

COMMUNE DE  
SAINT MICHEL LE  
CLOUCQ

PLU

Réunion Publique

14.03.2019

**Futur Proche**  
aménagement, urbanisme & paysage



# Qu'est-ce qu'un PLU?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Il remplace le **Plan d'Occupation des Sols (POS)**. Plus ambitieux que le POS, le PLU est un **document opérationnel et stratégique**.



# De quoi est composé un PLU?

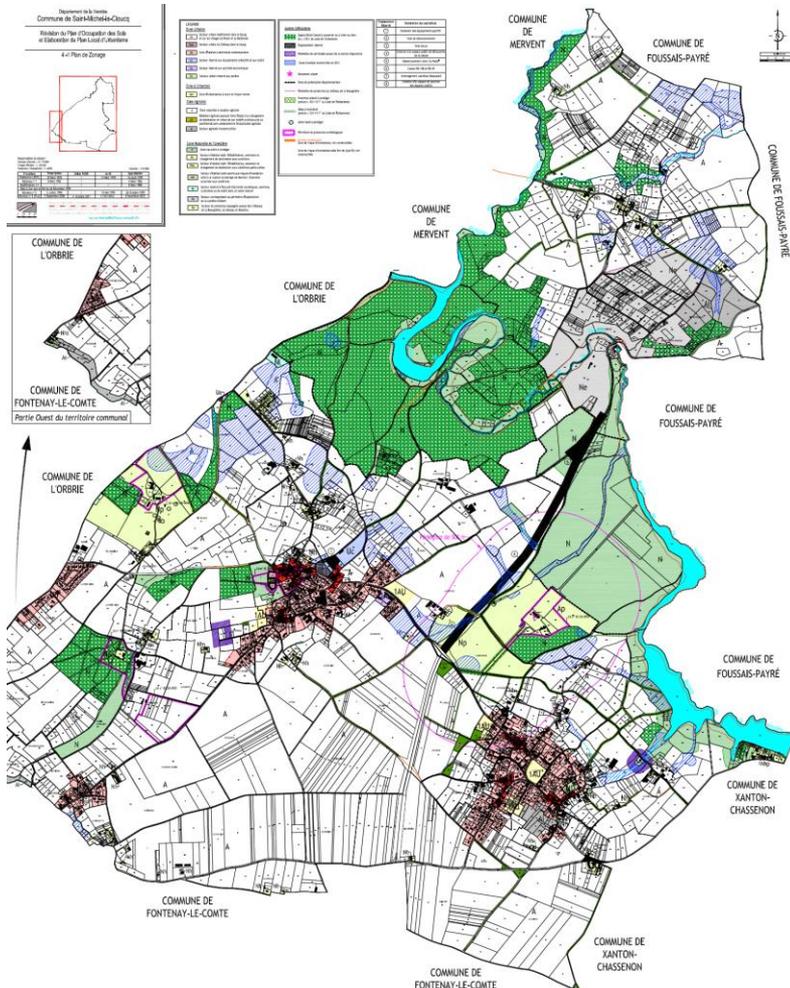
Un document d'urbanisme élaboré en concertation avec la population et avec les **Personnes Publiques Associées** (Etat, chambres consulaires, communes voisines, EPCI...)

Une échelle de réflexion à **10 ans**

Une réflexion multi-thématique pour une vision partagée du territoire : habitat, mobilité, activités, équipements, environnement...



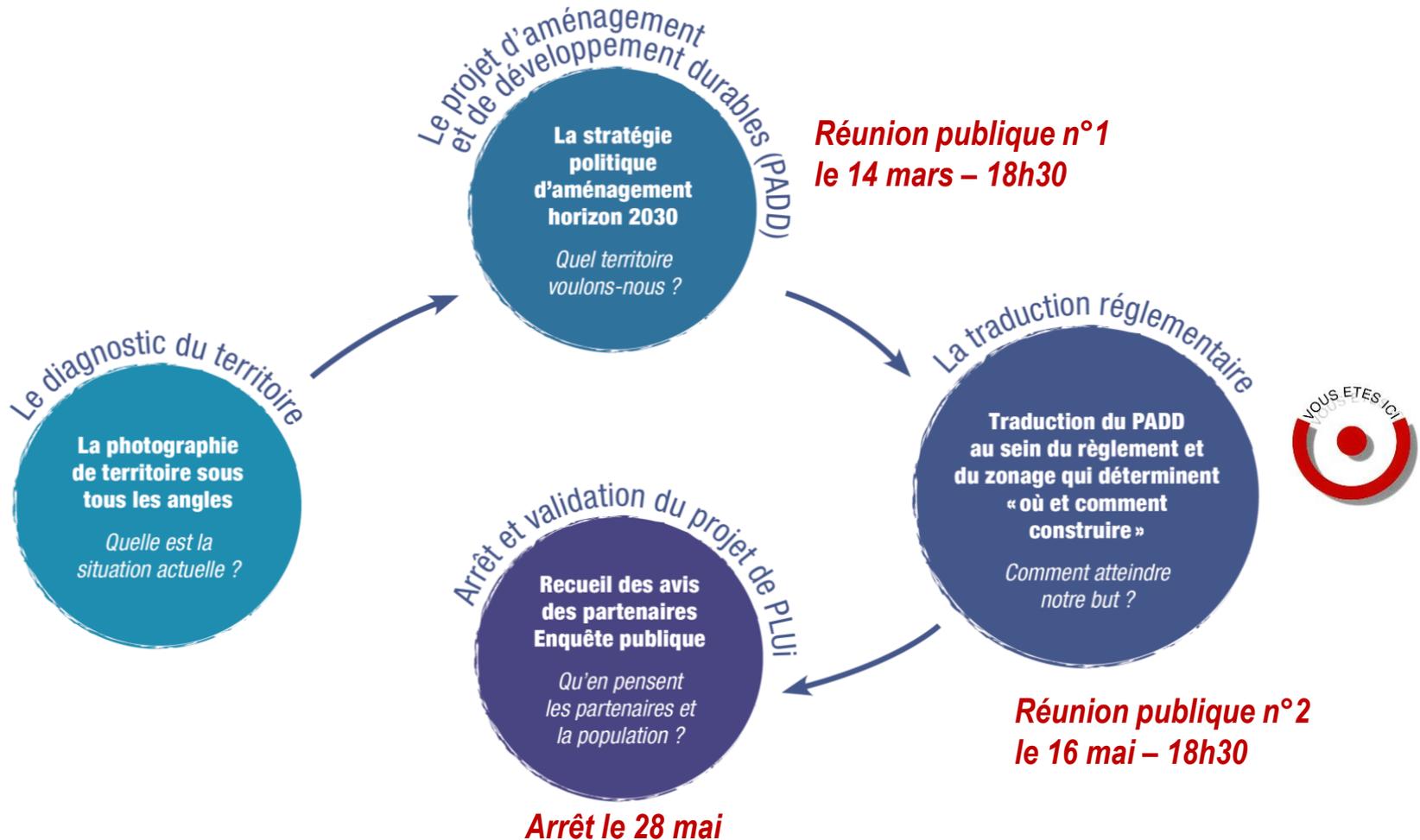
# Pourquoi réviser le PLU de la commune qui date de 2012?

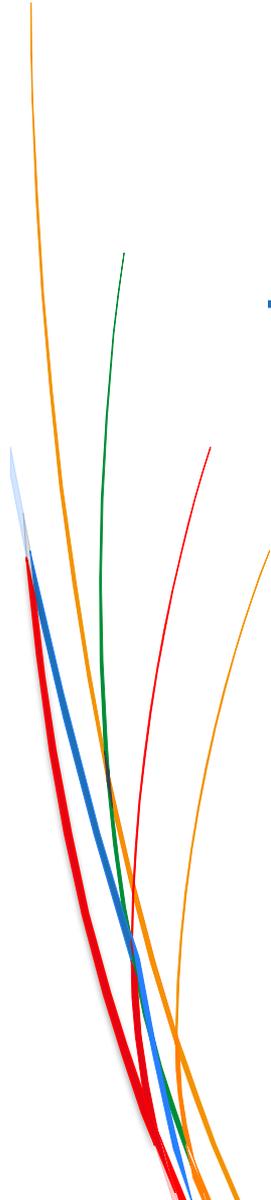


- Pour prendre en compte les nouvelles réglementations (Loi grenelle, loi ALUR, ...)
- Pour prendre en compte les documents supracommunaux
- Pour permettre le développement du territoire



# Où en sommes-nous?





# Le socle du projet de PLU: les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

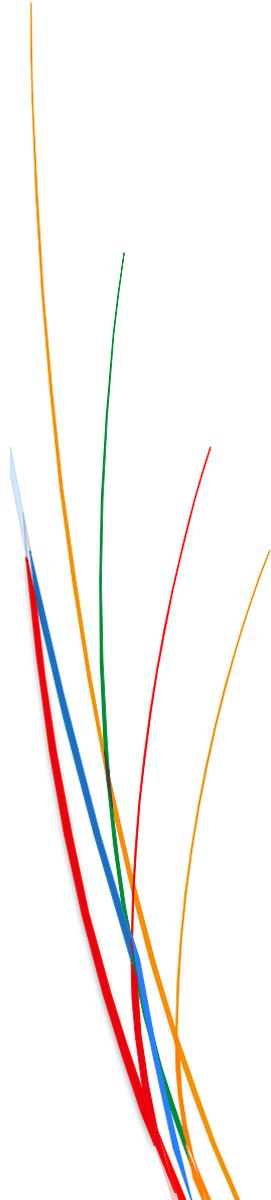
→ Comment ont-elles été déterminées?

Il s'agit en premier lieu des objectifs inscrits dans  
la **délibération de prescription du 11/04/2017.**

**Les différentes réunions de travail et les  
enjeux issus du diagnostic** de territoire ont  
permis d'en proposer une déclinaison en  
orientation et sous-orientation.

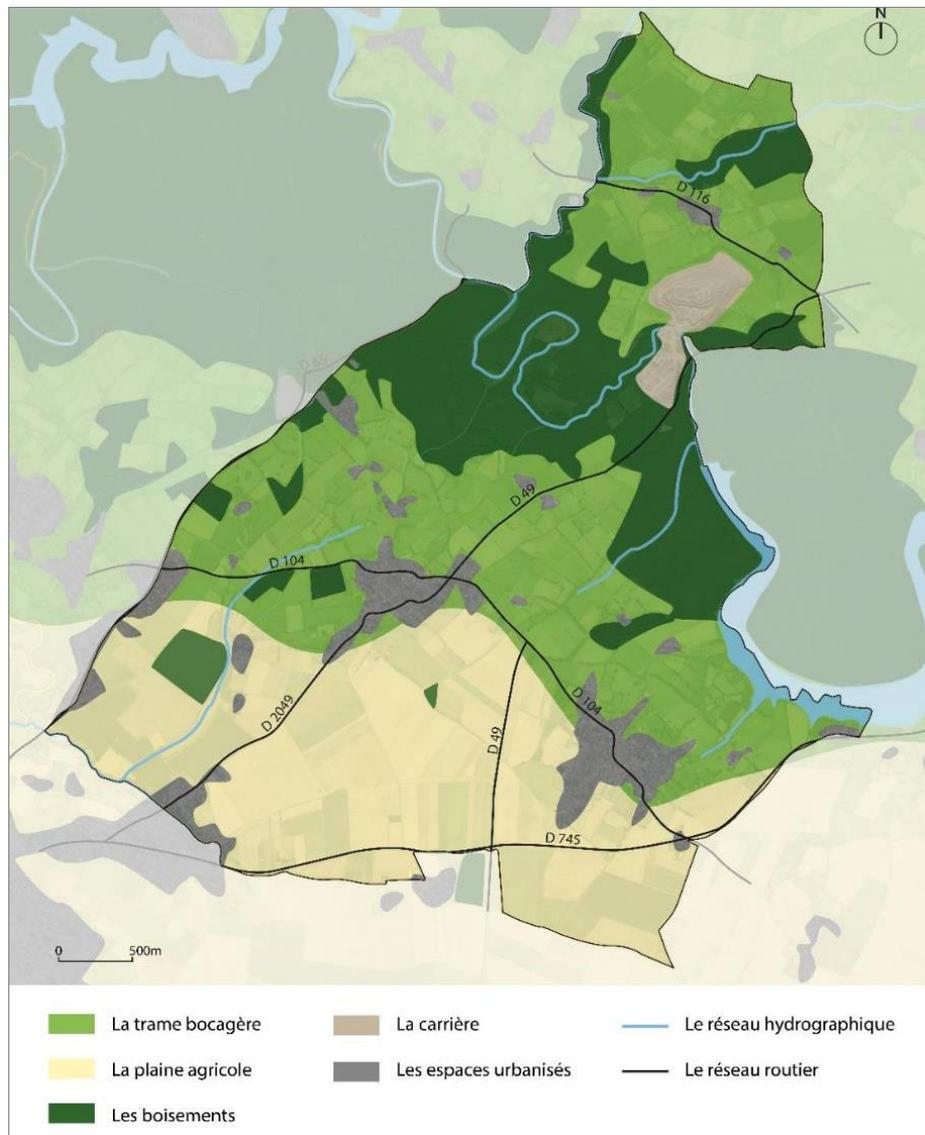
# Le socle du projet de PLU: les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. *Affirmer l'**identité** communale*
2. *Répondre aux besoins de la commune pour les **10 ans à venir***
3. *Permettre la sauvegarde du **patrimoine***
4. *Préserver l'**emploi***
5. *Promouvoir un aménagement **durable** du territoire*



# 1. « *Affirmer l'identité communale* »

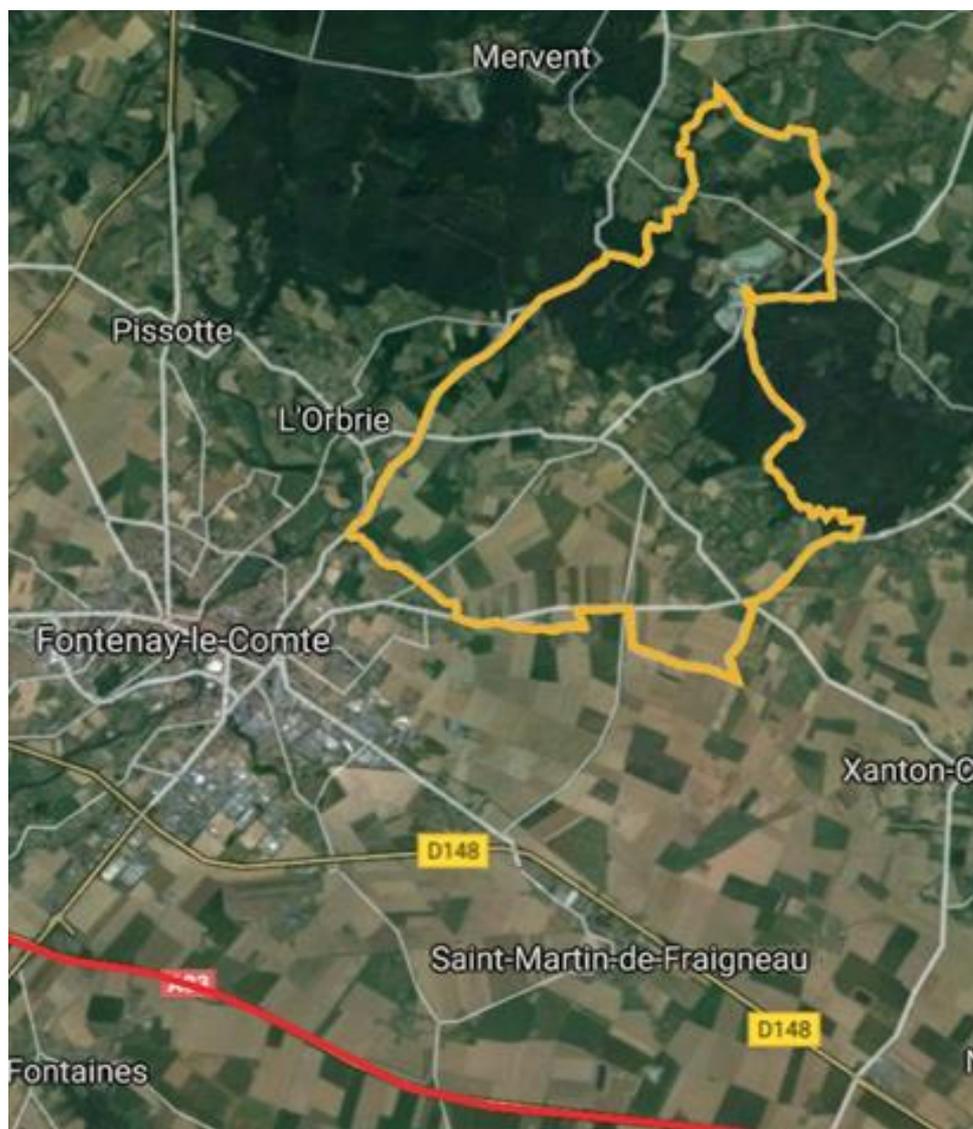
# Maintenir l'équilibre naturel du territoire



- Un territoire à 95% naturel et agricole
- la complémentarité de ces 2 facettes  
Facette Nord/centre : Dominante naturelle (foret de Mervent, cours d'eau, carrière). Facette Sud : Dominante agricole et urbanisée
- Le bourg et le village, à la jonction des 2 facettes

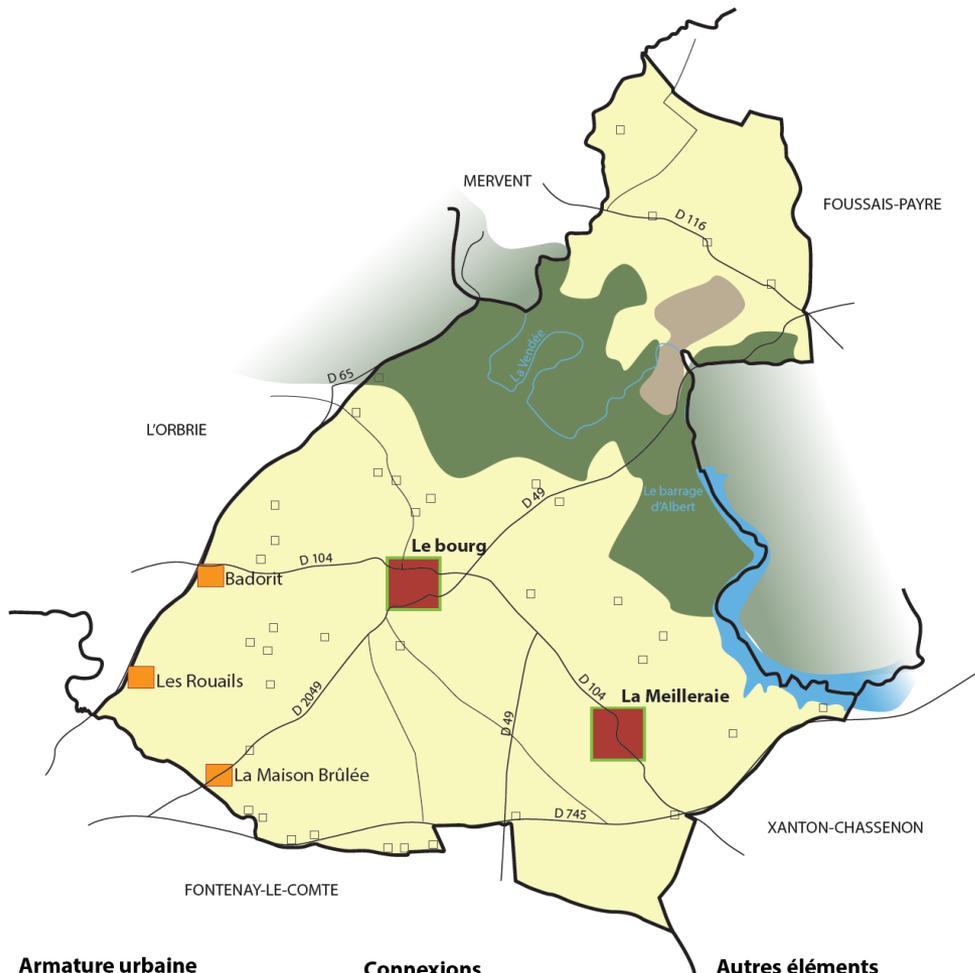


# Valoriser les atouts de la commune



- La proximité immédiate de Fontenay-le-Comte (bassin de vie et de zone d'emplois)
- La proximité immédiate de l'A83 (Nantes/Bordeaux)
- La présence d'un espace naturel de qualité : le massif forestier de Mervent-Vouvant,
- un cadre de vie agréable : offre d'équipements confortable, patrimoine bâti, paysage ouvert de bocage et de plaine.

# Conforter l'armature urbaine de la commune



## Armature urbaine

- Entités urbaines majeures
- Urbanisation en lien avec les communes voisines
- Les écarts

## Connexions

- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire

## Autres éléments

- La Vendée
- La forêt
- La carrière

- ✓ **2 entités urbaines** ayant vocation à se développer : le bourg et le village de La Meilleraie.
- ✓ **3 « ensembles urbanisés »** qui correspondent à 2 opérations d'habitat de type lotissement engagés sur les communes limitrophes de Fontenay-le-Comte et L'Orbrie et au lieu-dit plus ancien de La maison Brûlée.
- ✓ **1 site d'exploitation de carrière**

# *Favoriser un développement harmonieux*



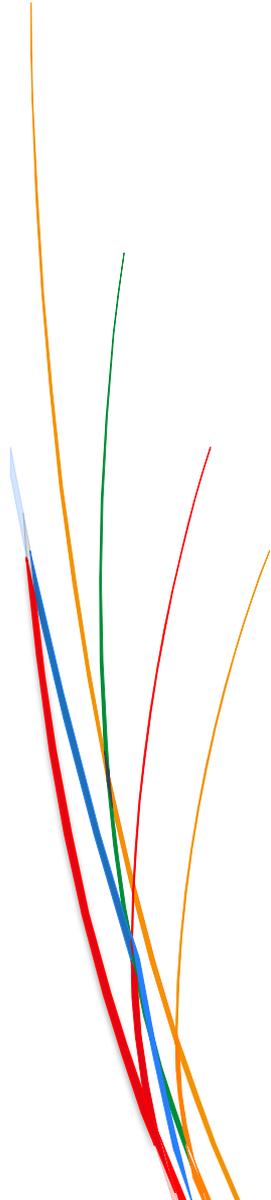
- Equilibrer le développement du bourg et du village de La Meilleraie
- Valoriser le potentiel libre central du village de La Meilleraie

# Valoriser le relief et les vues



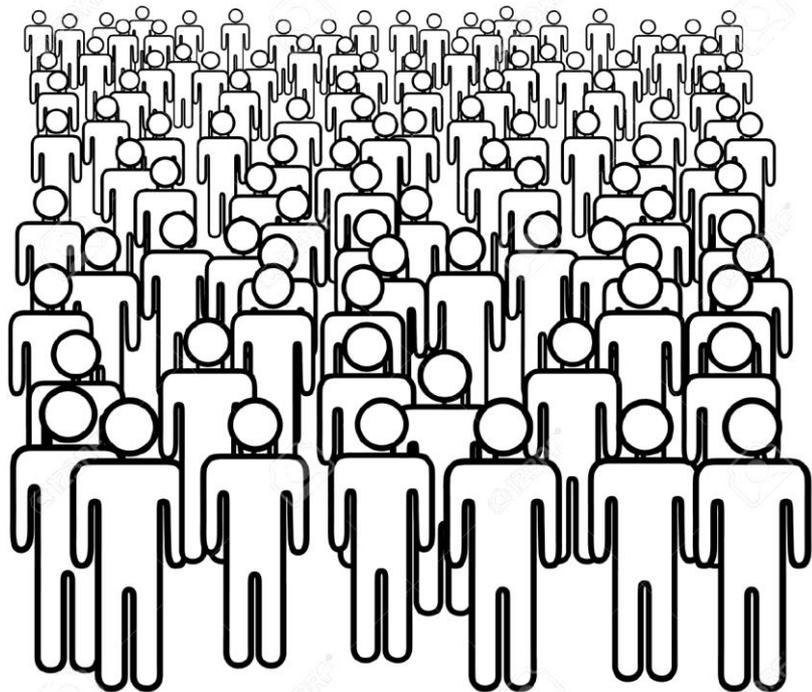
→ Prendre en compte le relief et les vues dans les choix de développement

- La commune présente une topographie caractéristique marquant la transition entre la plaine et le bocage vendéen offre différentes vues depuis le bourg sur la plaine.



## ***2. « Répondre aux besoins de la commune pour les 10 ans à venir »***

# Maintenir le rythme démographique



- **Anticiper dans le PLU le nombre d'habitants** que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel : Maintien d'un taux de **1,1% par an** (compatible avec le Programme Local de l'Habitat)
- **Maintenir l'accueil des jeunes ménages**

# Pérenniser la qualité de vie qu'offre le territoire



- **Maintenir l'offre en équipements et services pour une population plus jeune**
- **Faciliter la bonne réalisation des projets communaux** : MAM, atelier municipal, vestiaires de foot
- **Permettre la concrétisation du projet d'opération communale d'habitat à l'Est du bourg en face d'EMMAUS**
- **Prendre en compte les risques connus sur le territoire dans les choix de développement.**
- **Proposer des formes d'habitat qui conviennent à la population (petits logements compris)**

# *Favoriser renouvellement urbain et densification*



- Identifier le potentiel foncier libre au sein des enveloppes urbaines.
- Identifier les parcelles enclavées ou dont la topographie est inadéquate en les préservant de l'urbanisation .
- Favoriser la résorption de la vacance des logements dans les centres anciens du bourg et de La Meilleraie
- Redonner de l'épaisseur urbaine au bourg et au village par la réhabilitation et la construction de logements neufs
- Limiter le développement de l'habitat diffus.

# *Adapter le rythme d'urbanisation*



- **Localiser les secteurs de développement** au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et du village, puis en continuité urbaine.
- **Maintenir une production de logements d'environ 6 logements/an** (production constatée ces 10 dernières années)
- **Anticiper l'éventuel développement des 3 ensembles urbanisés** en lien avec les communes voisines

# Les objectifs chiffrés

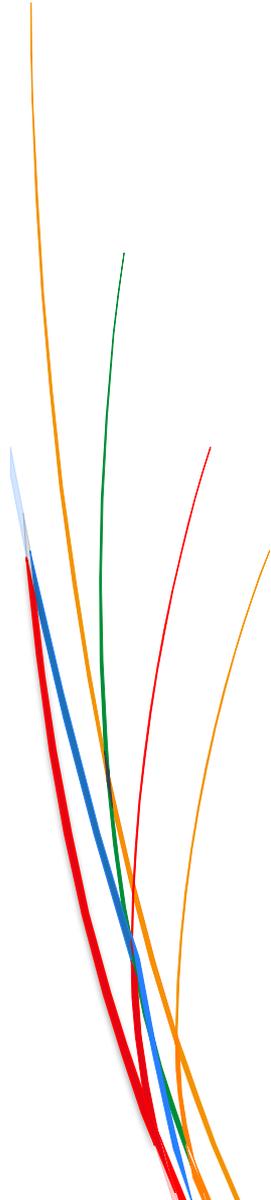


- **Valoriser le potentiel foncier libre** au sein des enveloppes urbaines en le mobilisant dans le projet de PLU à hauteur de **40 %**.
- **Poursuivre les efforts de réduction de la consommation foncière d'au moins 20%** (environ 5 ha consommés entre 2007-2016 pour l'habitat)
- **Imposer une densité minimum de 15 logements/ha** globalisée à l'échelle des opérations d'extensions urbaines

# Prendre en compte les déplacements



- **Inscrire les mobilités au cœur du projet urbain**, au regard notamment de l'organisation de l'habitat et des activités au sein des bourgs, et de la promotion des modes de déplacements doux
- **Prévoir des emplacements réservés adéquats** (ex : aire de covoiturage?, élargissement voirie, création liaison douce, ...)
- **Préserver les circuits de randonnée**



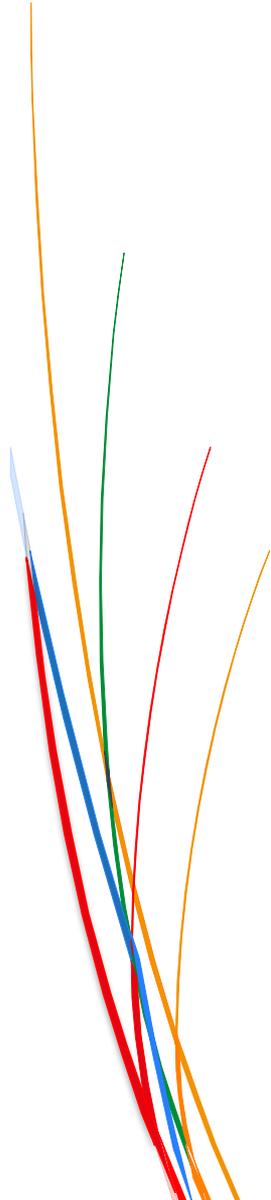
### 3. « *Permettre la sauvegarde du patrimoine* »

# Préserver le patrimoine naturel, paysager, bâti, archéologique



- Préserver les boisements existants et les haies
- Préserver le patrimoine bâti et archéologique
- Préserver le petit patrimoine (lavoir, calvaires, ruelles, murets en pierre ...)





## 4. « *Préserver l'emploi* »

# *Favoriser le maintien des activités existantes et la possibilité d'en accueillir de nouvelles*



- Favoriser le maintien des commerces et services existants
- Dynamiser l'offre et renforcer l'attractivité
- Permettre le maintien voire le développement des activités du territoire :
  - Permettre le développement de la carrière tout en préservant les espaces naturels
  - Emmaüs
  - La Lutine
  - La Maison Bleue
  - ...

# Prendre en compte l'activité sylvicole



La commune occupe l'un des territoires les plus boisés en Vendée. Le massif de Mervent comprend 5000 ha de forêt domaniale et 5700 ha de forêt privée. Sur la commune, la forêt privée couvre 335 ha pour 121 propriétaires. Et plus de 70% de ces forêts privées sont dotées d'un document de gestion.

- **Prendre en compte l'importance de la production de bois d'œuvre**
- **Conforter et développer l'économie de la forêt** et encourager la gestion qualitative des milieux boisés par l'incitation à la réalisation de documents de gestion durable

# *Préserver l'activité agricole*

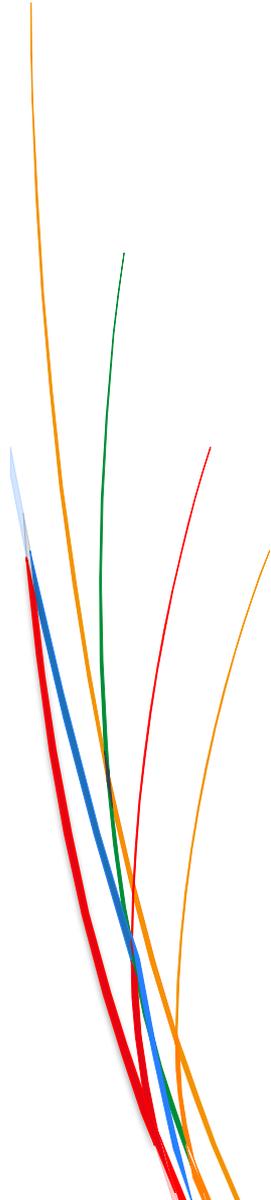


- **Maintenir les outils de production agricole, anticiper le développement du bourg et du village en lien avec les exploitations agricoles qui les jouxtent**
- **Permettre le changement de destination de certains bâtiments agricole présentant un intérêt patrimonial**
- **Permettre le développement des activités agro-touristiques**

# *Valoriser le potentiel touristique du territoire*



- A l'échelle du Pays de Fontenay, favoriser l'attractivité touristique du territoire notamment en menant une réflexion sur le potentiel d'animation offert par la forêt de Mervent



## 5. « *Promouvoir un aménagement durable du territoire* »

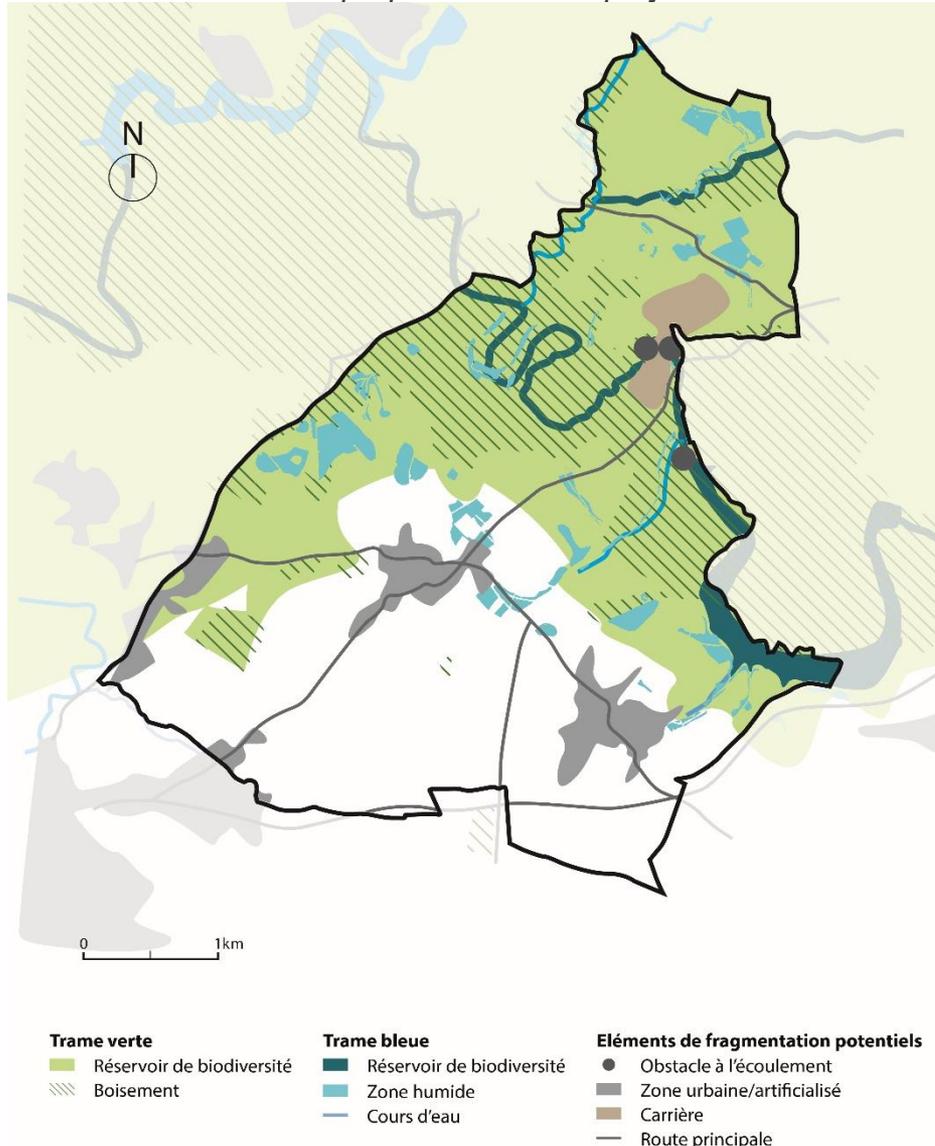
# Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement



- Etre en compatibilité avec le PGRI 2016-2022
- Veiller à ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques notamment dans la localisation des choix de développement
  - La commune est concernée par le risque d'inondation terrestre et le risque de rupture de barrage avec enjeu majeur.
  - Elle est concernée par le risque feu de forêt, le risque sismique (aléa faible) et le risque d'aléa retrait gonflement des argiles à un niveau moyen (partie Sud du territoire – village de La Meilleraie).
  - Elle est traversée par une canalisation de gaz.
- Encadrer l'exposition aux nuisances

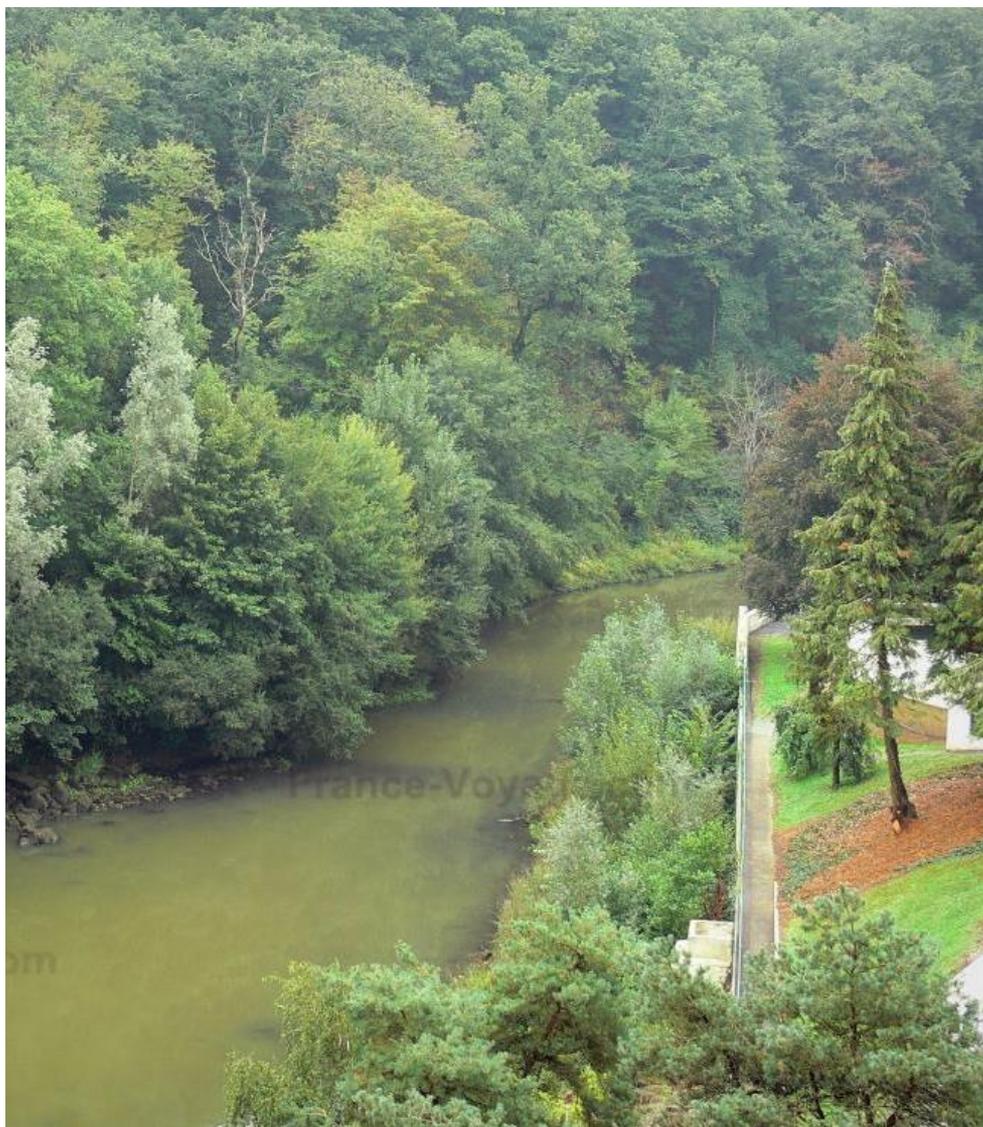
# Préserver la trame verte et bleue

Trame verte et bleue proposée dans le projet de PLU



- Prendre en compte le SRCE des Pays de la Loire
- Prendre en compte les zonages environnementaux
- Intégrer les éléments constitutifs de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et leur associer une réglementation les protégeant
- Favoriser la mise en œuvre d'une trame écologique en milieu urbain. Il s'agit de maintenir et d'enrichir la « nature en ville »
- Veiller au traitement des franges urbaines avec les espaces naturels et agricoles.

# Préserver la ressource en eau

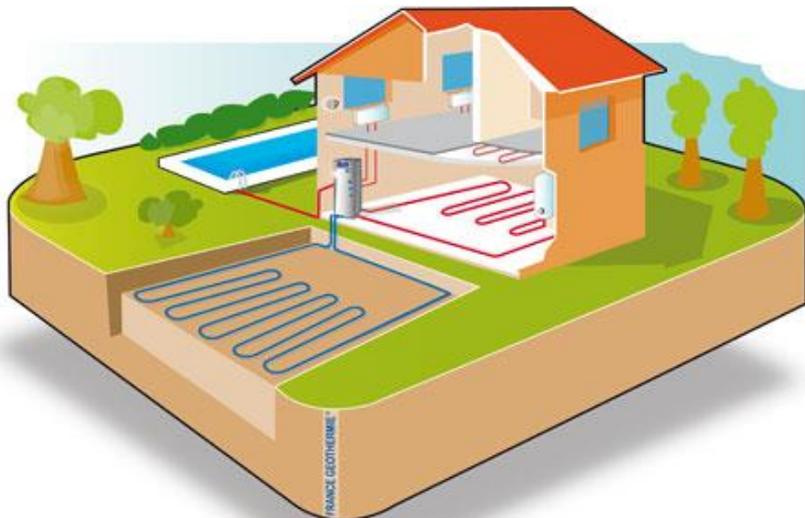


→ Etre en compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2022

- Actualiser le zonage d'assainissement si besoin et prendre en compte l'aptitude des sols pour le développement de l'habitat dans les zones relevant de l'ANC afin de limiter l'impact des rejets sur la qualité de l'eau
- Préserver le périmètre du barrage
- Préserver les cours d'eau
- Préserver les zones humides
- Anticiper la gestion des eaux pluviales

# Prendre en compte les énergies renouvelables et le développement numérique

Energies renouvelables



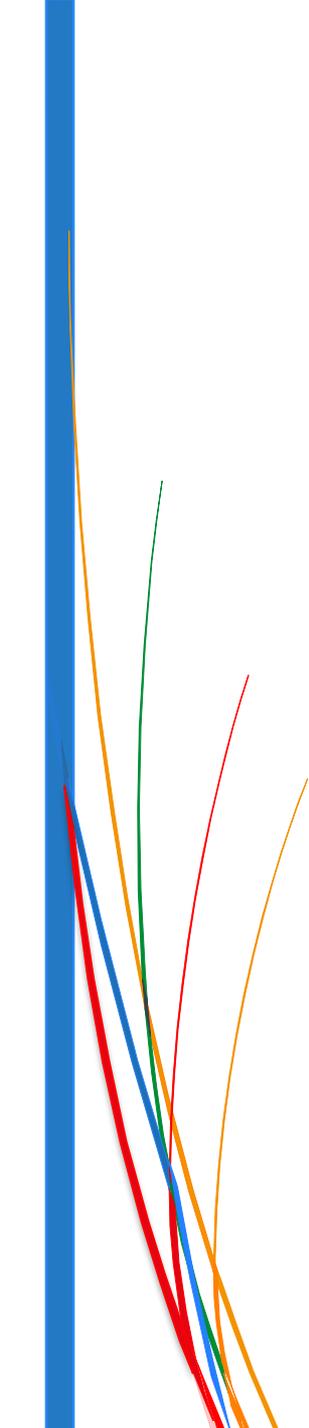
- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Faciliter l'équipement numérique du territoire : Le PLU devra permettre la réalisation des installations et aménagements qui concourent à atteindre cet objectif, et cela en favorisant prioritairement le développement numérique des équipements publics. Il devra également de faciliter le développement de la téléphonie.
- Intégrer les modes de gestion et notamment de collecte des déchets dans les projets (limitation des trajets de collecte – localisation des futures zones d'habitat en continuité des bourgs)

## **Comment s'informer ?**

- Venir aux réunions publiques : la prochaine se tiendra le 16 mai à 18h3
- Venir en mairie (exposition)
- Consulter le site internet de la mairie

## **Comment s'exprimer?**

- directement en mairie sur le registre laissé à votre disposition
- lors de l'enquête publique qui se tiendra en septembre 2019 (1 mois).



**Merci de votre attention!**

**Des questions ?**