénéficie d'un agencement fonctionnel qui nous a permis un accueil du public dans d'excellentes conditions .

Afin de palier à toute hésitation, le personnel d'accueil de la Mairie, et du service de l'urbanisme était disponible pour renseigner et orienter le public, complétant ainsi la signalisation verticale mise en place par les services municipaux .

#### 2.4 Bilan de la participation du public :

Relatif à la totalité de l'enquête unique :

Visites / Info	Observations sur Registre	Observations Courriers	Observations E.mail
<b>24 Personnes</b>	<b>03</b>	<b>08</b>	<b>05</b>

Relatif à la partie PLU de l'enquête publique :

Visites / Info	Observations sur Registre	Observations Courriers	Observations E.mail
<b>15 Personnes</b>	<b>03</b>	<b>08</b>	<b>04</b>

#### 2.5 Clôture du registre et de l'enquête Publique

Le vendredi 23 Novembre 2018 à 17 heures 00, conformément aux dispositions de l'arrêté de référence, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête, ce dernier et toutes les pièces du dossier ont été mis à sa disposition.

L'enquête publique s'est achevée ce même jour, le vendredi 23 Novembre 2018, à 17h00, cinquième et dernière permanence, après le départ du dernier visiteur.

## 2.6 Le Procès-Verbal de synthèse :

Le mercredi 28 Novembre 2018 à 10 heures 00, nous CHRISTINY Jean-Paul, Commissaire Enquêteur, avons rencontré en Mairie de BARBATRE, M. GIBIER Louis, Maire de la commune, afin de lui présenter et lui communiquer la synthèse des observations recueillies et consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Dans ce document les faits marquants de l'enquête sont rappelés, monsieur le Maire est appelé à se prononcer sur les différentes observations .

Enfin, il lui est notifié qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre par écrit.

Le mardi 11 Décembre 2018, par e.mail, puis par courrier nous sommes destinataire du mémoire en réponse de la Commune de BARBATRE .

Ces documents originaux sont joints en annexes n° 01 et 02 du rapport remis à l'autorité organisatrice.

## 3 . Synthèse de l'analyse du Commissaire Enquêteur

### 3.1 Sur le dossier :

La constitution du dossier d'enquête tel qu'il est présenté à l'enquête publique nous semble, cohérente et conforme aux exigences réglementaires.

Il aurait été préférable que le résumé non technique soit dissocié de l'étude d'impact.

Associé à la note de synthèse il aurait été en mesure de constituer un document facilitant grandement la compréhension d'un public non averti.

Comme il l'a été relevé initialement dans l'avis des services de l'État, plusieurs thématiques qui correspondent à des enjeux forts du territoire n'ont pas été suffisamment approfondies.

De même on regrettera au niveau des documents graphiques que les planches de zonages n'aient pas été éditées à une échelle suffisante et que le tracé des contours des différents zonages soit insuffisamment matérialisés, source d'interrogation à l'occasion de plusieurs visites du public .

Nous avons pris acte que la commune de BARBATRE s'engage à apporter des améliorations à ces différents points dans le cadre du dossier final qui sera présenté pour approbation.

### 3.2 Sur le déroulement de l'enquête :

La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions réglementaires, de bonnes conditions matérielle, et un climat serein.

L'information du public a été largement diffusée, de façon satisfaisante et diversifiée.

Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.

Les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées et dans des conditions satisfaisantes.

Le dossier d'enquête est resté accessible au public, que se soit dans sa version papier ou dématérialisée et ce tout au long de l'enquête.

### 3.3 Sur la participation du public :

La participation du publique n'a pas été à la hauteur du projet présenté. A l'exception de celle portées par les associations, les observations ne concernent que des situations impactant des intérêts privés.

Ainsi, quatre particuliers contestent soit une modification de zonage soit un classement EBC impactant leurs biens, et un cinquième s'inquiète de la densification urbaine en limite de sa propriété dans le cadre de l'OAP des Oyats.

A la clôture de l'enquête il s'avère hasardeux de déterminer si le public, et plus particulièrement la population Barbatrine s'est désintéressée du projet présenté, où si alors elle adhère majoritairement aux orientations présentées et à ce titre n'a pas éprouvé la nécessité de se manifester.

Dans un contexte insulaire toujours spécifique, notre ressenti nous amène à tendre vers la seconde hypothèse. Même dans les cas de contestations nous n'avons pas relevé d'animosité à l'encontre des élus locaux. Nous retiendrons de nos échanges avec le public un sentiment d'adéquation entre la population et la municipalité.

Nous retiendrons également en clôture l'intérêt que représente les échanges avec les associations, dont la participation a été constructive, ce qui nous a permis d'appréhender l'historique de divers événements et situations du territoire ainsi que de certaines spécificités locales.

### 3.4 Sur le projet :

Le projet arrêté est conforme aux orientations fixées par le PADD. Il nous semble de nature à préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère de la commune et permettre de conduire à son développement tout en limitant la consommation d'espaces naturels.

En définitive, le projet de PLU nous semble dans sa globalité adapté aux spécificités d'une localité enclavée entre un espace naturel dunaire et de terres basses de marais et fortement contrainte par des enjeux écologiques et exposée aux risques naturels.

### 3.5 Sur le mémoire en réponse de la collectivité .

Complet dans son ensemble, nous considérons que les remarques présentées par les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme ont été soit levées, soit justifiées.

Pour ce qui concerne les observations portées par le public, la municipalité y a apporté une attention satisfaisante sans pour autant déroger à l'esprit et aux orientations initiales du projet .

### 3.6 Analyse bilancielle du projet :

En préambule, nous retiendrons que par l'élaboration de son PLU la commune est en capacité de conduire la mise en œuvre d'un projet global de développement durable et d'aménagement de son territoire et de sortir du régime de la RNU qui s'applique depuis 2017.

Ainsi au titre des autres éléments positifs nous retiendrons les dispositions de nature à valoriser le centre bourg, inverser la courbe d'une population qui s'infléchit et proposer à ce titre un parcours résidentiel attractif, dynamiser l'économie locale et pérenniser l'emploi local tout en protégeant un patrimoine paysager et écologique de qualité.

En contre-partie, ces mesures seront de natures à contraindre, limiter voir interdire et en tout état de cause encadrer un certain nombre de projets et initiatives privés.

A ce titre l'analyse bilancielle fait ressortir que les inconvénients induits par ce projet ne paraissent pas excessifs au regard des avantages qu'il présente, notamment lorsqu'il est pris en compte que ces mesures vont dans le sens de l'intérêt général et la protection du patrimoine paysager, historique et environnemental de la commune

#### **4 . Avis motivé du Commissaire Enquêteur**

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette procédure d'enquête publique préalable à l'élaboration du PLU de la Commune de BARBATRE ( 85 ), le commissaire enquêteur :

##### **Estime que la présente enquête publique a fait l'objet :**

- ✓ D'une procédure réglementaire respectée.
- ✓ D'une information du public soigneusement réalisée et suffisamment diversifiée à l'aide de la mise en place de la totalité des moyens préconisés.
- ✓ D'une durée suffisante et d'un nombre de permanences adaptés, qui se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles, de transparence et selon le calendrier prévu ce qui a permis à chacun de s'exprimer sans contrainte.
- ✓ Un dossier réglementaire et compréhensible même pour un public non averti, mais qui devra faire l'objet d'améliorations sur différents points dans le cadre du dossier final qui sera présenté pour approbation. Le dossier est resté accessible tout au long de l'enquête, quelque soit le mode de communication privilégié par le public.
- ✓ D'une dynamique d'échange constructive avec le porteur de projet, comme avec le public et les associations locales.
- ✓ D'un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse circonstancié qui nous semble avoir levé ou justifié les remarques et observations présentées par les personnes publiques associées et le public.
- ✓ En conclusion d'une organisation satisfaisante qui nous a permis d'obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier et éclaircissements nécessaires sur les prises de position et les observations des citoyens ou personnes publiques intervenus à l'enquête.

##### **Estime que le projet de PLU :**

- ✓ Est rationnel dans son objectif de voir évoluer positivement une population permanente, avec comme leviers pour y parvenir la production adaptée de logements, le développement d'un centre bourg attractif, et en favorisant l'implantation d'activités économiques nouvelles.



- ✓ Réactualise la surface d'Espaces Boisés Classés ( EBC ), permettant ainsi à la commune de disposer de 26,35 ha d'EBC supplémentaires par rapport au document d'urbanisme précédent, portant ainsi à 116,34 ha au total les Espaces Boisés Classés.
- ✓ S'engage dans la protection des zones humides du territoire en inscrivant notamment en zone naturelle ( N ) les principaux secteurs concernés par la présence de zones humides
- ✓ Réduit considérablement les surfaces à urbaniser en comparaison des dernières dispositions connues.
- ✓ Préserve les espaces naturels, les habitats écologiques de même que les éléments de la Trame Verte et Bleue tels que les réservoirs de biodiversité.
- ✓ Limite ses effets sur l'activité agricole.
- ✓ Présente sous certains aspects une cohérence avec les PLU des autres communes de l'île.
- ✓ A majoritairement fait l'objet d'avis favorables de la part des PPA, même si ces avis se sont vus assortis de réserves qui nous paraissent avoir été levées ou justifiées.
- ✓ Bénéficie d'une analyse bilancielle qui montre que les avantages escomptés du projet sont supérieurs aux inconvénients qu'il génère.
- ✓ N'a généré de la part du public, que des observations à caractère privé auxquelles la municipalité a répondu de façon cohérente.
- ✓ Nous semble adapté aux spécificités de la commune et devrait lui permettre d'assurer la mise en œuvre et la réalisation de ses objectifs d'aménagement du territoire et de développement durable.

**Recommande :**

- ✓ La mise en place d'une instance représentative chargée du suivi des divers projets d'urbanisme, de protection et mise en valeur du patrimoine communal dans son ensemble, et de façon plus générale de vérifier si les objectifs fixés par le PADD sont tenus.
- ✓ Que ce projet de PLU ne soit qu'une première étape et que les réflexions liées à la capacité d'accueil du territoire, à l'habitat, au développement économique, à la préservation des terres agricoles et au maintien d'une agriculture littorale, aux risques et à une déclinaison homogène de la loi littoral, mais également à la transition énergétique, nécessitent d'être appréhendées et déclinées à une échelle plus globale et notamment dans le contexte spécifique de l'insularité.

**Conclue :**

Qu'à l'analyse des motifs évoqués ci-dessus, il est donné un **AVIS FAVORABLE**, sans réserve, au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BARBATRE.

Fait et clos le 16 Décembre 2018,  
Jean-Paul Christiny, Commissaire Enquêteur :