

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des conseillers
En exercice : 25
Présents : 16
Absents : 9
Votants : 18

DDTM 85 / SUA

26 MARS 2019

Arrivée

L'an deux mil dix-neuf, le douze mars,
Le conseil municipal de la commune de **LES VELLUIRE-SUR-VENDEE**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 05/03/2019

Présents : A.REMAUD – P.LECOINTE - M. HAPIOT - M. RAMBAUD – M. DE OLIVEIRA.-
F.THENAISIE – J.M OLLIVIER– A.BENETEAU – C. POUVREAU

L.DUPAS – S.BARREAU – C.JAUMIER – N.AUBINEAU – J.CAQUINEAU –S.JACQUAT –
S.JOUNAULT

Absents : X.GRILLO (Pouvoir à A.REMAUD) - C.VELLON - E.DIEDRICH (Pouvoir à P.LE-
COINTE)– S.MORIN (Pouvoir à S.BARREAU) – B.BRODU – B.MICHEL – S.MANCEAU (Pouvoir
à M. HAPIOT) – C.RONCORONI - V.GAUFFENIC –

Secrétaire de séance : P.LECOINTE

Objet : Approbation de la Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Poiré-sur-Velluire

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2000.1208 du 13 Décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-7 à L.132-11, L.153-45 à L.153-48,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/18 approuvant le Plan Local d'Urbanisme du Poiré-sur-Velluire,

VU l'arrêté du maire en date du 21/01/19 engageant la procédure de modification simplifiée ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 29/01/19 fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier ;

VU la mise à disposition du dossier à la connaissance du public du 02/02/19 au 28/02/19

VU l'absence d'observation,

Considérant la nature et les motifs des changements projetés par le dossier de modification simplifiée :

L'ajout d'une sous destination omise au sein du règlement du secteur NI pour permettre la

construction de l'observatoire de la Réserve Naturelle ainsi que la Halle sur l'Aire de Loisirs

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire de la commune des VELLUIRE SUR VENDÉE

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU du Poiré-sur-Velluire tel qu'il est annexé à la présente.
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123.24 et 123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal.
- Dit que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie des VELLUIRE SUR VENDÉE et à la préfecture, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU seront exécutoires dès la transmission au Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion dans un journal).

Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD



Certifié exécutoire
Reçu en Sous-préfecture
Le :
Publié ou notifié le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des conseillers
En exercice : 14
Présents : 10
Absents : 4
Votants : 13

MAIRIE DU POIRÉ S/VELLUIRE
85770
Tél. : 02.51.52.31.21
Fax : 02.51.52.37.41

L'an deux mil quinze, le seize janvier,

Le conseil municipal de la commune du POIRE-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 09.01.2015

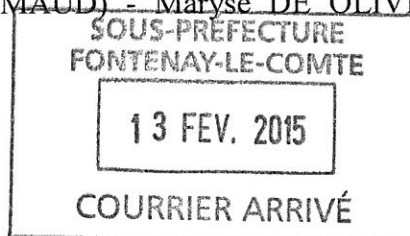
Présents : Messieurs Alain REMAUD - Alain BENETEAU - Matthieu RAMBAUD – Frédéric THÉNAISIE - Philippe LECOINTE - Jean-Marie OLLIVIER – Patrice BICHE.

Mesdames Elisabeth DIEDRICH – Sophie MANCEAU - Caroline POUVREAU.

Absents : Christian VEILLON - Michaël HAPIOT (donne pouvoir à Philippe LECOINTE) – Xavier GRILLO (donne pouvoir à Alain REMAUD) - Maryse DE OLIVEIRA (donne pouvoir à Alain BENETEAU)

Secrétaire de séance : Elisabeth DIEDRICH.

Objet : Elaboration d'un PLU



Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30.01.1999 ne correspond plus aux exigences actuelles et qu'il y a lieu de le mettre en révision. Il précise, par ailleurs que la réglementation issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ayant transformé les Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme, il y a lieu de prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'Urbanisme, et de définir les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixe les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.
 - Maitriser la consommation d'espaces agricoles en favorisant de nouvelles pratiques urbaines et notamment la densification plutôt que l'étalement.
 - Améliorer la qualité et adapter l'offre en logements en fonction des besoins de la commune dans une perspective durable.
 - Organiser sur le territoire de la commune l'offre en services et équipements dont a besoin la population.
 - Organiser sur le territoire les activités économiques et commerciales.
 - Permettre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé.
 - Permettre l'utilisation économe des espaces naturels et la protection des sites, des milieux et espaces naturels.
 - Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti.
 - Réadapter des zonages inadaptés au regard des contraintes ou opportunités diverses.
 - Favoriser les modes de déplacements alternatifs inter-quartiers.
 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations ou ruptures de barrages.
2. D'associer les services de l'état et de consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

3. De mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :

L'article L.123.6 de la loi S.R.U du 13 décembre 2000 prévoit que la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision d'un PLU précise les modalités de concertation conformément au L.300.2 du code de l'Urbanisme.

- Exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement.
 - Mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public.
 - Organisation d'une (ou plusieurs) réunion (s) publique (s) avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates de la ou des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse).
4. De procéder à la consultation en vue de la désignation d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de l'étude.
5. De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.
6. De demander que Monsieur le Préfet de la Vendée porte à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le conseil municipal décide, par ailleurs, que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget 2015.

La présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de la Vendée
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture et du Parc Interrégional du Marais Poitevin.
- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivants :
 - E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
 - E.P.C.I. compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-préfecture
Le : 13/02/15
Publié ou notifié le :

17/02/15

Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des conseillers

En exercice : 14

Présents : 10

Absents : 4

Votants : 11

L'an deux mil seize, le vingt quatre mai,

Le conseil municipal de la commune du POIRE-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 17/05/2016

Présents : Alain REMAUD – Alain BENETEAU – Elisabeth DIEDRICH – Sophie MANCEAU – Philippe LECOINTE – Jean-Marie OLLIVIER – Maryse DE OLIVEIRA – Michaël HAPIOT – Frédéric THENAISIE – Patrice BICHE

Absents : Xavier GRILLO (pouvoir à A.REMAUD) – Matthieu RAMBAUD – Caroline POUVREAU – Christian VEILLON

Secrétaire de séance : Elisabeth DIEDRICH.

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 16 janvier 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire : il s'impose aux permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

L'élaboration et le contenu du PLU sont très encadrés par le code de l'urbanisme qui oblige à lutter contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document phare du PLU car il concrétise le projet politique de la municipalité. Aussi, le code de l'urbanisme prévoit qu'il fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Pour rappel des différentes phases de l'élaboration du PLU :

Phase 1 : Réalisation du diagnostic communal.

Phase 2 : Etablissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il formalise le projet communal d'intérêt général.

Phase 3 : Réalisation du plan de zonage et du règlement (opposables aux permis de construire...) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Phase 4 : Finalisation du PLU : mise en forme du dossier de PLU, arrêt du PLU par le Conseil Municipal, consultation des services de l'Etat et autres et enfin enquête publique.

Phase 5 : Approbation du PLU par le Conseil Municipal puis entrée en vigueur du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2, L151-5 et L153-12,

Vu la délibération en date du 16 janvier 2015 et prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant les orientations du projet de P.A.D.D qui doivent faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal, à savoir :

- Mettre en synergie les potentiels pour un territoire plus attractif
- Une richesse environnementale à renforcer au sein de laquelle l'eau représente un élément à reconquérir
- Des solidarités à tisser à plusieurs échelles de vie

Considérant les modalités du débat ; Présentation du document de PADD élaboré, puis discussion des orientations présentées,

Article 1 : Les thèmes abordés pendant le débat sur le projet PADD ont porté sur :

- La densité qui sera en moyenne de 15 logements/ha, que l'activité économique au Sud-est du Pays de Fontenay-le-Comte doit permettre de favoriser le développement démographique donc le Conseil maintient l'objectif de 3 permis de construire par an.
- La réalisation du PLU sous la nouvelle codification.
- Le respect de la réglementation en matière de préservation des terres agricoles.
- Et que compte tenu de leurs situations et des contraintes « terrains », les dents creuses exploitables seront limitées à 3 emprises (la n°1 au nord, la 5 au lotissement et la 6)

Article 2 : Le projet PADD est à annexé à la présente délibération.

**Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD**

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-préfecture
Le : 14/06/2016
Publié ou notifié le :

30/05/2016

Le maire, A. Remaud



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune du Poiré sur Velluire constitue « le projet politique » du PLU. À partir des enseignements du diagnostic, il affirme la politique de la commune et présente les grands choix stratégiques des élus pour les 10 prochaines années. Le PADD du PLU a été conçu de façon à répondre aux objectifs énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme. (cf. ci-après) qui s'applique au PLU dans son ensemble et plus spécifiquement aux orientations spécifiées à l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui concernent le PADD. Il s'organise autour de trois grands objectifs non hiérarchisés entre eux :

- Mettre en synergie les potentiels pour un territoire plus attractif
- Une richesse environnementale à renforcer au sein de laquelle l'eau représente un élément à reconquérir
- Des solidarités à tisser à plusieurs échelles de vie

Le PADD conditionne la révision ou non du PLU. Enfin, le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent les objectifs du PADD sans être contradictoires avec eux.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

COMMUNE DU POIRÉ SUR VELLUIRE (85)

Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU présentée le 13 février 2015

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version provisoire du 15 mars 2016

METTRE EN SYNERGIE LES POTENTIELS POUR UN TERRITOIRE PLUS ATTRACTIF

Urbanisation et impact paysager et environnemental

La Commune souhaite :



Valoriser les entrées de bourg et hameaux, apporter un effort particulier à certaines franges urbaines, notamment celles situées au nord du bourg (lotissements la petite groie, le Cornier).

Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, favoriser à l'échelle de la parcelle une urbanisation plus respectueuse de l'environnement (orientation, eaux pluviales...), enfin à l'échelle de l'opération d'aménagement, porter la même attention tout en veillant à la réalisation d'espaces paysagers qualitatifs.

Une gestion de l'espace public volontaire et attractive

La Commune désire :

Développer les liaisons piétonnes et cycles, dans le bourg, le long de la Vendée, entre Velluire et le Poiré sur Velluire, entre l'Anglée et le bourg, le long des canaux.



Installer des espaces de stationnement deux roues sécurisés.



Rendre plus attractif certains espaces publics comme la place du marché, l'aire de loisirs, le parking autour de l'école. Enfin, il s'agit aussi d'apporter un soin particulier aux venelles existantes tout en en créant de nouvelles lors de l'aménagement de certains secteurs.

Mettre en valeur les potentiels patrimoniaux de la Commune

La volonté de la municipalité est de :



Protéger et préserver dans son aspect urbain et architectural tout le centre bourg et notamment dans ce centre bourg les éléments architecturaux emblématiques de la Commune comme le souterrain, l'église Saint Nicolas, le Logis de la Boissière.



Protéger, à l'échelle de la Commune le poste de douane, les huttes, le petit patrimoine (moulins, puits, portails, clôtures en pierre...), redonner vie aussi au patrimoine oublié comme la Chapelle de Coussais, le Château, le souterrain, encadrer les constructions et/ou de réhabilitations qui devront s'inscrire dans cette dynamique : Cela concerne les clôtures nouvelles (hauteur par exemple), les couleurs employées pour les façades et les volets. Il s'agit aussi de veiller à ce que certaines erreurs architecturales ne se reproduisent pas et enfin encadrer l'architecture contemporaine afin qu'elle s'insère dans l'architecture locale tout en permettant certaines innovations.

Inscrire le projet communal dans la structure et les formes urbaines identitaires de la Commune

L'objectif de la Commune est de :



Adopter une densité pour les futures constructions proche des densités du tissu urbain ancien. 15 logements/hectare est la densité moyenne minimale retenue. Il faudra donc limiter le nombre et la superficie des parcelles, mobiliser en priorité les dents creuses et les friches, densifier le bourg, empêcher que l'urbanisation ne se développe au nord de la voie ferrée qui constitue une limite entre l'espace bâti et l'espace agricole.



Créer un poudron vert dans le bourg.



Préserver, dans un premier temps, une coupure verte entre le bourg et l'Anglée et de conforter l'urbanisation de ces deux sites plutôt que l'urbanisation entre ces deux secteurs.



Préserver les terres agricoles et donc le monde agricole. Le grignotage des terres agricoles au profit de l'urbanisation doit être désormais encadré et limité. Néanmoins, la reconversion des bâtiments agricoles patrimoniaux en zones agricole et naturelle sera permise.

Mettre en place une politique de valorisation touristique

Le souhait de la Commune est de :

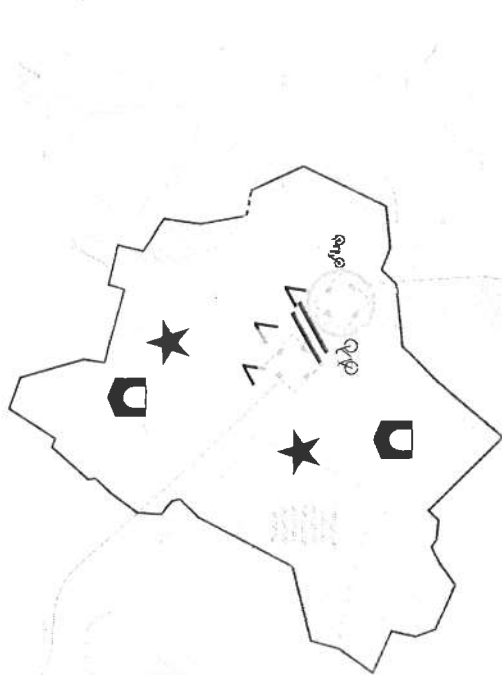


Cumuler les potentiels du territoire pour gagner en lisibilité touristique. Plusieurs sites à enjeux à haute valeur ajoutée patrimoniale ou environnementale sont disséminés sur la Commune. Il s'agit de les relier entre eux par des sentiers piétons ou cycles : Réserve Naturelle Régionale, Château, Vendée, Canaux, Souterrain, Église, Chapelle.... Cette volonté passe par une politique d'information accessible et le réaménagement de l'aire de loisir qui fait partie intégrante du dispositif.

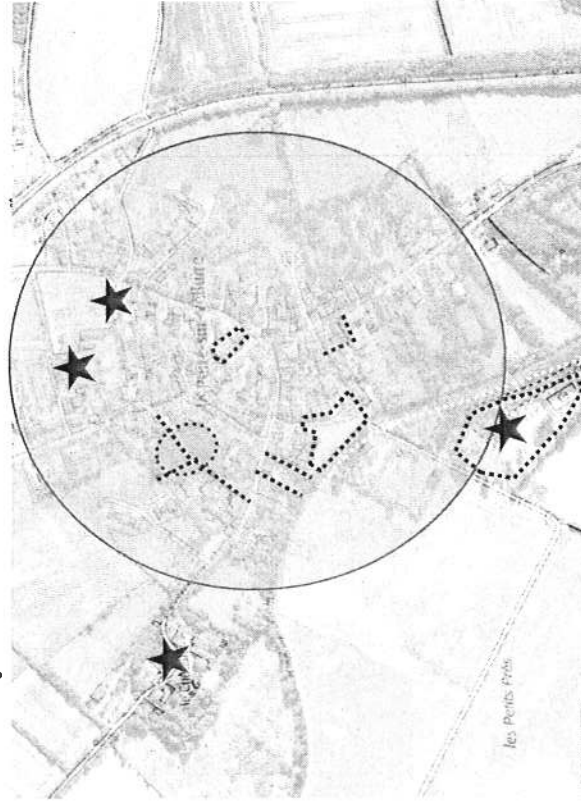
Remarque : Les orientations décrites dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

METTRE EN SYNERGIE LES POTENTIELS POUR UN TERRITOIRE PLUS ATTRACTIF

A l'échelle de la Commune



Zoom sur le bourg



Remarque : Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précise et exhaustif. Le repérage schématisé des écarts et hameaux, des éléments de patrimoine... n'est pas non plus exhaustif.

UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A RENFORCER AU SEIN DE LAQUELLE L'EAU REPRESENTE UN ELEMENT A RECONQUERIR

Des paysages à découvrir

A l'échelle de la Commune, la Mairie veut :

Offrir un maillage de **liaisons douces**, notamment au départ du bourg, permettant la découverte du territoire et de ses paysages.

Un visage de plaine à renforcer

La Commune souhaite valoriser la partie Nord de la Commune et son identité de plaine, donc :

Protéger les arbres, boisements, haies typiques des paysages de plaine mais aussi valoriser la **trame verte** en tant que continuité paysagère et environnementale. Il faudra pour se faire privilégier les **essences locales typiques de plaine**. Il s'agit donc de préserver, voire de renforcer la faune de plaine.

Œuvrer à la conservation du secteur « **Fief aux Moines** » et de son aspect ouvert de coteau et d'encourager la plantation de la vigne, de vergers, d'arbres isolés ou la gestion des pelouses calcaires par fauchage régulier.

Valoriser les **vues**, qui sont un enjeu pour la perception des paysages et donc soigner particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Un visage de marais à conforter :

L'objectif est de travailler à consolider la partie Sud de la Commune et son identité de marais et donc :

Protéger les arbres, boisements, haies typiques des paysages de marais mais aussi valoriser la **trame verte** en tant que continuité paysagère et environnementale. Seront privilégiées les **essences locales typiques de la ripisylve et du bord des eaux**. Il s'agit donc de préserver, voire de renforcer la faune et la flore de marais.

Œuvrer à la **conservation du Communal**. À la fois Réserve Naturelle Régionale, il est un espace qui a une vocation sociale et économique car les éleveurs de la Commune y font paître leurs animaux. Il s'agit de valoriser sa découverte dans le respect des objectifs de préservation de la faune et de la flore.

Réaménager le secteur de l'observatoire

Valoriser les abords du communal : voies, canaux, vues.

L'eau, un vecteur identitaire fort à regagner

L'objectif de cette orientation est de travailler à retrouver l'identité de la Commune liée à son réseau hydrographique (Verdée, Grand canal, réseau de canaux secondaires) et donc de :

Recréer les voies d'eau pour les barques mais aussi les liaisons douces longeant ces voies d'eau.

Réaménager la place du port et ses berges.

Protéger les arbres et boisements et les ripisylves existantes. Il s'agit aussi de recréer ou de renforcer les continuités paysagères écologiques. De plus, **une zone inconstructible et ouverte le long de l'ensemble du réseau hydrographique sera définie.**

Permettre la mise en place des **dispositifs de gestion de l'eau**, dans le respect des enjeux environnementaux et des continuités écologiques.

Préserver aussi bien quantitativement que qualitativement la ressource en eau.

Conformément au projet de territoire et aux mesures de limitation progressive des prélèvements d'eau, la réalisation de **retenues de substitution** au niveau de la plaine agricole, au Nord-Est du territoire communal, contribuera à mieux répartir les prélèvements afin de réduire les pressions sur la ressource en période estivale. Dans cette logique d'utilisation économe de la ressource, le règlement vise également à inciter les particuliers à la mise en place de réserves d'eau de pluie.

La commune sera attentive également au **maintien des continuités hydrauliques**. Il s'agit aussi de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration et la gestion superficielle des eaux de ruissellement pluvial. En outre, leur aménagement paysager peut contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

La réflexion en cours pour un système d'assainissement collectif commun avec la commune de Velluire vise également à contribuer à l'atteinte des objectifs de qualité de l'eau.

Remarque : Les orientations décrites dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A RENFORCER AU SEIN DE LAQUELLE L'EAU REPRESENTE UN ELEMENT A RECONQUERIR





Remarque : Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précise et exhaustif. Le repérage schématisé des écartés et hameaux, des éléments de patrimoine... n'est pas non plus exhaustif.


DES SOLIDARITES À TISSER A PLUSIEURS ECHELLES DE VIE

Des solidarités à tisser à l'échelle de la Commune :

La Commune a la volonté de :

 Redynamiser le tissu associatif en favorisant notamment les animations culturelles, de favoriser la synergie entre commerces, équipements et services existants enfin de soutenir les commerces existants, voire de soutenir de nouvelles implantations de commerces, pérennes, ou ambulantes.

 Lutter contre l'étalement urbain pour éviter de trouver des zones d'habitat à proximité immédiate des exploitations agricoles et qui empêcheraient leur développement. L'objectif est aussi de diminuer la consommation par l'urbanisation de terres agricoles et naturelles.

 Ne pas nuire à leur activité en restreignant leur capacité de déplacement sur la Commune par des aménagements du domaine public existants.
Développer les petits logements pour les personnes âgées et les jeunes adultes qui souffrent d'un manque de logements adaptés à leur besoins.

 Examiner à moyen terme la réalisation d'un projet communal d'habitat pour les personnes âgées éligibles au logement social.

 Faciliter et développer le stationnement à proximité de l'école pour garantir son accessibilité sécurisée et développer l'offre en équipement, notamment sportif, à destination des enfants et adolescents.

Construire en moyenne 3 logements neufs par an pour la période 2017-2027 (apport d'environ 69 habitants : à raison de 2.3 personnes/logements).

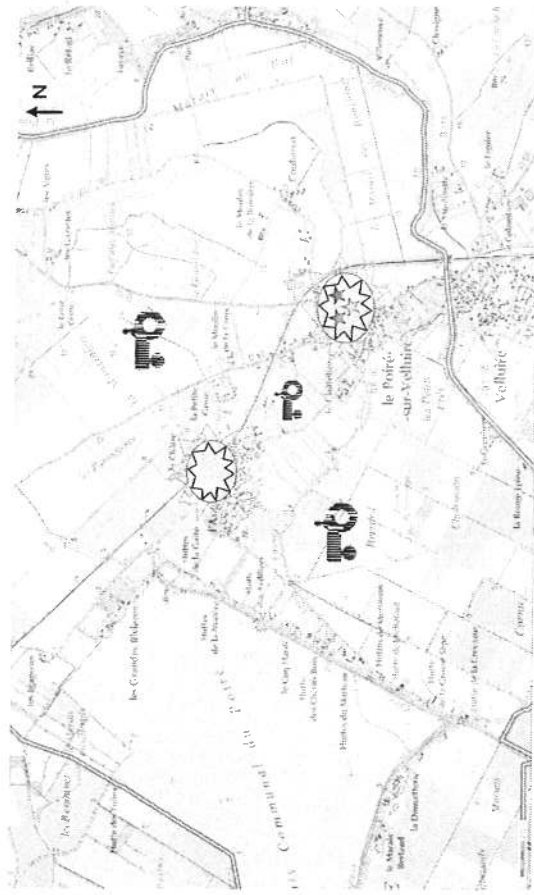
3 logements/an



Sur la période 2005-2015, il y a eu 2.6 logements neufs accordés en moyenne par an. La Commune table sur le développement de la zone d'activité économique du sud de Fontenay le Comte pour attirer de nouveaux habitants. L'objectif est d'attirer des familles et des jeunes célibataires. Aussi, l'habitat individuel et la maison de ville semblent particulièrement appropriés à ces ménages.

Remarque : Les orientations décrites dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

DES SOLIDARITES À TISSER A PLUSIEURS ECHELLES DE VIE



Remarque : Tous les symboles et tracés indiquant des principes de localisation ou des localisations préférentielles, ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précise et exhaustive. Le repérage schématisé des cartes et hameaux, des éléments de patrimoine... n'est pas non plus exhaustif.

DES SOLIDARITES À TISSER A PLUSIEURS ECHELLES DE VIE

Des solidarités à tisser à l'échelle des deux Communes, le Poiré sur Velluire, Velluire

Pour la Commune, il s'agit de :



Développer la coopération avec Velluire, ceci car les deux communes ont des intérêts communs mais aussi afin d'anticiper la fusion de Commune.



Améliorer la traversée entre Velluire et le Poiré sur Velluire pour les modes de **déplacement** doux.



Soutenir le projet de petit **pôle commercial et de services sur Velluire** qui représente un atout majeur pour le Poiré sur Velluire.

Des solidarités à tisser à l'échelle intercommunale

Le souhait de la Commune est de :



Valoriser les **attraits touristiques** du territoire par la création des chemins de randonnées et voies navigables par exemple sur la Vendée mais également sur les **canaux principaux**.



Renforcer les **réseaux de communications électroniques** sur le secteur pour le rendre plus attractif.

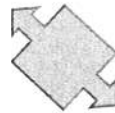


Renforcer les synergies avec l'intercommunalité.

Tous les **champs de compétence de la Communauté de Communes** qui pourraient trouver leur expression au Poiré sur Velluire (environnement, l'habitat...) sont concernés. Par exemple, la « **petite enfance** » pourrait voir accueillir sur la Commune un **équipement à destination** de ce public.

Des solidarités à tisser à l'échelle du Parc Naturel Régional

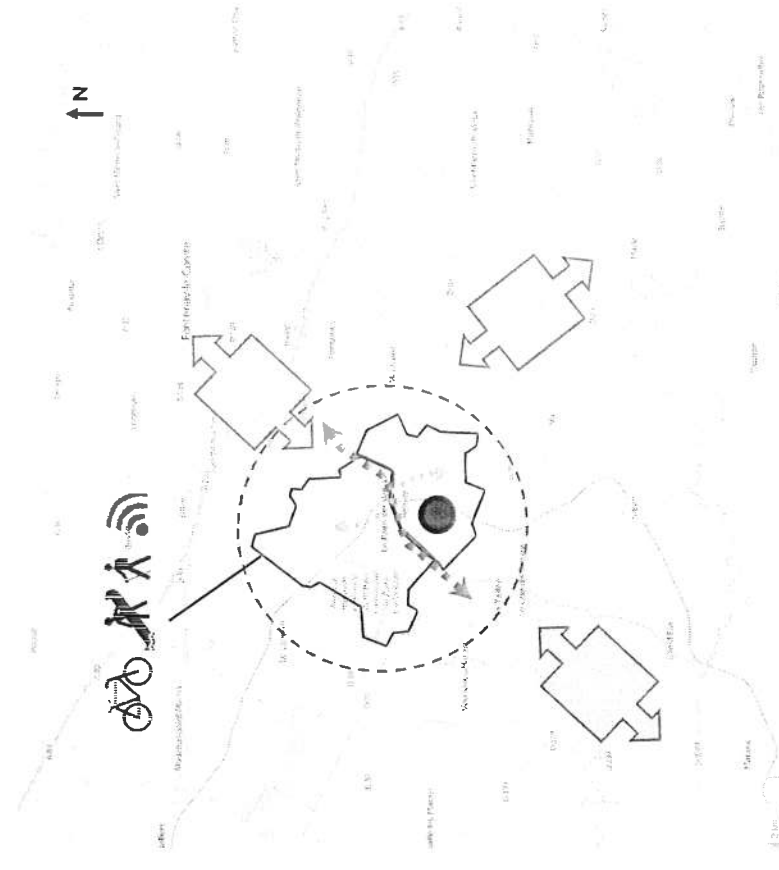
La volonté communale est de :



Développer le partenariat avec le PNR sur des **actions environnementales et paysagères** (continuités écologiques...).

Remarque : Les orientations décrites dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

DES SOLIDARITES À TISSER A PLUSIEURS ECHELLES DE VIE



Remarque : Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préliminaires. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précise et exhaustif. Le repérage schématisé des écarts et hameaux, des éléments de patrimoine... n'est pas non plus exhaustif.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Reçu en préfecture le 31/10/2016
Affiché le 31/10/2016
ID 085-218501773-20161018-2016181007-DE

Nombre des conseillers MAIRIE DU POIRÉ SVELLUIRE
En exercice : 14 85770
Présents : 12 Tél. : 02.51.52.31.21
Absents : 2 Fax : 02.51.52.37.41
Votants : 13

L'an deux mil seize, le dix-huit octobre,
Le conseil municipal de la commune du POIRE-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 11/10/2016

Présents : Alain REMAUD – Philippe LECOINTE - Elisabeth DIEDRICH – Alain BENETEAU - Sophie MANCEAU - Jean-Marie OLLIVIER - Maryse DE OLIVEIRA – Frédéric THENAISIE – Patrice BICHE - Caroline POUVREAU - Michaël HAPIOT – Matthieu RAMBAUD –

Absents : Xavier GRILLO (pouvoir à A.REMAUD) - Christian VEILLON

Secrétaire de séance : Elisabeth DIEDRICH

Objet : Nouvelles dispositions – PLU

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions des articles R.123-1 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en comptabilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, le Conseil Municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 et R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, dans le cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide donc que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 et R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sur le fondement du I de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015.

Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-préfecture

Le : 31/10/2016

Publié ou notifié le : 25/10/2016

Le maire, A. REMAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Reçu en préfecture le 22/11/2016
Reçu en préfecture le 22/11/2016
Affiché le
ID : 085-218501773-20161115-2016151106-DE

Nombre des conseillers
En exercice : 14
Présents : 11
Absents : 3
Votants : 13

MAIRIE DU POIRÉ S/VELLUIRE
85770
Tél. : 02.51.52.31.21
Fax : 02.51.52.37.41

L'an deux mil seize, le quinze novembre,

Le conseil municipal de la commune du POIRE-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 08/11/2016

Présents : Alain REMAUD – Philippe LECOINTE - Elisabeth DIEDRICH – Sophie MANCEAU - Jean-Marie OLLIVIER - Maryse D'OLIVEIRA – Frédéric THENAISIE – Patrice BICHE – Christian VEILLON – Michaël HAPIOT – Alain BENETEAU (arrivé au point 4)

Absents : Xavier GRILLO (pouvoir à A.REMAUD) – Matthieu RAMBAUD (pouvoir à C.VEILLON) - Caroline POUVREAU

Secrétaire de séance : Elisabeth DIEDRICH

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

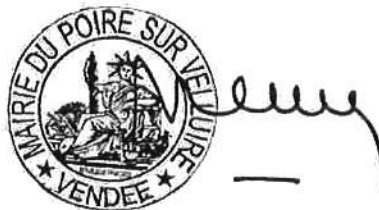
Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du projet de PADD qui constitue « le projet politique » du PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve et valide ce PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durables).

Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-préfecture
Le : 22/11/2016
Publié ou notifié le : 22/11/2016

Le maire, A. Remaud



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des conseillers

En exercice : 14

Présents : 10

Absents : 4

Votants : 11

L'an deux mil dix-huit, le treize février,

Le conseil municipal de la commune du POIRE-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 06.02.2018

Présents : A.REMAUD – P.LECOINTE – A.BENETEAU – E.DIEDRICH – S.MANCEAU – C.POUVREAU – F.THENASIE – J.M OLLIVIER – P.BICHE – M.DE OLIVEIRA

Absents : X. GRILLO (pouvoir à A.REMAUD) – M.HAPIOT – C.VEILLON – M.RAMBAUD –

Secrétaire de séance : E.DIEDRICH

Objet : Arrêt du projet de P.L.U.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le P.L.U. a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et explique les choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Il dresse le bilan de la concertation, annexée à la présente délibération, et présente les observations émises par les habitants de la commune, les associations et les autres personnes intéressées et présente les modifications qui ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pendant la durée de la concertation.

*(Le bilan de la concertation – voir modèle joint - doit être **détaillé** en reprenant d'une part les modalités fixées dans la délibération de prescription et d'autre part l'ensemble des modalités mises en places par la commune durant la phase en précisant les dates et les observations éventuelles)*

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal,

VU la délibération en date du 16/01/2015 prescrivant le P.L.U.,

VU le débat en date du 24/05/2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement durable,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

VU le bilan de la concertation

Considérant que le projet de P.L.U. est prêt à être transmis mentionnées à l'article L.132-7 à 10 et L.153-8 à 11 du code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de tirer le bilan de la concertation,
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Poiré-sur-Velluire tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - au Préfet,
 - aux services de l'Etat,
 - aux personnes publiques associées autres que l'Etat,
 - aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande,
 - aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande,
 - aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande.

Les présidents des associations agréées et des associations locales d'usagers agréées, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance à la mairie, s'ils le demandent.

Conformément à l'article R 153.3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmise à M. le Préfet (ou le sous-préfet).

Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-préfecture

Le : 14/02/2018

Publié ou notifié le : 14/02/2018

Le Maire, A. REMAUD



COMMUNE DU POIRE SUR VELLUIRE (85)

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 13 février 2015



Bilan de la concertation



DOSSIER ARRETÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération, du 13/02/18
Monsieur le Maire



Remerciement
Mme

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eau-Méga
Conseil en Eau - Environnement



Eric ENON
Paysagiste concepteur

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme : bilan et clôture de la phase

Bilan des réunions :

- **Avec les Personnes Publiques Associées de la Vienne :**

Le 20/04/2016 afin de présenter le diagnostic croisé, les enjeux et le PADD. Les interventions ont notamment concerné : *(liste non exhaustive)*

- Le projet de consommation d'espace agricole et naturel du PADD
- La densité de futures opérations d'urbanisation
- Les documents supra-communaux à prendre en compte
- La préservation du patrimoine bâti et naturel de la commune

Le 31/01/2017 afin de présenter le zonage, règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Les thématiques abordées ont notamment été les suivantes : *(liste non exhaustive)*

- Les ambitions communales
- Le projet de développement pour l'habitat
- Le zonage du PLU
- Le règlement littéral
- Dernières évolutions du Code de l'Urbanisme

A noter : Certaines PPA (DDTM, Communauté de Communes ...) ont également assisté à de nombreuses réunions de travail avec le COPIL concernant l'élaboration du PLU.

Le 11/05/2017 afin d'aborder particulièrement l'articulation de la réglementation entre les zones agricoles et naturelles. Les thématiques abordées ont notamment été les suivantes : *(liste non exhaustive)*

- Le zonage des zones N et A
- Le règlement littéral correspondant
- Les zones humides
- Les emplacements réservés
- La protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Le 20/12/2017 afin d'aborder certaines modifications du zonage et des OAP intervenues postérieurement à la réunion PPA du 11 mai 2017. Les thématiques abordées ont notamment été les suivantes : *(liste non exhaustive)*

- Le zonage des zones AU
- Les OAP
- Les emplacements réservés.

- **Avec la population :**

Le 19/04/2016 (25 personnes environ) afin de présenter le diagnostic croisé, les enjeux et le PADD. Les interventions ont notamment concerné : *(liste non exhaustive)*

- Le projet de consommation d'espace agricole et naturel du PADD
- La densité de futures opérations d'urbanisation
- Les documents supra-communaux à prendre en compte
- La préservation du patrimoine bâti et naturel de la commune

Le 31/01/2017 (30 personnes environ) afin de présenter les orientations d'aménagement et de programmation. Les thématiques abordées ont été les suivantes : *(liste non exhaustive)*

- Les ambitions communales
- Le projet de développement pour l'habitat
- Le zonage du PLU
- Le règlement littéral

Envoyé en préfecture le 14/02/2018

Reçu en préfecture le 14/02/2018

Affiché le

SLO

ID : 085-218501773-20180213-1302201801-DE

Le 20/12/2017 (17 personnes environ) afin d'aborder certaines modifications du zonage et des OAP intervenues postérieurement à la réunion PPA du 11 mai 2017. Les thématiques abordées ont notamment été les suivantes : *(liste non exhaustive)*

- Le zonage des zones AU
- Les OAP
- Les emplacements réservés.

Les panneaux de concertation :

Des panneaux d'exposition reprenant les principaux éléments présentés ont également été réalisés et exposés en Mairie :

- **3 panneaux exposant le diagnostic**
- **1 panneau portant sur le PADD**
- **1 panneau sur les OAP**
- **1 panneau sur le zonage et règlement**

- **Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les remarques**

Un registre d'observations a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie. Des observations et courriers reçus en mairie (4 demandes) ont été consignés ou collés dans ce registre. Toutes les demandes consignées ou écrites dans le registre ont été lues et examinées. Beaucoup relèvent de l'intérêt particulier et ne sont donc pas nécessairement compatibles avec le projet d'intérêt général du PLU.

- **Articles d'information dans le bulletin municipal et la presse locale**

Plusieurs articles ont été publiés dans le bulletin municipal et la presse locale pour informer la population sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU, tout au long de l'élaboration du projet. Pour rappel :

- **Article paru dans (Ouest France , Courrier de l'Ouest et Sud Ouest):** Marché d'études pour la révision du POS en PLU : 26 et 27 mars 2015
- **Article paru dans (Ouest France) :** Elaboration PLU : 21 mars 2015

- **Article sur le site internet de la commune (PADD – Zonage)**

A noter, que plusieurs informations sur la procédure ont été réalisées sur le site internet de la commune.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 26/11/2018
Reçu en préfecture le 26/11/2018
Affiché le 
ID : 085-218501773-20181120-2011201804-DE

Nombre des conseillers
En exercice : 13
Présents : 9
Absents : 4
Votants : 11

MAIRIE DU POIRÉ SVELLUIRE
85770
Tél. : 02.51.52.31.21
Fax : 02.51.52.37.41

L'an deux mil dix-huit, le 20 novembre,
Le conseil municipal de la commune du POIRE-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 13.11.2018

Présents : A.REMAUD - P.LECOINTE - M. HAPIOT - A.BENETEAU - M.RAMBAUD - M. DE OLIVEIRA - F.THENAISIE - J.M OLLIVIER - S.MANCEAU.

Absents : E. DIEDRICH (pouvoir à P.LECOINTE) - X. GRILLO (pouvoir à A.REMAUD) - C.VEILLON - C.POUVREAU

Secrétaire de séance : Michaël HAPIOT

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2018 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du maire en date du 9 juillet 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées et le tableau de réponses aux avis des personnes publiques associées annexé à la présente,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

-décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et mairies des communes membres concernées ou à la mairie de aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.


Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-préfecture le : 26/11/2018
Publié ou notifié le : 22/11/2018

Le Maire, A. Remaud



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 29/11/2018
Reçu en préfecture le 29/11/2018
Affiché le 
ID : 085-218501773-20181120-2011201811-DE

Nombre des conseillers

En exercice : 13

Présents : 9

Absents : 4

Votants : 11

MAIRIE DU POIRÉ-SVELLUIRE

85770

Tél. : 02.51.52.31.21

Fax : 02.51.52.37.41

L'an deux mil dix-huit, le 20 novembre,

Le conseil municipal de la commune du POIRÉ-SUR-VELLUIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Alain REMAUD, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 13.11.2018

Présents : A.REMAUD – P.LECOINTE - M. HAPIOT - A.BENETEAU – M.RAMBAUD – M. DE OLIVEIRA.- F.THENAISIE – J.M OLLIVIER –S.MANCEAU.

Absents : E. DIEDRICH (pouvoir à P.LECOINTE) - X. GRILLO (pouvoir à A.REMAUD) – C.VEILLON – C.POUVREAU

Secrétaire de séance : Michaël HAPIOT

Objet : Obligation de dépôt de la Déclaration Préalable à l'édification d'une clôture

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Considérant qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est pas systématiquement requis,

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour copie certifiée conforme.
Le Maire, A.REMAUD

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-préfecture le : 29/11/2018

Publié ou notifié le : 22/11/2018

Le Maire, A. Remaud



Dossier d'approbation /// PLU de LE POIRE SUR VELLUIRE

Annexe à la délibération d'approbation

Bilan des modifications effectuées suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux demandes effectuées lors de l'enquête publique

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

N°	NOM DE LA PPA	RESUME OBSERVATIONS DES PPA	CHOIX DES ÉLUS
1	Chambre d'agriculture de Vendée avis global : Avis favorable sous réserve	Une réflexion sur les formes urbaines aurait mérité d'être retranscrite de façon plus explicite dans les OAP.	à ajouter dans OAP ajouter dans RP, page 174 sur les OAP la prise en compte des dispositions communes aux OAP.
		L'identification des zones constructibles doit être accompagnée de la définition de l'impact agricole et du préjudice qui doit être compensé. Malgré la présomption d'impacts limités du projet de PLU sur l'activité agricole, des éléments auraient pu être apportés sur le secteur de "La Noraie" avec éventuellement une présentation des compensations individuelles prévues pour palier la perte de terres exploitables.	ce secteur appartient à un agriculteur, monsieur Auger qui a une exploitation d'élevage mais fait aussi des céréales. Il faut donner le % de SAU que ce secteur représente. Cette parcelle n'est pas exploitée car non exploitable du fait de la présence d'habitations immédiatement voisines. De surcroit, il ne faut pas perdre de vue que le projet de PLU redonne des terres à l'agriculture sur les anciens secteurs Na, notamment. Il n'y aura pas de compensations catr les impacts sur l'agriculture sont infimes. Après renseignements pris auprès de l'agriculteur, cette parcelle représente 0,44% de sa SAU.
		Le diagnostic agricole aurait pu être complété car il a été fait à partir des données RGA 2010 et d'enquêtes chez les exploitants.	ne pas modifier
		Nous souhaitons que certaines phrases soient enlevées de votre texte à savoir : - page 32 : "les pratiques culturales sont peu favorables au développement d'une faune et flore diversifiée" - page 44 : "l'intensification de type monoculture, disposition des jachères, friches... l'accroissement d'usage de pesticides, l'arrosage intensif..." A la page 92 : modifier le nom de la CdC qui n'est plus la CdC de Fontenay mais la CdC Fontenay-Vendée.	ne pas modifier
		Nous demandons que cette partie sud de la commune soit aussi classée en zone An et non N, sauf le communal. Nous demandons aussi que le seul siège d'exploitation à proximité du communal en zone N soit mis en zone A afin d'assurer la pérennité de l'exploitation.	Il est convenu de détourner les exploitations de N. Le N ne doit pas passer en An.
		Les cotes du 1er plancher atteignent 3,85m NGF. Cette cote ne nous satisfait pas. Nous demandons qu'elle soit enlevée.	ne pas modifier
		En zone A, nous souhaitons que soient rajoutés : - le logement de fonction : reprendre dans sa globalité les termes de la charte sur une gestion économe de l'espace (action 13 avec rédaction d'un guide validé par l'ensemble des partenaires de la charte en février 2018) - les terrains de camping soumis à déclaration pouvant accueillir jusqu'à 20 campeurs et jusqu'à 6 tentes ou caravanes ou les aires naturelles à condition qu'ils soient liés et nécessaires dans le prolongement de l'exploitation agricole (non nécessaire, accessoire à l'activité) - le développement des activités agritouristiques ayant pour support l'exploitation agriclle à condition qu'elles soient liées et accessoires à une exploitation agricole (non nécessaire, accessoire à l'activité) - la création de bureaux, de locaux de transformation, de locaux de vente directe de produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production est autorisée dans les bâtiments existants et le cas échéant par de nouvelles constructions, si liée et nécessaire à une exploitation agricole existante (non nécessaire, accessoire à l'activité) - les exhaussements et les affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements (ils sont autorisés en A et N) - l'interdiction de projets photovoltaïques au sol sur des terres à vocation agricole (au sein des "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées", sous destination de "équipements d'intérêt collectif et services publics", il faudrait interdire les "construcions industrielles concourant à la production d'énergie", quid des éoliennes?)	ne pas modifier les premiers points il est convenu de rajouter concernant le dernier point: dans "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées", sous destination de "équipements d'intérêt collectif et services publics", interdire les "construcions industrielles concourant à la production d'énergie et constiutives de parc photovoltaïque.
		Les nouveaux logements devront être implantés au cœur de l'emprise accueillant les bâtiments agricoles de l'exploitation. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de 30 m des bâtiments agricoles. Nous souhaitons qu'aucune distance ne soit précisée. Dans le cadre de la charte de gestion économe du foncier, il est précisé que "le logement de fonction" doit être au coeur de l'exploitation et en cas d'impossibilité, il est localisé en limite d'une zone déjà construite au plus proche pour éviter le mitage.	ne pas modifier
		Pourquoi cette différene de distance (50 à 75m) entre la zone A et An et en faut-il une ? Nous demandons qu'il n'y ait pas de règles de distances/l'extension de nouveaux bâtiments agricoles puisque des exploitations peuvent être amenées à sortir du bourg.	ne pas modifier

A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle contigüe à l'habitation existante pour la durée du PLU. Nous souhaitons que soit enlevée la notion "pour la durée du PLU". Nous retrouvons ces mêmes éléments dans la zone N et nous souhaitons que ces remarques soient aussi prises en compte dans cette zone.	modifié
En zone N, à l'article N2, les nouveaux sièges d'exploitation sont interdits. Nous demandons à ce que cette phrase soit enlevée de ce règlement. Que soient autorisés en zone A et N, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à l'activité agricole. Les affouillements et exhaussements liés aux ouvrages hydrauliques de protection sans limite de gabarit puissent être accordés dans les zones humides.	ne pas modifier
La protection des haies : nous aurions souhaité savoir par qui a été fait l'inventaire et qu'elle en est leur protection.	L'inventaire a été réalisé par les paysagistes et l'environnementailiste. La protection est celle de L151-23 du code de l'urbanisme.
Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF), cependant, l'analyse est incomplète, notamment en ce qui concerne les espaces NAF consommés en extension, ce qui ne permet pas d'apprécier pleinement les objectifs de modération de la consommation d'espaces en extension.	Il faut ajouter la consommation liée aux loisirs. Les titres sont trompeux pasge 174. Il faut les mettre en cohérence avec le contenu (changer le titre 2,2 et pour le titre 2,3 indiquer qu'il s'agit de la consommation habitat, économie et loisirs additionnée (en sachant qu'il n'y a pas de consommation dans les loisirs),
Concernant les formes urbaines, les principes affichés ne sont pas clairement retranscrits dans les différents secteurs sous OAP.	modifié
Le rapport de présentation devra détailler plus précisément les impacts du projet de PLU sur l'espace à vocation agricole de "la Noraie". Il devra également intégrer un diagnostic forestier.	modifié
Le rapport de présentation du PLU n'analyse pas la compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire Bretagne.	modifié
La commune du Poiré sur Velluire fait partie du PPRI Vendée Aval prescrit le 15 décembre 2017, cette information doit apparaître dans le rapport de présentation.	modifié
Il faudra préciser que la commune fait partie du périmètre de la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation) de la baie de l'Aiguillon qui est actuellement en cours d'élaboration.	modifié
L'objectif d'évolution démographique est d'accueillir 50 habitants supplémentaires entre 2012 et 2027 comme cela est indiqué dans le rapport de présentation et non entre 2018 et 2028 comme indiqué dans le PADD. Il faudra corriger le PADD en raisonnant à l'horizon de 10 ans, soit : +3 hab/an.	modifié
Page 78 du rapport : il conviendrait aussi de recenser les autres activités ou équipements susceptibles d'engendrer des nuisances sonores.	ne pas modifier
Le PLU pourrait prévoir un aménagement des futurs espaces verts et des plantations dans les lieux publics et dans les futurs lotissements, en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux (privilégier les espèces peu allergisantes).	modifié
A la page 185, le rapport de présentation indique un emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière rue de la Noraie alors que le reste du document n'en fait pas état.	modifié
A la page 60, le rapport de présentation précise que l'inventaire des zones humides doit être communiqué courant 2016, alors que l'inventaire est validé par la CLE et la mairie (page 186).	modifié
La préservation des zones humides constituant un enjeu important, le document d'urbanisme doit expliquer la méthodologie utilisée dans le cadre du recensement et de la caractérisation des zones humides et démontrer de quelle manière leur préservation a bien été prise en compte, en particulier dans les zones urbaines et à urbaniser comme le secteur du Gros Noyer .	Il faut expliquer que sur le MP, l'étude ZH a été réalisée par l'IBSN. Sur le reste du territoire communal, c'est la commune qui a commandité une étude. Les résultats de ces deux études ont été repris dans le projet de PLU. Il faut expliquer qu'il n'y a pas de ZH sur le secteur Gros Noyer.
Il faudra compléter le plan de zonage du tramage relatif aux zones humides.	modifié
Indiquer sur les plans de zonage les noms des communes voisines et de matérialiser les amorces des limites communales ainsi que le nom des lieux dits.	modifié
Pour en mesurer l'impact, il convient de reporter sur les plans le périmètre de protection autour de la station de lagunage.	ne pas modifier
On peut regretter que la commune n'affiche pas d'objectif majeur et précis en matière d'économie d'énergie lié au bâti et qu'ainsi qu'aucune mesure incitative ne soit présente dans le règlement.	ne pas modifier
Le règlement gagnerait à reprendre l'ensemble des éléments du carnet de recommandations, ce qui marquerait de façon explicite la volonté de la commune d'agir en la matière.	ne pas modifier
S'agissant de dispositions majeures (ex : zone inondable), des dispositions générales pourraient utilement être intégrées aux dispositions spécifiques de chaque zone lorsqu'elles s'y appliquent afin d'éviter toutes erreurs ou défauts d'information notamment pour les pétitionnaires.	ne pas modifier
Le règlement autorise sous réserve d'être replantés avec des essences locales, l'arrachage de ces haies et arbres repérés mais n'indique pas dans quel délai cette opération doit être réalisée, ni dans quelles conditions cela doit être réalisé.	rajouté "dans l'année qui suit l'arrachage"

2	DDTM Vendée avis global : Avis favorable sous réserve	Le PLU gagnerait à systématiquement inciter à l'orientation bioclimatique des bâtiments : orientation des constructions sur la parcelle pour protéger au mieux des vents et maximiser les apports solaires en hiver (orientation sud des constructions, à l'abri des vents dominants...). Le règlement gagnerait à inciter systématiquement à l'utilisation de dispositifs d'économie d'énergie.	ne pas modifier
		Le PLU gagnerait à expliquer pourquoi aucune action visant à limiter l'usage traditionnel de la voiture pour les trajets domicile/travail n'est envisagée. On peut regretter également l'absence de mesures incitatives pour la mise à disposition de bornes de recharge pour les véhicules électriques.	ne pas modifier
		Concernant le passage à niveau SNCF n°112, les continuités de cheminements piétons sont à préserver.	ne pas modifier
		Page 6 du règlement, titre "4.zones inondables", il est écrit que la reconstruction après sinistre est autorisée,il pourrait être précisé que la reconstruction après sinistre est admise pour les habitations légalement autorisées et si l'objet du sinistre n'est pas lié à l'inondation.	rajouté: la reconstruction après sinistre est admise pour les habitations légalement autorisées et si l'objet du sinistre n'est pas lié à l'inondation.
		Il serait également pertinent que la cote plancher à 3,85 NGF IGN69 des constructions nouvelles non contigüe soit également respectée pour rester dans une parfaite cohérence de réduction de vulnérabilité du bâti en général.	modifié
		Ainsi, la mise à la cote de 3,85m NGF-IGN69 de premier plancher pour toutes les nouvelles constructions devrait être envisagée.	ne pas modifier
		Le règlement pourrait également être complété avec les recommandations suivantes : voir page 5 de l'annexe à l'avis de l'Etat.	ne pas modifier
		La zone humide est présente à la marge en zone constructible, par exemple dans le hameau de l'Anglée, zone UA. Expliciter pourquoi une zone constructible apparait en zone humide.	modifié : page 202 du RP qui indique qu'il n'y a pas de ZH sur les zones constructibles. Il exsiste des ZH sur des parties urbanisables dans le bouurg et à l'anglée.
		Le repérage des zones humides reporté dans les dispositions générales du règlement est différent de celui du règlement graphique. Ces 2 hachurages devront être mis en cohérence.	modifié
		Dans les articles 8, les points 4 et 5 sur les plantations nouvelles demandent que le choix des essences devra se limiter autant que possible à la paellet végétale locale. Il pourrait être rajouté qu'il convient d'éviter les essences dont les pollens sont réputés très allergisants.	modifié
		Le règlement devra définir une hauteur à l'égout du toit pour les annexes aux habitations existantes en A et N, selon la doctrine définie en CDPENAF (4,5m).	Prévoir annexe, 4,50 à l'égout et 5,50 au faitage
		En zones agricoles ou naturelles, ne sont admis que les constructions (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, chpateau d'eau, etc...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette précision pourrait utilement être intégrée aux dispositions règlementaires des zones A et N.	Ajouté dans A3
		La lecture et le décryptage du règlement qui autorise l'extension des constructions existantes et la construction d'annexe en zones A et N n'est pas aisée. Un tableau récapitulatif des travaux autorisés serait de nature à éclairer les futurs porteurs de projet sur les possibilités offertes en zone A et N. Le règlement pourrait reprendre le tableau du rapport de présentation (page 182).	reprendre le tableau indiqué
		La notion d'équipements publics "légers" n'est encadrée par aucun texte, aussi, ne sachant pas ce qu'elle recouvre exactement, il n'est pas exclu que puisse être autorisés en zone naturelle des équipements qui n'auraient pas vocation à y trouver. Le PLU devra être complété sur ce point et définir avec précision les équipements publics qu'il entend autoriser et leurs compatibilités avec la zone naturelle.	revoir l'écriture dy RP page 183, remplacer "légers" par de "faibles dimension"
		Certaines exploitations agricoles, notamment d'élevages, se situent à proximité immédiate du centre bourg et du hameau de l'Anglée mais aussi d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat.	à ajouter sur des cartes de travail
		Le règlement graphique gagnerait à représenter précisément ces exploitations à titre de simple information d'alerte.	à ajouter sur des cartes de travail
		Il serait utile de fixer une limitation de la surface des terrains du logement de l'agriculteur, 800 m² préconisés dans la charte.	ne pas modifier
		En cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, il serait utile que le futur règlement n'autorise l'édification de l'habitation "de fonction" qu'après celle des bâtiments d'exploitation.	ne pas modifier
		Valoriser les vues qui sont un enjeu pour la perception des paysages. Le règlement ne donne aucune indication précise en ce sens et mériterait d'être complété (cf. carnet de recommandations)	ne pas modifier
		Si des besoins existent, le projet de règlement pourrait autoriser les constructions et installations nécessaires aux CUMA agréées, avec une priorisation de leur implantation dans les sièges d'exploitation agricole pour éviter le mitage de la zone.	à ajouter pour l'implantation
		Il n'est pas joint le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif.	Ajouté dans A3
		Le plan des servitudes d'utilité publique ne permet pas une lecture aisée de la délimitation précise des différents périmètres. Il est demandé de délimiter précisément les périmètres sur un plan général des servitudes d'utilité publique, à une échelle appropriée.	voir avec le service géomatique de la DDTM à La Roche

		En l'absence de certaines annexes, il conviendrait de les maintenir en incluant la mention "néant".	modifié
3	CDPENAF avis global : avis favorable sous réserve	La réflexion sur les formes urbaines innovantes en faveur de cette densification mériterait d'être approfondie pour les secteurs de projet sous OAP, qui auraient mérité de mieux traduire les objectifs de diversification du PADD (petits collectifs) et de hauteur (12m) du règlement.	vu plus haut
		Détailler et quantifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension sur la période précédente, afin de pouvoir mieux apprécier les objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF en extension fixée dans le PADD.	vu plus haut
		Définir une hauteur à l'égout du toit pour les annexes aux habitations existantes en A et N, selon la doctrine définie en CDPENAF (4,5m).	vu plus haut
		Détailler plus précisément les impacts du projet de PLU sur l'espace à vocation agricole de "la Noraie" (exploitant concerné, part de SAU consommée, fonctionnement de l'exploitation...) et, le cas échéant, les éventuelles compensations agricoles individuelles prévues pour pallier la perte d'exploitation générée par le projet.	vu plus haut
		Reclasser en A (de type A Natura 2000) les exploitations agricoles concernées par un classement en N dans le projet de PLU.	vu plus haut, à mettre en A
		Donner des éléments d'information sur la prise en compte de la ZH existante sur le secteur du "gros noyer" dans le cadre de l'opération d'aménagement prévue.	vu plus haut
4	CNPF avis global : avis favorable sous réserve	Page 52 du rapport de présentation : "plus précisément, d'autres risques sont apparus avec l'enrésinement (généralement en Pin noir d'Autriche...)..." . Les surfaces plantées en pin noir sur le territoire de la commune du Poiré sur Velluire sont extrêmement faibles, l'emploi du terme enrésinement est abusif.	ne pas modifier
5	Parc naturel régional du Marais Poitevin avis global : avis favorable	Les fonctionnalités écologiques des plaines ouvertes en tant que pôles de biodiversité mériteraient d'être soulignées, particulièrement pour leur potentiel d'accueil des oiseaux de plaine de type outarde canepetière, oedicnème criard, caille des blés, aloutette des champs, traquets et busards.	ne pas modifier
		Le maintien des sous-bassins versants et des Marais mouillés favorisent la préservation d'espèces. Compte-tenu des mesures de protections nationales de ces espèces, il semble intéressant de préciser qu'il s'agit de mammifères semi-aquatiques telles que la loutre d'Europe et le campagnol amphibie. En outre, d'autres espèces liées aux réseaux hydrauliques bénéficieront de la valorisation de ces espaces : odonates, amphibiens, poissons.	ne pas modifier
		Le zonage Ap, qui "concilie impératifs environnementaux et pratiques agricoles", mériterait d'être appliqué à la place des deux zones agricoles au sud de la commune et répondrait à l'enjeu de préservation de la zone humide.	ne pas modifier
		Les représentations graphiques des zones inondables et des zones humides entre les prescriptions générales du règlement écrit et le plan de zonage ne sont pas similaires, ce qui mériterait d'être modifié pour faciliter l'application du règlement.	modifié
		La commission propose de compléter le carnet de recommandations de certaines références inscrites par des guides édités par le Parc : - guide pratique des plantes locales - comment mieux construire et rénover sa maison - comment mieux intégrer la qualité environnementale dans les programmes d'habitat - concevoir et gérer nos espaces publics Parmi la palette d'essences locales conseillées, le frêne commun, fragilisé par la chalarose, est recommandé. Le Parc déconseille d'en planter, puisque leur maintien n'est pas assuré. Enfin, page 12 du carnet de recommandations, une référence est faite au Parc interrégional du Marais Poitevin, or, il s'agit depuis 2014 du Parc naturel régional du Marais Poitevin.	modifié
		La commission n'est pas favorable au fait que le PLU facilite un projet éolien.	ne pas modifier
		Plusieurs inexactitudes sont à corriger dans le rapport de présentation : - page 59 : le Parc est composé de 91 communes, dont la commune du Poiré sur Velluire (et non Sainte Radegonde des Noyers) - page 95 : comme évoqué dans le carnet de recommandations, depuis sa labellisation en PNR en 2014, l'appellation "parc interrégional du Marais Poitevin" n'est plus utilisée - page 97 : 52 communes sont dans le périmètre PNR en Vendée	modifié

		Les éléments de protection (arbres, fief aux moines, vues...)pourraient être intégrés au rapport de présentation, dans le volet qui prouve l'articulation du PLU avec les documents supérieurs, dont la Charte du Parc. A cette occasion, les justifications relatives aux orientations stratégiques n°5 et 6 de la Charte mériteraient d'être étayées.	modifié
6	MRAe avis global :	La MRAe recommande de produire, préalablement à la mise à l'enquête publique, un résumé non technique des éléments du rapport de présentation tel qu'attendu au titre de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme	déjà modifié
		Le diagnostic ne tient pas compte du contexte intercommunal qui a évolué depuis la fusion des deux CdC.	modifié
		Du fait de la caducité du POS de 1998 intervenue en mars 2017, le rapport de présentation ne devrait plus parler de POS en vigueur.	modifié
		Les données de population et du parc de logements mériteraient d'être actualisés sur les dernières données INSEE.	ne pas modifier
		Le rapport fait état d'un PLH pour la période 2011-2016, celui-ci étant venu à son terme, il serait utile d'en apporter les éléments de bilan.	Demande faite à la CdC, sans réponse à ce jour
		Aucune information n'est apportée en matière de desserte par des transports collectifs départementaux, sur et à proximité du territoire communal, ni est évoqué d'éventuelle offre en matière d'aire de co-voiturage. Il serait utile de rappeler l'existence de la ligne ferroviaire Nantes/La Rochelle ainsi que les conditions d'accès des gares les plus proches.	modifié
		La MRAe recommande de compléter le rapport par une description du potentiel énergétique du territoire.	Cela sera fait sur la base d'études et de documents existants s'ils existent
		Le report des zones humides est effectué sur le plan règlement graphique sans toutefois être très lisible. Sa perception devrait être améliorée.	modifié
		La MRAe recommande de joindre au rapport les éléments méthodologiques et fiches d'identifications des zones humides (annexer le rapport d'étude des zones humides)	modifié
		Compte tenu du caractère récent (15/12/2017) de la prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques inondations (PPRI) Vendée Aval qui intègre la commune, le dossier gagnera à prendre en compte cette dernière information tout comme le fait que le Poiré sur Velluire est concerné par la stratégie locale de gestion du risque inondation de la Baie de l'Aiguillon, actuellement en cours d'élaboration.	modifié
		Concernant l'assainissement autonome, l'état initial ne donne pas d'indication concernant les 74 installations qui restent encore non conformes (71% des 104 installations individuelles recensées). Il serait pertinent de connaître si celles-ci sont majoritairement regroupées au niveau des secteurs identifiés en assainissement collectif mais non encore raccordés ou si, au contraire, elles se situent hors zonage collectif, dans la mesure où la carte d'aptitude des sols révèle des secteurs défavorables en matière d'assainissement individuel dans le marais pour lesquels une mise en conformité serait alors à prévoir en priorité au regard de la proximité et de la sensibilité du réseau hydraulique.	Demande faite à la CdC, sans réponse à ce jour
		La MRAe recommande de reporter les zones inondables au règlement graphique.	modifié
		Le rapport devrait rappeler de façon exhaustive quels sont les schémas et autres plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou dont il doit tenir compte, en référence à l'article L122-4 du code de l'environnement.	modifié
		Concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sa prise en compte a été explicités au niveau de l'état initial de l'environnement mais pas dans le rapport de présentation.	rajout dans N et L151-23 effectué
		Il omet de tenir compte du plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne 2016-2021 approuvé le 23/11/2015, alors qu'en l'absence de SCoT ayant intégré les orientations de ce plan, le dossier doit procéder à l'analyse de la compatibilité du PLU avec les dispositions du PGRI et que de plus certaines dispositions sont directement opposables au PLU, même en présence d'un SCoT.	Il faut dire qu'on était pris en compte les points 1-1, 1-2, 2-2, 2-3, 2-4, 3-7 et 3-8. Il faut expliquer comment cela a été pris en compte
		La MRAe invite la collectivité à produire l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du PGRI qui s'imposent à lui.	modifié
		Un travail d'analyse argumenté et conclusif visant à démontrer l'absence d'incidence notable pour l'environnement et notamment vis-à-vis des sites Natura 2000. En l'état, l'analyse apparait très partielle, notamment du point de vue des conditions de préservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.	éléments complétés
		La MRAe recommande de présenter une analyse qui fasse mieux ressortir l'absence d'incidences au titre du Natura 2000.	éléments complétés
		La MRAe recommande de retranscrire le travail résultant de la méthodologie annoncée pour l'évaluation environnementale, pour comprendre les choix finalement retenus résultant de l'analyse multi-critères.	éléments complétés
		Les objectifs visés à échéance des 10 années du PLU gagneraient à être précisés, notamment pour les paramètres environnementaux et les milieux naturels.	complétés dans la mesure du possible
		Il est à relever que les indicateurs concernant les milieux naturels portent exclusivement sur les atteintes, sans suivre en parallèle les effets bénéfiques de la mise en œuvre d'autres dispositions du PLU.	ne pas modifier

		Le PLU entend suivre les linéaires de haies supprimées, mais sans pour autant s'attacher à suivre le linéaire qui pourrait être replanté. Il serait par ailleurs pertinent de disposer dans l'état initial de la valeur du linéaire de haies présentes aujourd'hui. Il en est de même en ce qui concerne les zones humides.	ne pas modifier
		Au regard des éléments du rapport page 112, ce serait environ 3,5 ha qui auraient été consommés ces 10 dernières années. De ce fait, on relève que la surface cumulée de zones AU (8600m² dont seulement 2700 m² en extension urbaine) envisagée au projet représente un quart de la consommation passée.	modifié
		La MRAe recommande de préciser le bilan réel de la consommation d'espace des 10 dernières années afin d'être en capacité d'apprécier si le projet de PLU reste cohérent avec l'objectif du PADD de réduire de plus de la moitié les surfaces d'espaces naturels agricoles et forestiers voués à être urbanisés.	ne pas modifier
		Il pourrait être pertinent que, dans une démarche prospective, l'analyse évalue les nouveaux besoins et les surfaces potentiellement constructibles du fait des effets des dispositions générales et particulières du PLU pour les zones N et An.	ne pas modifier
		Le dossier de PLU ne présente pas non plus les éléments relatifs à la définition du nouveau zonage d'assainissement des eaux usées, habituellement produits au sein des annexes.	vu plus haut
		La collectivité ne s'est par exemple de saisie de la possibilité d'imposer le respect de performances énergétiques et environnementales introduite aux articles L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme. Ainsi, le PLU pourrait introduire des dispositions visant à la réduction de la consommation énergétique du bâti et à l'augmentation de la production d'énergie renouvelable.	ne pas modifier
		Le dossier aurait pu mettre en avant les effets bénéfiques de la préservation des espaces naturels et agricoles, en ce qui concerne ses qualités énergétiques (stockage du carbone).	modifié
		L'absence de réflexion en matière de limitation des déplacements carbonés. La mise en œuvre d'aménagement ou d'équipements en faveur des modes doux de déplacements.	ne pas modifier
		La question de l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique gagnerait à être abordée.	ne pas modifier
7	Pays de Fontenay-Vendée (pôle aménagement du territoire) avis global : avis favorable	Il aurait été intéressant que l'ensemble du territoire soit pris en compte dans le PLU (CdC du Pays Fontenay-Vendée et non CdC du Pays de Fontenay-le-Comte, conformément aux statuts actuellement en vigueur).	modifié
		Le Schéma Directeur d'Assainissement aurait pu être joint au dossier de PLU arrêté.	vu plus haut

MODIFICATIONS LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE

<p>Madame MAINARD a déposé une observation :</p> <p>- le calvaire situé sur la parcelle ZX44 : est-il toujours un élément de paysage protégé ? Si oui, comment la commune envisage t-elle son entretien, car actuellement, il a besoin de consolidation ?</p> <p>- l'implantation d'éoliennes sur la commune pour laquelle le Parc naturel régional du Marais Poitevin s'est montré défavorable : le PNR n'y est pas favorable. Avez-vous l'intention de tenir compte de ce souhait justifié ?</p>	<p>Les calvaires protégés peuvent se situer sur du domaine public ou du domaine privé. Dans ce dernier cas, ce sont les propriétaires qui doivent les entretenir.</p> <p>Néanmoins, la commune peut racheter l'emprise d'un élément de paysage protégé, situé en limite de domaine public et ayant un impact paysager important et procéder à son entretien.</p> <p>Cette demande sera étudiée lors d'une prochaine réunion visant à étudier les remarques de la population.</p>
<p>Madame CARDINAUD fait part de son opposition au zonage A de sa propriété cadastrée AB119 alors que ce même terrain était constructible au POS en développant les arguments suivants :</p> <p>- projet immobilier à court/moyen terme</p> <p>- secteur déjà construit</p> <p>- regard d'assainissement collectif déjà installé</p>	<p>La constructibilité d'un terrain n'est pas un droit acquis. Elle s'acquiert ou se perd à l'occasion des procédures d'évolution du document d'urbanisme.</p> <p>Le fait que le propriétaire ait un projet de constructibilité ou de vente de son terrain, la présence de réseaux ne sont pas des arguments recevables pour faire évoluer le zonage. Il s'agit d'arguments d'intérêts privés alors que seul l'intérêt général concourt à la l'élaboration du PLU.</p> <p>Enfin, ce terrain se situe à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de l'Anglée.</p>

Madame GUINAUDEAU demande que son terrain cadastré ZW52 au lieu-dit "le cornier" soit classé en zone constructible, son argumentation repose sur des éléments économiques

idem que précédent