

# « LA VANNERIE ILOT NORD »

PIECE N°1 : INFORMATIONS JURIDIQUES

DOSSIER DE  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

# Sommaire

<b>1. L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, à la mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer et l'enquête parcellaire, bénéficiaire de la procédure .....</b>	<b>Page 3</b>
<b>2. Conditions de réalisation des enquêtes conjointes.....</b>	<b>Page 8</b>
<b>2.1. Composition du dossier d'enquête publique de la D.U.P.....</b>	<b>Page 10</b>
<b>2.2. Déroulement de l'enquête.....</b>	<b>Page 12</b>
<b>2.3. Composition du dossier d'enquête parcellaire.....</b>	<b>Page 22</b>
<b>2.4. Composition du dossier de mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer</b>	<b>Page 24</b>
<b>3. La façon dont l'enquête s'inscrit dans la procédure administrative de l'opération.</b>	<b>Page 27</b>
<b>3.1. Les documents règlementaires de référence.....</b>	<b>Page 27</b>
<b>3.2. Historique des procédures et décisions portant sur le site de La Vannerie</b>	<b>Page 28</b>

# 1 - L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, ILOT NORD DE LA VANNERIE, ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE

Le présent dossier de Déclaration d'Utilité Publique porte sur le projet d'aménagement de l'ilot Nord du site dit de La Vannerie sur le territoire de la commune d'Olonne sur Mer, projet mené en régie par Les Sables d'Olonne Agglomération.

**Le bénéficiaire de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique est l'agglomération des Olonnes – LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**

D'une emprise de 23 Ha environ, le secteur de l'ilot Nord a pour vocation l'accueil d'équipements publics et d'intérêts collectif et de dimension communautaire ou supra-communautaire, afin de proposer une offre de services suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins d'une population de plus de 52 000 habitants et à son évolution à moyen terme d'environ 60 000 habitants.

L'enjeu de cette opération est la création d'un pôle d'équipements publics et d'intérêt collectif d'intérêt communautaire avec l'engagement dès à présent de la réalisation d'un premier programme de salle événementielle sportive d'importance supra communautaire puis d'une salle d'événementiels culturels.

La collectivité mène depuis près de 10 ans des négociations amiables avec les propriétaires. Dans ce cadre, l'agglomération a assuré, à l'amiable, la maîtrise foncière de près de 50% de l'emprise du site de l'ilot Nord.

Il est à présent nécessaire pour la collectivité d'engager les procédures qui lui donneront les moyens d'atteindre les objectifs d'aménagement et de constructions qu'elle s'est fixés au nom de l'intérêt général.

Le projet est susceptible d'avoir des effets sur l'environnement et sur une exploitation agricole. Par ailleurs sa mise en œuvre impose la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur, de compétence communale – le PLU de la commune d'Olonne sur Mer.

Le présent dossier d'enquête publique unique porte donc :

- ❖ sur une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonne sur Mer, **code de l'expropriation**
- ❖ l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est proposée au Préfet avec le dossier d'enquête d'enquête parcellaire, **code de l'expropriation**
- ❖ pour une procédure soumise à évaluation environnementale pour des travaux d'aménagement susceptible d'avoir des effets sur l'environnement sur une surface d'environ 23 hectares, **code de l'environnement**

- ❖ évaluation environnementale dite « commune » avec l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonne sur Mer, **code de l'environnement**
- ❖ sur une opération et un site qui a fait l'objet d'une étude de compensations agricole réalisée en 2011 et qui sera à présent menée conformément aux textes en vigueur à la date de Juin 2018 pour les compensations agricoles, **code rural**.

Le cadre juridique du dossier est donc le suivant :

**Article L110-1, Code de l'Expropriation**

Créé par [ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.](#)

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.

**Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'[article L. 123-2 du code de l'environnement](#), l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code.**

**Article L123-2, Code de l'Environnement**

Modifié par [Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3](#)

Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 94 \(V\)](#)

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

**1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :**

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

### **Article L122-1, Code de l'Environnement**

Modifié par [LOI n°2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 \(V\)](#)

I.- Pour l'application de la présente section, on entend par :

1° Projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ;

2° Maître d'ouvrage : l'auteur d'une demande d'autorisation concernant un projet privé ou l'autorité publique qui prend l'initiative d'un projet ;

3° Autorisation : la décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet ;

4° L'autorité compétente : la ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.

II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

III.- L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

1° La population et la santé humaine ;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné.

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

IV.- Lorsqu'un projet relève d'un examen au cas par cas, l'autorité environnementale est saisie par le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet afin de déterminer si ce dernier doit être soumis à évaluation environnementale.

V.- Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage.

VI.- Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à [l'article L. 123-19](#).

NOTA :

Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

### **Article L122-13, Code de l'Environnement**

Créé par [Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1](#)

Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article [L. 122-6](#) contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article [L. 122-1](#) et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique.

La procédure d'évaluation environnementale est dite coordonnée lorsque le maître d'ouvrage d'un projet prévu par un plan ou programme, au titre duquel la procédure de participation du public et la consultation des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ont été réalisées dans les conditions prévues au premier alinéa, est dispensé de demander un nouvel avis de l'autorité environnementale et de conduire une nouvelle procédure de participation du public.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités et conditions de la mise en œuvre des procédures d'évaluation environnementale communes ou coordonnées.

### **Article L 112-1-3, Code rural**

Art. L. 112-1-3.-Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

« L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

« Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

II.- Le I entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1er janvier 2016.

## **2. CONDITIONS DE REALISATION DES ENQUETES CONJOINTES,**

### **La présente procédure porte sur trois enquêtes publiques conjointes :**

- ❖ L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU
- ❖ L'enquête publique relative à l'évaluation environnementale commune du projet d'aménagement et de la mise en compatibilité du PLU
- ❖ L'enquête parcellaire,

### **Article L 123-6, Code de l'environnement**

Modifié par [Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3](#)

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article [L. 123-2](#), il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.



Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

### **Article R 123-3, Code de l'Environnement**

I. - Les opérations entrant dans le champ d'application défini aux articles R. 123-1 et R. 123-2 donnent lieu à une enquête publique en application des dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-16 :

1° Préalablement à l'intervention de chaque décision qui, en vertu de la réglementation applicable, doit être précédée d'une telle enquête ;

2° En l'absence de dispositions prévoyant une telle enquête, avant le commencement de leur réalisation.

II. - Ces enquêtes sont régies, sous réserve d'adaptations justifiées par les particularités de chaque type d'opération, par les dispositions du présent chapitre. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux enquêtes parcellaires.

### **Article R 123-4, Code de l'Environnement**

I. - Lorsqu'une même opération doit normalement donner lieu à plusieurs enquêtes dont l'une au moins au titre des dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-16, ces enquêtes ou certaines d'entre elles peuvent être conduites conjointement par un même commissaire enquêteur ou une même commission d'enquête désigné par le président du tribunal administratif.

L'organisation des enquêtes ainsi menées conjointement fait l'objet d'un seul arrêté qui précise l'objet de chacune d'elles.

Lorsque l'organisation de chacune de ces enquêtes relève normalement d'autorités différentes, cet arrêté est pris après information des autres autorités par le préfet.

II. - Lorsqu'une opération fait l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis de mise à l'enquête peut indiquer que cette enquête vaudra également pour d'autres procédures devant normalement donner lieu à enquête publique en application des dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-16. Dans ce cas, si le projet n'a pas fait l'objet de modifications ou de compléments substantiels depuis l'achèvement de l'enquête, il peut être procédé sans

nouvelle enquête, sous réserve des dispositions de l'article L. 123-13, à la réalisation des aménagements, ouvrages ou travaux dont les caractéristiques principales figuraient au dossier soumis à l'enquête préalable.

### **Article R 123-5, Code de l'Environnement**

L'autorité compétente pour proroger la durée de validité de l'enquête est celle qui est compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée.

## **2.1. Composition du dossier d'enquête publique de la D.U.P :**

### **Article R 123-6, Code de l'Environnement**

Modifié par [Décret n°2006-578 du 22 mai 2006 - art. 2 JORF 23 mai 2006](#)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes, qui peuvent être regroupées en tant que de besoin :

**I. - Lorsque l'opération n'est pas soumise à décision d'autorisation ou d'approbation :**

**1° Une notice explicative indiquant :**

**a) L'objet de l'enquête ;**

**b) Les caractéristiques les plus importantes de l'opération soumise à enquête ;**

c) Lorsque l'étude d'impact n'est pas requise : les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, parmi les partis envisagés par le maître de l'ouvrage, le projet soumis à enquête a été retenu ;

**2° L'étude d'impact ou la notice d'impact lorsque l'une ou l'autre est requise ;**

**3° Le plan de situation ;**

**4° Le plan général des travaux ;**

5° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

6° Lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique, l'appréciation sommaire des dépenses, y compris le coût des acquisitions immobilières ;

7° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée ;

8° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire, les avis émis par une autorité administrative sur le projet d'opération.

II. - Lorsque l'opération est soumise à décision d'autorisation ou d'approbation :

1° Le dossier prévu par la réglementation relative à l'opération projetée ;

2° Les pièces visées aux 2°, 7° et 8° du I ci-dessus.

### **Article L 123-7, Code de l'environnement**

Modifié par [Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3](#)

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article [L. 123-1](#) ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

## **2.2 . Conformément aux textes en vigueur l'enquête publique sera menée dans les conditions suivantes :**

### **Article R 123-7, Code de l'environnement**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

Lorsqu'en application de [l'article L. 123-6](#) une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

### **Article R 123-8, Code de l'environnement**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à [l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme](#) ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la

personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

NOTA :

*Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 dont l'article 6 prévoit que Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :*

- aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;*
- aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;*
- aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance.*

## **Article R 123-9, Code de l'environnement, rédaction arrêté Préfectoral d'enquête publique conjointe**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

**Article R 123-10, Code de l'environnement, modalités de consultation du dossier**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

**Article R 123-11, Code de l'environnement, mode de publication de l'arrêté d'enquête**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article [R. 123-9](#) à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

#### **Article R 123-12, Code de l'environnement, information de la commune par voie numérique**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsqu'il est communiqué à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargée. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

#### **Article R 123-13, Code de l'environnement, modalités d'expression du public**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)



I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

### **Article R 123-16, Code de l'environnement, auditions par le commissaire enquêteur**

Modifié par [Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3](#)

Dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#), le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

## **Article R 123-17, Code de l'environnement, réunion d'information pendant l'enquête publique**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

### **Article R 123-20, Code de l'environnement, compléments éventuels demandés par le Préfet**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

### **Article R 123-21, Code de l'environnement, transmission rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

### **Article R 123-22, Code de l'environnement, poursuite d'enquête publique motivée**

Modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#)

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;
- 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'[article L. 104-6 du code de l'urbanisme](#) portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

### **Article R 123-28, code de l'environnement, prise en charge rémunération commissaire enquêteur**

A défaut d'accords bilatéraux en disposant autrement, les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation des commissaires enquêteurs et des membres de la commission d'enquête, d'éventuels frais de traduction ainsi que les frais qui sont entraînés par la mise à disposition du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête des moyens matériels nécessaires à l'organisation et au déroulement de la procédure d'enquête sont pris en charge par l'Etat.

### **Article L 121-1, Code de l'expropriation, autorité compétente pour déclarer l'utilité publique**

Créé par [ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.](#)

L'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories de travaux ou d'opérations qui ne peuvent, en raison de leur nature ou de leur importance, être déclarés d'utilité publique que par décret en Conseil d'Etat.

---

Les Sables d'Olonne agglomération - La Vannerie Ilot Nord- Informations Juridiques -D.U.P Décembre 2018. Ce document contient 28 pages

**Article L 121-2, Code de l'expropriation, délai de déclaration d'utilité publique**

Créé par [ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.](#)

L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

**Article L 121-4, Code de l'expropriation, délai pour réaliser l'expropriation**

Créé par [ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.](#)

L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder cinq ans, si la déclaration d'utilité publique n'est pas prononcée par décret en Conseil d'Etat en application de l'article [L. 121-1](#).

Toutefois, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans.

**Article L 121-5, Code de l'expropriation, prorogation du délai d'expropriation**

Créé par [ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.](#)

Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

**Article L 122-1, Code de l'expropriation, obligation d'une déclaration de projet.**

Créé par [ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 -](#)

La déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'[article L. 123-2 du code de l'environnement](#) est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'[article L. 126-1 du code de l'environnement](#).

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un

délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

### **2.3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels. Elle peut être menée conjointement ou ultérieurement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

En l'espèce, elle est menée dans le cadre de l'enquête publique unique ci-dessus visée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'avis d'ouverture d'enquêtes précise, en ce qui concerne l'enquête parcellaire :

1. L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
2. Les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet qui seront établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire ;
3. Le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête ;
4. Le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ledit délai ne pouvant excéder un mois.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet.

Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire ; il est certifié par lui.

Le même avis est en outre inséré en caractères apparents dans un des journaux diffusés dans le département.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en doit afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

Le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le Commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête transmet le dossier au Préfet ou au Sous-Préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au Préfet).

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

## **2.4. COMPOSITION DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'OLONNE SUR MER**

### **Engagement de la procédure**

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au Préfet qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU. En cas d'incompatibilité, le Préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

**En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.**

### **Evaluation environnementale**

Depuis le décret [n° 2015-1783](#) du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale, Jusqu'alors, seule était visée la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Les articles [R. 104-8](#) à [R. 104-14](#) précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

En tout état de cause, dans le cadre de l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale doit être saisie "*à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées*" (article [R. 104-29](#) du code de l'urbanisme) par le préfet qui est ici la "*personne publique responsable*" au sens des dispositions de la section 3 du chapitre IV du titre préliminaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

Il en va de même dans le cadre de la saisine pour avis de l'autorité environnementale.

Par ailleurs, peut être mise en œuvre la procédure commune définie à l'article [R. 122-27](#) du code de l'environnement. Cette procédure s'applique en effet lorsqu'un projet, soumis à évaluation environnementale, fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet impliquant la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumise à évaluation environnementale. Une démarche commune d'évaluation environnementale et de participation du public peut être menée, valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet.

Il est important de souligner que les exigences attachées à l'évaluation environnementale du projet (éléments exigés par les articles [L. 122-1](#) et [R. 122-5](#) du code de l'environnement et consultations requises) devront être remplies au même titre que celles attachées à l'évaluation environnementale du document.



### **Concertation préalable**

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article [L. 103-2](#) du code de l'urbanisme.

En revanche, en application des dispositions du code de l'environnement (article [L. 121-17-1](#)), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative. Ce droit a été introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Il permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander l'organisation d'une concertation préalable.

Dans ce cadre, plusieurs obligations s'imposent à la personne publique responsable de la procédure de mise en compatibilité. Elle devra d'abord veiller à prendre une délibération de prescription qui vaudra alors déclaration d'intention, comme le prévoit le [II de l'article L. 121-18](#) du code de l'environnement.

Cet acte devra répondre aux conditions fixées par l'article [R. 121-25](#) du même code.

Lorsque la procédure relève d'un examen au cas par cas, la décision de l'autorité environnementale imposant la réalisation d'une évaluation environnementale vaut déclaration d'intention dans les conditions fixées par le [III de l'article L.121-18](#).

Le droit d'initiative peut être soulevé dans un délai de 2 mois suivant la publication de l'acte valant déclaration d'intention. Dans ce cas, la décision du préfet d'imposer ou non l'organisation d'une concertation préalable est rendue dans un délai d'1 mois à compter de la réception de la demande ([L.121-19](#) du code de l'environnement).

Le présent projet a fait l'objet d'une concertation avec le public avant enquête publique sous la forme d'informations par voie de presse, affichage du projet dans les locaux de l'agglomération et d'une réunion publique.

### **Réunion d'examen conjoint**

La DUP emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article [L. 153-54-2°](#) du code de l'urbanisme).

### **Enquête publique**

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, ouverte et organisée par le préfet (article [L. 153-55](#) du code de l'urbanisme).

Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article [R. 151-3](#) du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels.

### **Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent ou de la commune**

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à l'EPCI compétent ou à la commune le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil communautaire ou municipal dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles [L. 153-57 1°](#) et [R. 153-14](#) du code de l'urbanisme).

### **Approbation de la mise en compatibilité du PLU**

Le décret ou l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU (article [L. 153-58 1°](#) du code de l'urbanisme).

Lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet, le ministre chargé de l'urbanisme la contresigne ou cosigne (alinéa 2 de l'article [R. 153-14](#) du code de l'urbanisme).

### **Caractère exécutoire de la mise en compatibilité**

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article [R. 153-21](#) du code de l'urbanisme impliquant :

- un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent ;
- l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au *Journal officiel* de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

### **L'impossibilité de mener en parallèle une autre procédure d'évolution du PLU**

En application de l'article [L. 153-56](#) du code de l'urbanisme, lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la DUP d'un projet, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision **portant sur les dispositions** faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité, et ce, contrairement à la procédure de mise en compatibilité par le biais d'une déclaration de projet.

## **3. LA FACON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION**

### **3.1. Les documents règlementaires de référence**

#### **Un projet inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale du canton des Sables d'Olonne approuvé le 20 février 2008**

Ce projet s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Canton des Sables d'Olonne dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> orientation du Document d'Orientations Générales « Affirmer une identité collective à partir de pôles économiques forts et complémentaires » - Chapitre 1 « Développer la compétitivité, l'autonomie, l'attractivité du canton en renforçant l'armature économique ».

A ce titre, le SCoT définit deux nouveaux espaces économiques à grande capacité et à forte attractivité dont le site de la Vannerie.

#### **Un projet global sur 131 Ha qui s'inscrit dans les P.L.U des communes de Château d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer**

Les communes du Château d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer ont inscrit le projet de la Vannerie dans leur Plan Local d'Urbanisme.

Les P.A.D.D des communes de Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer intègrent la création d'un nouveau pôle de développement à l'échelle de l'agglomération sur le secteur de la Vannerie, site longeant le contournement de la zone agglomérée.

Ils précisent que le projet de la Vannerie a pour objet de créer les conditions d'une offre d'emplois diversifiée et renouvelée sur l'ensemble du bassin d'emplois et de proposer une offre satisfaisante en équipements structurants au niveau de l'agglomération des Olonnes.

Sur la commune de Château d'Olonne, le périmètre de l'opération est en partie localisé en zone urbaine et en zone d'extension destinée à l'aménagement du pôle intercommunal de la Vannerie (zone 2AU).

**Sur la commune d'Olonne sur Mer, le périmètre de La Vannerie est en partie localisé en zone urbaine d'équipements et en zone d'extension à moyen et long terme (zone 2AU), l'opération projetée de l'ilot Nord de La Vannerie s'inscrit dans ce zonage uniquement sur le territoire de Olonne- sur –Mer.**

L'objectif principal des P.A.D.D est d'affirmer l'agglomération des Olonnes en tant que véritable pôle d'équilibre à l'échelle du département, par la création de pôles de développement avec le Vendéopôle et le site de la Vannerie.

L'opération d'aménagement de la Z.A.D de la Vannerie, sur les communes de Château d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer, ont été conçus autour des principales entités paysagères observées qui seront préservées, voire densifiées.

Le projet de l'ilot Nord de La Vannerie porte lui uniquement sur le territoire de la commune d'Olonne- sur- Mer  
Pour y parvenir, il est prévu :

- de préserver la grande majorité des zones humides existantes ainsi que les corridors intéressants existants qui assurent la transition entre ces zones humides et le milieu naturel extérieur que représentent les surfaces naturelles non urbanisées à l'extérieur de l'agglomération.
- de créer de nouveaux corridors écologiques pour favoriser les migrations faunistiques à l'intérieur de la ZAD et vers l'extérieur. Les ouvrages de régulation créés feront partie intégrante des corridors biologiques (naturels ou à créer) au sein du projet en réalisant des aménagements favorisant le développement de végétaux hygrophiles autour de volumes d'eau constant.

Les zones humides existantes seront utilisées comme zone d'expansion des crues en cas de précipitation exceptionnelles sur la Vannerie (T > 30 ans) afin de sécuriser au maximum les zones d'habitations situées juste en aval.

L'intégralité des eaux pluviales des aménagements de la Z.A.D sera collectée et dirigée vers plusieurs ouvrages de rétention. Ces ouvrages participeront aux aménagements des espaces verts par un traitement paysager et des surfaces constantes en eau.

**La zone humide existante dans l'emprise de l'opération de l'ilot Nord de La Vannerie sera impactée de 1000 m<sup>2</sup> maximum pour une emprise de 3,25 hectares**

### **3.2.Historique des procédures et décisions portant sur le site de la Vannerie**

**1. Par un arrêté préfectoral du 30 octobre 2007**, le préfet de la Vendée a institué une **Zone d'Aménagement Différée** sur le secteur de la Vannerie sur le **territoire de la commune du Château d'Olonne, renouvelé le 3 Juin 2016**,

**2. Par un arrêté préfectoral du 30 janvier 2008**, le préfet de la Vendée a institué une **Zone d'Aménagement Différée** sur le secteur de la Vannerie sur le **territoire de la commune d'Olonne-sur-Mer, renouvelé le 3 Juin 2016**,

**3. Par une délibération du 20 février 2009**, le conseil communautaire de la **Communauté de Communes des Olonnes** s'est prononcé favorablement sur les procédures proposées (D.U.P et Z.A.C) pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de la Vannerie,

- 4. Par une délibération du 17 avril 2009, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Olonnes** a autorisé le lancement d'une consultation portant sur la réalisation de deux dossiers de ZAC et d'un dossier de D.U.P sur les îlots 1 et 2 du site de la Vannerie représentant une superficie de 92 hectares (site de la ZAC de La Vannerie 1 et de l'îlot Nord de La Vannerie),
- 5. Par une délibération du 29 mai 2009, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Olonnes** a demandé aux communes d'Olonne-sur-Mer et de Château d'Olonne de valider le principe d'engagement des études de Z.A.C sur leur territoire afin de mettre en œuvre les procédures d'urbanisme liées aux dossiers de Z.A.C. Par cette même délibération, le conseil communautaire a décidé de mettre en œuvre conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme une concertation associant les habitants, les associations locales ainsi que les personnes publiques ou morales concernées. (sites de la ZAC de La Vannerie 1 et de l'îlot Nord de La Vannerie),
- 6.** Dans le cadre de son projet, **le 23 novembre 2011, la Communauté de Communes des Olonnes** a déposé un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et marins relatif au projet d'aménagement de la ZAD de la Vannerie, sur l'ensemble des 131 hectares de La Vannerie,
- 7. Par un arrêté du 21 novembre 2013, le préfet de la Vendée** a prescrit l'ouverture de l'enquête publique au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques et marins. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 décembre 2013 au vendredi 17 janvier 2014 inclus,
- 8. Parallèlement, le 27 mai 2013, l'autorité environnementale** a émis un avis sur la qualité de l'étude d'impact du projet de création de la ZAC sur les îlots 1 et 2 ainsi que sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet,
- 9. Le 31 janvier 2014, le commissaire-enquêteur** a remis son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable à l'autorisation sollicitée au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques et marins pour l'aménagement de la ZAD de la Vannerie, assorti d'une réserve consistant à compléter avec des mesures conservatoires, constructives et concrètes l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC, et notamment :
- « -de revoir les objectifs du S.D.A.G.E en y rajoutant au minimum : la réduction de la pollution des eaux par les nitrates et la maîtrise de la pollution des eaux par les pesticides (en effet le dossier loi sur l'eau ne fait pas état de plus de 50 hectares rachetés par la C.C.O dont l'exploitation en terre agricole se poursuit et peut générer la pollution des eaux)*
- l'aspect financier du projet n'a pas été abordé et il faut au minimum une estimation des mesures compensatoires prises pour la protection de l'environnement*
- la recherche de chiroptères sur un site aussi vaste, qui n'a pas été effectuée*
- une étude plus approfondie sur les sites susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques (mares) et de porter une attention toute particulière sur les espèces protégées (loutre, lézard, grenouille...) par un recensement sur l'ensemble de la zone pour une protection sans faille*
- de respecter dans la phase travaux de viabilisation, la période de nidification, de reproduction des espèces (faune...) ».*

- 10. Par un courrier du 20 février 2014, le préfet de la Vendée** a transmis à la Communauté de Communes des Olonnes le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, invitant au surplus la collectivité à se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération,
- 11. Le 15 décembre 2014 le Préfet de Vendée a signé un arrêté d'autorisation** de rejets et de création de bassins de rétention des eaux pluviales pour le projet de la Z.A.D de La Vannerie,
- 12. Par un courrier en date du 20 juin 2016 l'Autorité Environnementale a émis un avis sur le dossier d'étude d'impact transmis par la collectivité- dossier auquel étaient joints les éléments du dossier de création de la Z.A.C de La Vannerie 1. L'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité au titre de la création de la Z.A.C et d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique,**
- 13. Par délibération du 30 septembre 2016 le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Olonnes a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté La Vannerie 1,**
- 14. Par délibération du 9 octobre 2014 le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Olonnes a approuvé la déclaration de projet au titre de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, qui définit le caractère d'intérêt général du projet de la Z.A.C de La Vannerie 1,**
- 15. L'agglomération des Sables d'Olonne a engagée en Mai 2017 les études préalables à la mise en œuvre d'un projet sur le site de l'ilot Nord de La Vannerie en date du 3 Février 2017**

**Après études préalables le projet d'aménagement du site de l'ilot Nord de La Vannerie :**

- **Sera mené en régie uniquement pour des projets d'équipements publics et d'intérêt collectifs**
- **Sera mis en œuvre dans le cadre de Permis d'aménager et de Permis de construire**
- **Sera précédé par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire pour maîtriser le foncier nécessaire au projet,**
- **Fera l'objet d'un porter à la connaissance auprès des services de l'Etat au regard de l'autorisation loi sur l'eau délivrée le 15 Décembre 2014 sur l'ensemble du site de La Vannerie**