

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**NOMBRE DE CONSEILLERS** : En exercice : 16

Présents : 12

Votants : 14

**L'an deux mille dix-neuf, le 10 juillet**, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BOURNEZEAU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Bournezeau, sous la présidence de Monsieur le Maire, Louis-Marie GIRAUDEAU.

**DATE DE LA CONVOCATION** : 5 juillet 2019

**PRÉSENTS** : L.-M. GIRAUDEAU, A. COLLIN, A. GAUTRON, D. ROUSSEAU, R. PELON,  
L. BILLAudeau, D. GOINEAU, M.-N. COUTAUD, H. DROILLARD, C. DOBIGNY,  
C. BARREAU, J. AUBINEAU.

**EXCUSÉS - POUVOIRS** : L. BOURGEOIS a donné pouvoir à C. BARREAU.  
J. LOEVENBRUCK a donné pouvoir à A. COLLIN.

**ABSENTS** : J.-C. EVIN, S. NICAUD-FERNANDES.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : R. PELON.

**PUBLIÉ LE** : 12 juillet 2019

\*\*\*\*\*

**OBJET** : N° 19.93 – Urbanisme : Avis du conseil municipal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Chantonay arrêté par le conseil communautaire en date du 27 mars 2019

Par délibération n°2015-277 en date du 16 décembre 2015, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Chantonay a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le rappel des objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services, et en termes de déplacement ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles ;

Compte tenu d'une part des éléments de cadrage issus du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, des ambitions et objectifs de l'élaboration du PLUi et d'autre part des enjeux ressortant du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi se sont traduites selon 3 axes :

- **AXE 1** : Affirmer le positionnement du territoire du Pays de Chantonay
  - La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi
  - Le renforcement du pôle urbain de Chantonay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins
- **AXE 2** : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif
  - Une structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire
  - Une augmentation du niveau de services permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité
  - Un développement des capacités d'accueil organisé selon l'armature urbaine
- **AXE 3** : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale
  - Une amélioration de la qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré
  - La trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues au Conseil Communautaire le 6 décembre 2017 puis dans une version complémentaire le 12 décembre 2018, précédés aux deux reprises d'un débat au sein des conseils municipaux.  
L'ensemble des communes a été associé tout au long de la procédure à l'élaboration du PLUi.

Par délibération n° 2019-83 en date du 27 mars 2019, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Chantonay a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.  
Conformément aux articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

À l'issue de la consultation des communes et des personnes publiques associées, le projet de PLUi arrêté avec les avis émis dans le cadre de la consultation, seront soumis à enquête publique prévue du 26 août au 27 septembre 2019.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-15 et suivants, R.151- 1 et suivants et R.153-5 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2015-277 en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu les délibérations des Conseils municipaux relatifs à la tenue des débats du PADD au sein des Conseils municipaux,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°2017-452 du 6 décembre 2017 et n°2018-478 du 12 décembre 2018, relatives à la tenue du débat du PADD au sein du Conseil Communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-82 en date du 27 mars 2019 acceptant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme en vue de l'arrêt du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-83 en date du 27 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le dossier du PLUi arrêté,

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet de PLUi et après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

*Abstention : 2*

- D'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement, sans réserve
- De demander de prendre en compte les remarques et ajustements à apporter sur le dossier de PLUi arrêté telles qu'ils figurent sur le document annexé à la présente délibération,

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la mairie.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,  
Ont signé au registre tous les membres présents,  
Pour extrait conforme.



Le Maire  
Louis-Marie GIRAUDEAU

## AVIS sur PLUI ARRETÉ

Envoyé en préfecture le 12/07/2019

Reçu en préfecture le 12/07/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 085-218500346-20190710-DELIB\_19\_093-DE

### Liste des ajustements à apporter pour la commune de Bournezeau

#### PLAN DE ZONAGE :

- **Les Humeaux** : prolonger la zone A jusqu'à la haie délimitant l'espace du camping d'un côté, et le parc des Humeaux de l'autre

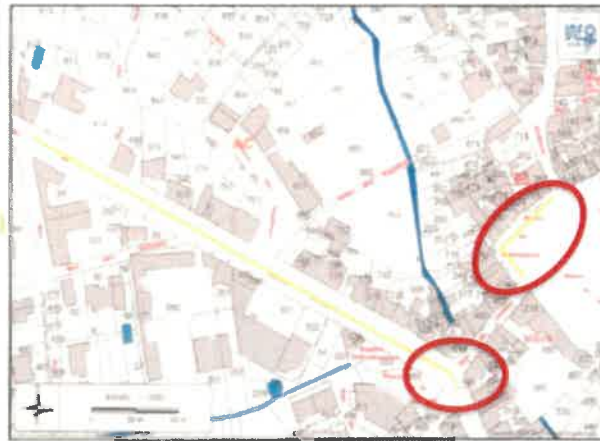


**Zone Ue d'équipements sportifs** : délimiter le contour de la zone en suivant la haie à protéger





**Linéaire commercial** : une partie du linéaire commercial n'apparaît pas sur le plan de zonage, la Place du Commerce et prolonger jusqu'au n° 1 de la rue Jean Grolleau



**Cimetière rue des Sables** : la représentation graphique du cimetière est incomplète, intégrer l'extension sur le plan de zonage

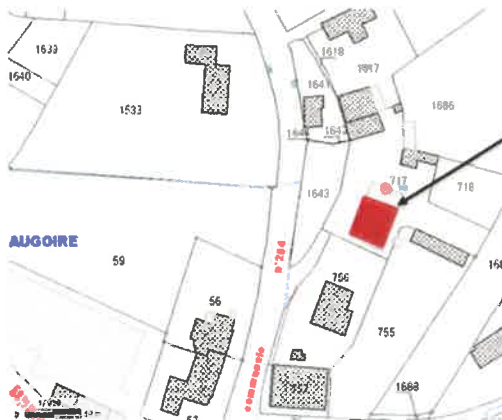


## **PATRIMOINE :**

Repérage des haies à protéger (L151-23 du CU) à vérifier et à ajuster

## **CHANGEMENTS DE DESTINATION :**

**L'Augoire** : deux bâtiments repérés par un changement de destination sur une même parcelle H 717, rajouter le bâti manquant dans l'inventaire



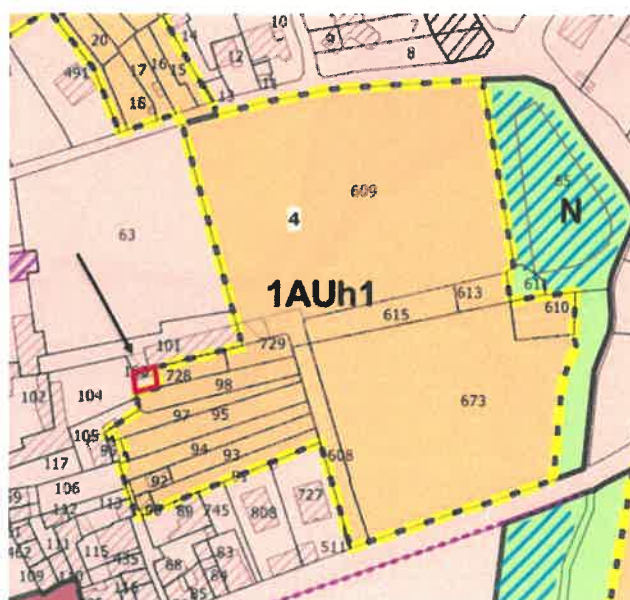
## **OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)**

### **OAP 3 (Fief du Château) :**

- la densité est de 17 logements à l'hectare, et non pas 15
- sortir du secteur 1AUh la moitié de la parcelle D 590 classée en zone humide
- sortir l'ancienne ferme du Fief du Château du périmètre
- De ce fait, afin d'atteindre les objectifs de programmation de logements, il convient d'étendre la zone 2 AU
- Permettre des principes de dessertes par voies secondaires sur la rue des Primevères au sud du secteur de projet



### **OAP 4 (zone CAVAC GRANGE) : harmoniser le plan de zonage avec le cahier des OAP en intégrant la parcelle AC 100**



## **ZONE NON AEDIFICANDI :**

***Le long de la Doulaye, de la rue du centre à la rue de l'église :*** modifier le tracé sur le plan de zonage, la zone non aedificandi concerne la rive gauche du ruisseau et non pas la rive droite.

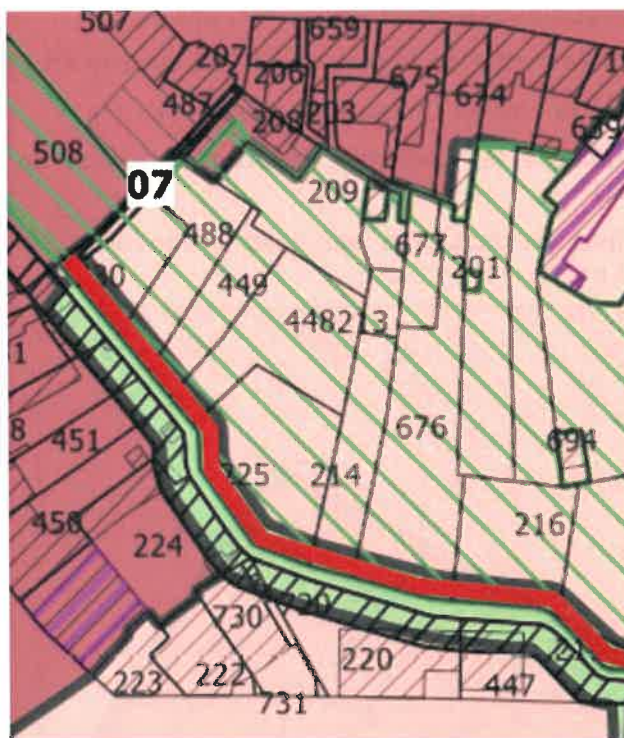
Envoyé en préfecture le 12/07/2019

Reçu en préfecture le 12/07/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 085-218500346-20190710-DELIB\_19\_093-DE



## **EMPLACEMENTS RESERVES :**

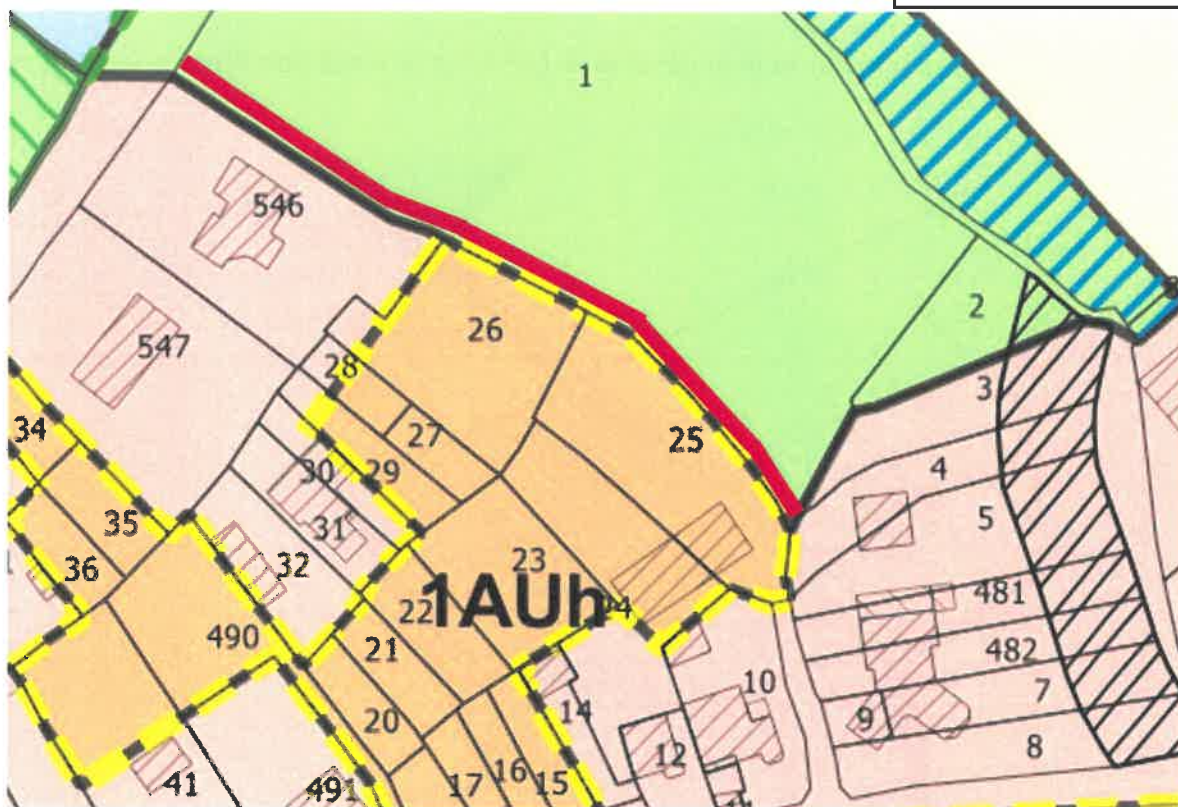
***Emplacement réservé n° 3 : création d'une liaison piétonne entre la Bourgadine et le centre bourg***

Le tracé doit être prolongé pour intégrer toutes les parcelles traversées par le sentier de la Bourgadine, faisant actuellement l'objet de conventions signées avec les propriétaires.

Secteur de la rue des Aubépines vers l'Aubier

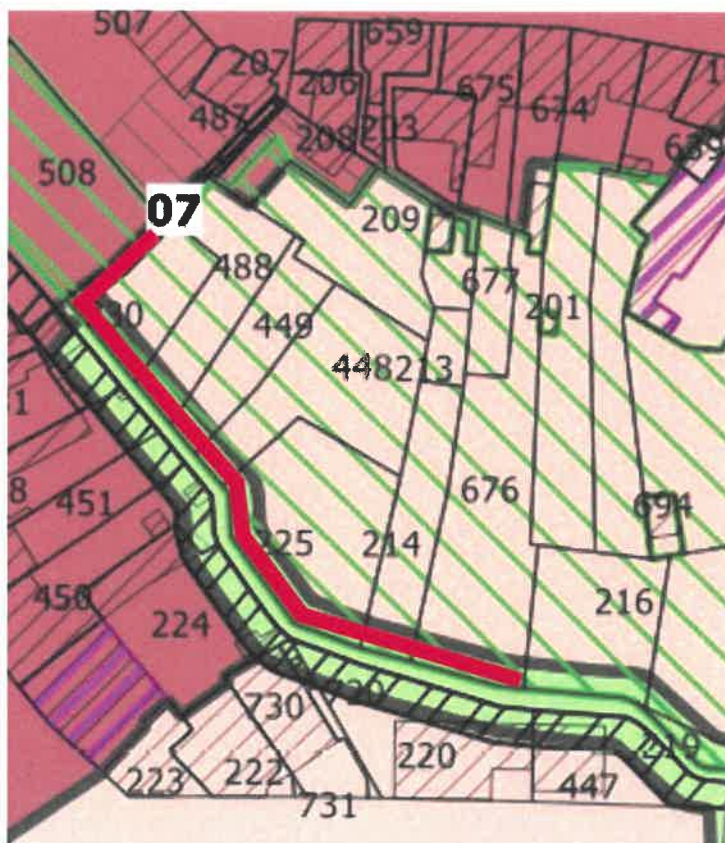






**Emplacement réservé n° 7 : création d'une liaison piétonne vers la Place de la Mairie**

Le tracé doit être prolongé le long du ruisseau jusqu'au square de la Liberté



**Emplacement réservé n° 8 : création d'une continuité de cheminement pour la Bourgade**

ID : 085-218500346-20190710-DELIB\_19\_093-DE

Le numéro d'E.R. doit être modifié sur le plan de zonage (n° 9) et le tracé doit être prolongé jusqu'à la Route Départementale

