



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le vingt-et-un janvier à vingt heures trente minutes,  
Le Conseil municipal de la Commune de Saint Michel le Cloucq, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BILLAUD Yves, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 16 janvier 2020

Nombre de conseillers en exercice : 14

**Etaient présents :** Mmes Estelle Bazanté, Agnès Cognée, Patricia Nardin, Pierrette Raguin, MM Yves Billaud, Alain Brondy, Dominique Charbonneau, Pascal Gagnet, Francis Guillon, Jacques Hilaireau, Laurent Lafficher.

**Était excusée :** Florence Houssin Tourane (bon à pouvoir à Francis Guillon).

**Etaient absents :** Frédéric Métais, Anita Pouzin.

Nombre de votants : 12

Secrétaire : Pascal GAGNET

---

### **OBJET : 1 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

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

VU la loi n°2000.1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 à L.153-22 et R 123.8,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU les délibérations du 15 mai 2018 et 12 mars 2019 par lesquelles le conseil municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L153-12 et L153-13 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2019 ayant arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet conformément aux dispositions des articles L103-6 et R153-3 du code de l'urbanisme,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté,

VU l'arrêté du maire en date du 14 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur rendus le 9 janvier 2020,

Considérant que le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions des articles L153-21 et L153-22 du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que :

- ✓ Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été soumis à évaluation environnementale,
- ✓ Qu'un certain nombre d'avis des personnes publiques associées ont été formulées (en voici la synthèse ci-dessous),

Personne publique	Synthèse des observations formulées
Préfet	Compléter le PADD avec des objectifs chiffrés en matière économique, en besoins touristiques et en équipements publics
	Compléter le rapport de présentation en traitant la question des mesures compensatoires individuelles établies pour pallier l'éventuelle perte d'exploitation agricole générée et, le cas échéant, indiquer la nature exacte de ces dernières
	Compléter le rapport de présentation afin de mieux appréhender la cohérence des besoins en logements au regard du scénario démographique retenu. Cela est de nature à conduire la commune à se réinterroger sur la quantification de ses besoins en surfaces et le cas échéant à reconsidérer certains secteurs AU.
	Compléter le rapport de présentation avec l'analyse détaillée des gisements fonciers et l'analyse concernant les changements de destination.
	Préciser et justifier l'emplacement réservé n°7 pour la création d'un espace de jonction des espaces publics.
	Compléter le rapport de présentation en indiquant la superficie des STECAL et en fournissant une carte de synthèse permettant de les localiser
	Le secteur concerné par l'atelier de fabrication de pain à « La Balingue » devra être étudié au titre d'un STECAL
	Compléter le rapport de présentation avec l'analyse de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015
	Faire apparaître clairement sur un plan de zonage unique les zones à risques, et adapter le règlement en conséquence.
	Prendre en compte les remarques techniques et les préconisations jointes à l'avis de l'Etat
Chambre d'agriculture de Vendée	Ajuster le nombre de logements à produire et veiller à sa corrélation avec les besoins démographiques
	Présenter dans le rapport de présentation les préjudices et les compensations agricoles prévues
	Présenter dans le rapport de présentation le nombre total de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ainsi que les critères ayant amené à leur sélection.
	Intégrer au rapport de présentation une évaluation des impacts du projet des deux zones 1AU sur les exploitations agricoles et les compensations prévues.
	Modifier le périmètre Monument Historique du Château de la Beaugisière afin qu'il ne s'étende pas au-delà de l'emplacement réservé n°5
	Compléter le diagnostic agricole et présenter l'évaluation des impacts agricoles du projet de Plan Local d'Urbanisme
	Classer en zone A les parcelles en zone N qui sont actuellement des prairies pâturées ou cultivées. Ce sont des parcelles qui ont actuellement une vocation principalement agricole.
	Ajout dans le règlement de la zone N de l'autorisation des extensions et des annexes des bâtiments agricoles existants mais aussi des travaux d'affouillement et d'exhaussement liés et nécessaires à l'activité agricole.
	Ajout dans le règlement de la zone A de la mention suivante concernant les logements de fonction agricole : « le terrain d'assiette du projet ne pourra excéder 800 m <sup>2</sup> ».
	Retirer du règlement écrit de la zone A les dispositions relatives aux couleurs et matériaux afin que seule l'idée générale d'une harmonie et d'une intégration paysagère soit préconisée.

Personne publique	Synthèse des observations formulées
CDPENAF	Fournir l'analyse détaillée des gisements fonciers
	Réduire les zones d'extension urbaine en fonction des besoins du projet et de la stratégie intercommunale
	Appliquer une densité de 15 logements à l'hectare pour le secteur 2AUB
	Considérer le secteur de l'atelier de fabrication de pain comme un STECAL
	Préciser et justifier l'emplacement réservé n° 7
CNPF	Avis favorable
Autorité Environnementale	Pas de réponse dans le délai imparti (avis tacite)
Région Pays de la Loire	Pas d'observation
SYDEV Vendée	Pas d'observation
Pays de Fontenay Vendée	Avis favorable (avis reçu hors délai)
Vendée Eau	Mentionner dans la partie du rapport de présentation relative aux servitudes d'utilité publique, et dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, le nouvel arrêté préfectoral du 17/07/2019 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et de révision des périmètres de protection concernant le complexe hydraulique de Mervent.
	Mettre à jour dans le projet de Plan Local d'Urbanisme les informations relatives à l'Eau Potable dans la mesure où Vendée Eau a revu ses statuts en 2018.
Département de Vendée	Veiller à reporter, sur les documents graphiques, l'ensemble des périmètres des zones de préemption des ENS et à rendre cohérent le zonage du Plan Local d'Urbanisme avec ces périmètres (classement exclusif en A ou N).
	Ci-joint les plans des itinéraires cyclables d'intérêt départemental et le réseau de sentiers pédestres inscrit au PDIPR.
	Concernant l'OAP Secteur de la Croix Bonnelle : il conviendrait de reporter l'accès sur le chemin du Pré Blanc
	Concernant l'OAP Secteur Meilleraie Nord : il conviendrait de reporter l'accès sur ceux de la voie communale de la Bitauderie.
	Autoriser les affouillements et exhaussements de sols pour la réalisation des infrastructures routières. La définition des trames vertes et bleues ne doit pas interdire la réalisation ou l'aménagement d'infrastructures routières.

- ✓ Qu'un certain nombre d'observations du public ont été portées à la connaissance de la commune durant l'enquête publique qui a été organisée en mairie du 7 novembre 2019 au 9 décembre 2019. Sept observations ont été formulées par le public, six sur le registre et une reçue par courrier. Elles concernent pour quatre d'entre elles des demandes de changement de zonage pour classer en zone constructible des parcelles situées en zone agricole. Deux observations concernent la carrière et son projet d'extension. Une observation porte sur la question des transports. Quatre demandes de renseignements lors des permanences ont été portées sur le registre par le Commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il a listé ses avantages et ses inconvénients :

Avantages	Inconvénients
Le projet de révision du PLU conforte la dimension d'un développement équilibré du territoire de la commune et de la préservation de l'environnement et de la biodiversité.	Le projet de révision aura un impact sur l'activité agricole avec les extensions d'urbanisation prévues, impact cependant mesuré avec la réduction des zones d'extension urbaine et avec les mesures de compensation agricole qui seront mises en œuvre

<p>Il assure la prise en compte des orientations nationales et des mises en conformité prévues par les lois récentes, notamment loi ENE, loi ALUR et loi ELAN</p>	<p>Le projet est un peu timide sur la prise en compte des enjeux liés au changement climatique et à la transition écologique et énergétique, même s'il comprend des mesures dans ce sens comme la promotion des modes doux de déplacement, l'isolation thermique et l'implantation climatique des constructions</p>
<p>Il est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, avec le SAGE Vendée et avec le Schéma régional de continuité écologique. Il est également compatible avec le programme local de l'habitat 2011-2016 du Pays de Fontenay-Vendée, et il prend en compte les objectifs du projet de SCOT Sud Est Vendée en cours d'élaboration.</p>	<p>Le projet de révision prévoit la possibilité de l'extension de la carrière d'Albert. Il conviendra d'être vigilant dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique à venir sur les mesures ERC de préservation de l'environnement qui seront prévues dans l'étude d'impact et la note d'incidence Natura 2000 élaborées dans ce cadre. Ces mesures ERC sont déjà développées dans l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU</p>
<p>Il répond de façon volontariste aux orientations en matière de gestion économe de l'espace, de maîtrise et de recentrage de l'urbanisation dans le bourg et le village de la Meilleraie, en vue de préserver les espaces agricoles et de protéger la biodiversité et les espaces naturels, d'une part, de limiter les déplacements et de rapprocher l'habitat et les services et équipements, d'autre part</p>	
<p>Il prévoit une densification importante dans les parties urbanisées et s'accompagne d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sur les projets d'extension urbaine. Il limite les STECALs à trois activités économiques existantes et à trois sites patrimoniaux</p>	
<p>Il permet le confortement et la pérennité de l'activité de la carrière d'Albert à travers la possibilité d'une extension mesurée du site avec des mesures de préservation de l'environnement.</p>	
<p>En zone agricole, il permet de concilier la protection de l'activité et des exploitations agricoles et les possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes et sous certaines conditions de changement de destination</p>	
<p>Il prend en compte les enjeux de protection des milieux naturels, des paysages et de la biodiversité, avec la protection de l'ensemble des éléments constituant la trame verte et bleue de la commune, à travers notamment la protection du massif forestier Mervent-Vouvant classé en espaces boisés classés et des haies et des zones humides, et le classement en zone N des secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement (ZNIEFF, Natura 2000, Trame Verte et Bleue, vallée de la Vendée).</p>	

Pour prendre en compte les observations émises lors de la consultation des personnes publiques et celles figurant dans les conclusions et avis du commissaire enquêteur, le Maire propose de procéder aux ajustements et compléments dont la liste est annexée à la présente délibération.

Les surfaces des zones constructibles et non constructibles ont évolué entre le PLU actuellement en vigueur et le projet de révision du PLU proposé à l'approbation :

	PLU en vigueur			Projet de PLU			Evolution
	Secteurs	Superficie	% de la superficie communale	Secteurs	Superficie	% de la superficie communale	
Zones urbaines	Ua	7,3		Ua	6,91		
	Uaa	0,84		Uaa	0,84		
	Ub	68,9		Ub	68,78		
	Uj	0,47		Uj	0,47		
	Ue	1		Ue	0,58		
	Uc	3,61		Uc	3,27		
<b>Total zones urbaines</b>		<b>82,1</b>	<b>4,64%</b>		<b>80,85</b>	<b>4,56%</b>	<b>-1,72%</b>
Zones à urbaniser	1AU	6,3		1AUb	1,55		
				2AUb	1,28		
<b>Total zones à urbaniser</b>		<b>6,3</b>	<b>0,36%</b>		<b>2,83</b>	<b>0,15%</b>	<b>- 58,33%</b>
Zones agricoles	A	1154,26		A	1144,12		
	Ah	0,06		Ae	0,63		
	Ai	20,26					
<b>Total zones agricoles</b>		<b>1174,6</b>	<b>66,32%</b>		<b>1144,75</b>	<b>64,63%</b>	<b>-2,54%</b>
Zones naturelles	N	370		N	417,84		
	Nh	13,96		Nc	0,51		
	Nhp	1,16					
	Nhi	0,47					
	NL	0,8		NL	1,08		
	Np	63,25		Np	55,54		
	Ne	58,34		Ne	68,31		
<b>Total zones naturelles</b>		<b>508</b>	<b>28,68%</b>		<b>543,28</b>	<b>30,67%</b>	<b>+6,49%</b>
Espaces Boisés Classés		295,07 ha			297,7 ha		
Eléments de paysage à préserver		0,08 ha			2,4 ha		
Linéaire de haies protégé		25,5 kms			211,4 kms		
Zones humides à préserver					98,4 ha		
Sentier communal à préserver					21,4 kms		
Arbre à préserver					8 arbres		
Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination					2 bâtis		

Considérant que les avis rendus par les personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur justifient quelques évolutions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, exposées en annexe,

Considérant que ces évolutions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'ont pas eu pour effet de remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal et annexé à la présente délibération, comprenant les évolutions proposées, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- prendre note que la présente délibération fera l'objet conformément au code de l'urbanisme d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus  
Pour copie conforme  
Le Maire, Yves BILLAUD.

