

### 3.5. Synthèse et avis

- Au regard des personnes publiques associées

En comparaison du premier projet de Plan Local d'Urbanisme, ce second projet a été mieux perçu par les personnes publiques associées. Néanmoins, un certain nombre d'éléments n'ont pas été traités ou que partiellement tels les indicateurs de suivi. Des doutes subsistent notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation, sur la définition du nombre de logements par an, sur la capacité du Parc Résidentiel de Loisir, sur le traitement des zones humides,... Les erreurs concernant tant les données chiffrées que les documents cartographiques ont eu un impact négatif sur la perception du projet de la municipalité.

- Au regard d'objectifs réglementaires :
  - La réglementation et la législation en vigueur n'ont pas été prises en considération dans leur intégralité.
  - Les risques n'ont été traités que partiellement.
- Analyse des observations du public :

Beaucoup de remarques ont été enregistrées durant l'enquête publique ; près de quatre vingt personnes se sont rendues et/ou ont formulé des avis sur ce dossier. Le public a globalement émis plus d'avis négatifs que de remarques positives. Bon nombre de remarques ont porté sur les zones humides et dans une moindre mesure sur les espaces boisés.

Il ressort un élément fondamental au travers des plans de zonage. La lecture des plans de zonage du Plan d'Occupation des Sols est aisée car il est « facile » d'identifier les différentes zones ; les ensembles présentent aussi une cohérence. Les plans de zonage du projet du Plan Local d'Urbanisme sont confus et il est très difficile de visualiser les différentes zones ; en certains endroits, on a le sentiment d'avoir un découpage « à la parcelle ». Et c'est une vision d'hétérogénéité qui reste. A cela, il convient d'ajouter le nombre de sous zonages qui complexifient la situation.

**En conclusion :**

La municipalité de Les Mathes – La Palmyre s'est engagée en 2006 dans sa révision du Plan d'Occupation des Sols avec passage en Plan Local d'Urbanisme « afin d'établir un diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, et de préciser les besoins pour la commune en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, tout en intégrant les enjeux spécifiques à notre commune ».

Le premier PLU a été arrêté le 24 mars 2009, les services de l'Etat ayant émis un avis défavorable. A ce jour, ils reconnaissent que ce nouveau dossier « montre des évolutions intéressantes depuis le premier arrêt ».

Néanmoins, trop de remarques, d'erreurs, d'oublis, ont été faits tant sur le fond que sur la forme du dossier. Ainsi, il n'a pas été tenu compte dans ce projet des préconisations, des remarques et le ressenti du mécontentement des habitants paraît légitime.

Sachant que le projet du Parc Résidentiel de Loisir (PRL) de Portebroc manque d'éléments d'information, que celui-ci est localisé de surcroît à la périphérie voire en zone humide, que des modifications de zonage sont proposées pour trois propriétaires, dont deux sont situés en bordure du projet du PRL ; que la définition du nombre de logements par an semble surévalué, que le rapport entre le parc de résidences principales / parc de résidences secondaires n'est pas orienté selon le principe de rééquilibrage ; que la définition des zones à urbaniser proposées dans certains secteurs est discutable ; que les zones humides n'ont pas été prises en considération dans leur intégralité, que les erreurs cartographiques sont trop nombreuses et trop lourdes de conséquences, que tous ces éléments impactent sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme, c'est la raison pour laquelle :

**J'émet par conséquent un avis défavorable au projet de révision générale  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Mathes – La Palmyre**

#### 4. CONCLUSIONS MOTIVEES

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme

Vu les articles L.123-6, L.123-13 et L.123-19 modifiés du code de l'Urbanisme relatifs au contenu de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'article L.300-2 modifié du code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation

Vu la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R.123-19,

Vu la Loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Vu les articles R.123-6 à R.123-23 du code de l'environnement

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 01.03.2001, complété le 02.07.2001, modifié le 02.08.2001, mis à jour le 12.01.2004, modifié le 16.11.2004, révisé de manière simplifiée le 18.01.2005, modifié le 09.03.2006, modifié le 22.02.2007, révisé de manière simplifiée le 15.12.2009

Vu la délibération du Conseil Municipal des Mathes du 11 janvier 2011 décidant de tirer le bilan de la concertation en application du sixième alinéa de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, et décidant d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Vu la délibération du Conseil Municipal des Mathes du 11 janvier 2011 décidant de soumettre pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté et la présente délibération au Sous Préfet de Rochefort sur Mer, aux services de l'Etat associés à la révision du PLU, aux personnes publiques associées autre que l'Etat : l'Agglomération Royan Atlantique, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, le Conseil Régional, le Conseil Général, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, la Délégation Régionale au Tourisme, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, la Section Régionale Conchylicole, aux personnes publiques consultées qui en font la demande, aux Maires des communes limitrophes qui en font la demande, aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés qui en font la demande, aux Présidents d'Associations agréées qui en font la demande,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu l'ordonnance n°E11000146 / 86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juin 2011

L'enquête publique s'est déroulée normalement et sans incident du 16 août 2011 au 16 septembre 2011 inclus soit 32 jours consécutifs conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'arrêté « REG-2011-160-AR » en date du 20 juillet 2011 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Mathes – La Palmyre

Le dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées, furent mis à la disposition du public pendant la période de l'enquête. Il était conforme à la réglementation en vigueur.

Les permanences fixées par l'arrêté municipal avaient été définies dans le but de faciliter l'information du plus grand nombre de résidents.

Les différentes visites du territoire communal, les entretiens et réunions la municipalité, les contacts téléphoniques et entretiens avec les personnes publiques associées m'ont permis de bien appréhender les choix définis.

L'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans les journaux Sud Ouest et Le Littoral. Il a été affiché en mairie et dans les points d'affichage de la commune, avant et pendant la durée de l'enquête.

La municipalité a même procédé à l'information du public par un moyen supplémentaire à savoir la parution d'un avis d'information « électronique » sis sur un panneau implanté dans deux secteurs géographiques complémentaires aux panneaux d'affichage existants.

La publicité de l'enquête publique, mise en place par la commune de Les Mathes – la Palmyre, a donc été complète et variée ; La publicité de l'enquête a été menée selon la réglementation en vigueur.

Les conditions de travail du commissaire enquêteur ont été satisfaisantes.

Le registre d'enquête a été préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur ; il a été clos par le commissaire enquêteur. De nombreuses observations orales et écrites en rapport direct avec le projet ont été reçues. Plusieurs associations ou structures de protection de la nature et de l'environnement se sont manifestées lors du déroulement de l'enquête publique.

En conclusion, au vu des commentaires énumérés précédemment, j'émet un

### **Avis défavorable**

au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Les Mathes – La Palmyre

Fait à Saint Pierre d'Oléron, le 10 novembre 2011



Sylvie DANDONNEAU  
Commissaire enquêteur

## 5. ANNEXES

- Annexe : Délibération du Conseil Municipal des Mathes du 11 janvier 2011 décidant de tirer le bilan de la concertation en application du sixième alinéa de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, et décidant d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune
- Annexe : Ordonnance n°E11000146/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juin 2011
- Annexe : Arrêté « REG-2011-160 » en date du 20 juillet 2011 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Mathes – La Palmyre
- Annexe : Délibération du Conseil Municipal des Mathes du 03 août 2006 relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal
- Annexe : Compte rendu des débats du Conseil Municipal du 22 mars 2007
- Annexe : Compte rendu des débats du Conseil Municipal du 10 novembre 2010
- Annexe : Courrier de la DIRECCTE
- Annexe : Courrier de la Chambre d'Agriculture Charente Maritime
- Annexe : Courrier de la DDTM
- Annexe : Courrier du Préfet de Charente Maritime et Annexe de l'Autorité Environnementale
- Annexe : Courrier de Agglomération Royan Atlantique
- Annexe : Courrier du Conseil Général de Charente Maritime
- Annexe : Publicité par voie de presse –Sud ouest en date du jeudi 21 juillet 2011
- Annexe : Publicité par voie de presse –Le Littoral n°5304 en date du vendredi 22 juillet 2011
- Annexe : Publicité par voie de presse –Sud ouest en date du mardi 26 juillet 2011
- Annexe : Publicité par voie de presse –Sud ouest en date du mercredi 17 août 2011
- Annexe : Publicité par voie de presse –Le Littoral n°5308 en date du vendredi 19 août 2011
- Annexe : Observations du public (registre et courriers)