

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le trois juin, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT GERMAIN DE PRINCAY, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur CHASSERIEAU Daniel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 mai 2019.

**PRESENTS** : Daniel CHASSERIEAU, Dominique PAILLAT, Catherine GOURMAUD, Bernard GRELIER, Odile GRELIER, Nathalie BIZET, Louissette COUSIN, Franck GUITTON, François PLESSIS, Michelle RATTIER, Philippe RIPAUD, Laure ROUET.

**ABSENTS** : Laurence BARON, Dominique EMERIT, Fabrice HERBRETEAU, Stéphane BOISSEAU, Charlène PHELIPPEAU

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Odile GRELIER

### D2019-047 / OBJET : ARRET DU PLUI (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)

Monsieur le Maire laisse la parole à Dominique PAILLAT pour présenter ce dossier. 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,

Après avoir pris connaissance du projet de PLUi, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents décide :

- d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement, avec la réserve suivante :

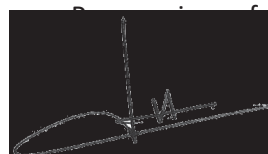
« combler les dents creuses dans les villages qui sont actuellement urbanisables et qui ne servent pas au milieu agricole (ex : terrain enclavé entre 2 habitations au village de la Touche actuellement classé en zone U de notre PLU) afin de permettre aussi une densification dans ces zones. »

- de demander la prise en compte des remarques et ajustements à apporter sur le dossier de PLUi arrêté telles qu'ils figurent sur le document annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an  
que dessus,

Au registre sont les signatures,

Le Maire



EAU.

# RESTITUTION SUITE ARRÊT PLUI

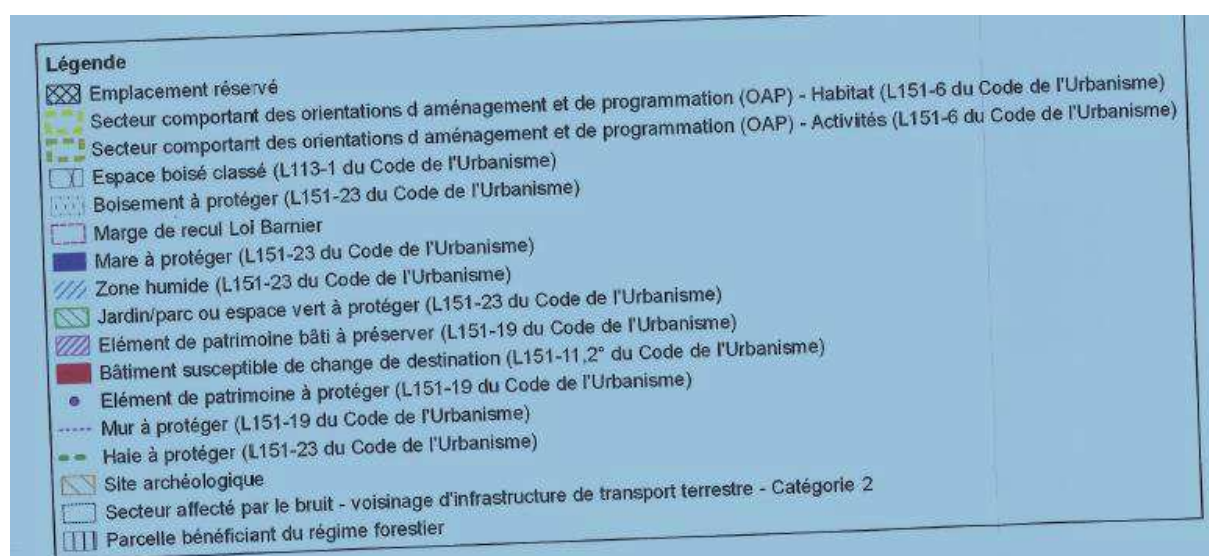
## COMMUNE SAINT GERMAIN DE PRINÇAY

JUIN 2019

*Annexe à la délibération Arrêt du PLUI*

### PLAN DE ZONAGE pièce n° 6.23 du dossier PLUI

#### LEGENDE



Remettre à jour les plans de zonage (pièces 6.11 et 6.21) :

- Haies à protéger ;
- Murs à protéger ;
- Patrimoine à protéger ;
- Zonage Nep oublié pour la station d'épuration, uniquement sur le plan de l'ensemble de la commune (pièce 6.21)



## **CHANGEMENT DE DESTINATION (pièce 5.2)**

---

### **AJOUTS**

Village de la Montagne (parcelles cadastrées C541 ET 542)



Village de la Montagne (parcelle cadastrée C540)



Village des Grois (parcelles cadastrée C260)





Village des Grois (parcelles cadastrée C045)



Village des Grois (parcelles cadastrée C261)



Village des Grois (parcelles cadastrée C279 « dépendances attenantes à la maison d'habitation »)





- Village de la Touche (parcelle cadastrée AD 135)



Village de Froutin (parcelles cadastrées D715 716 et 717 logis avec dépendances)



Ensemble



Détails des dépendances à classer.



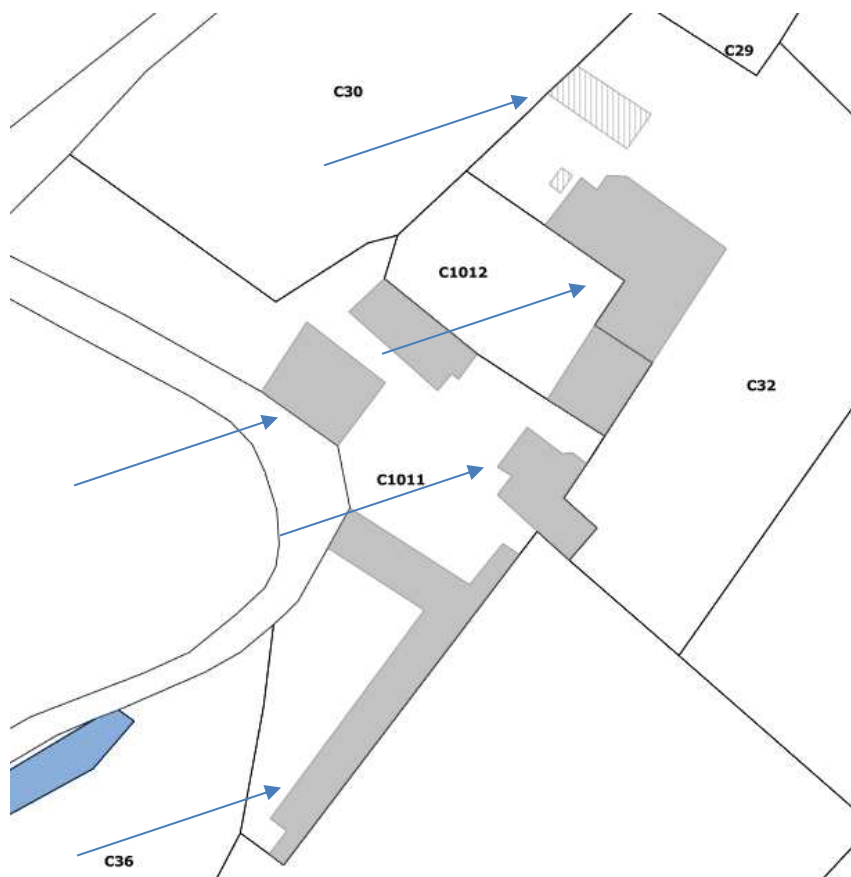
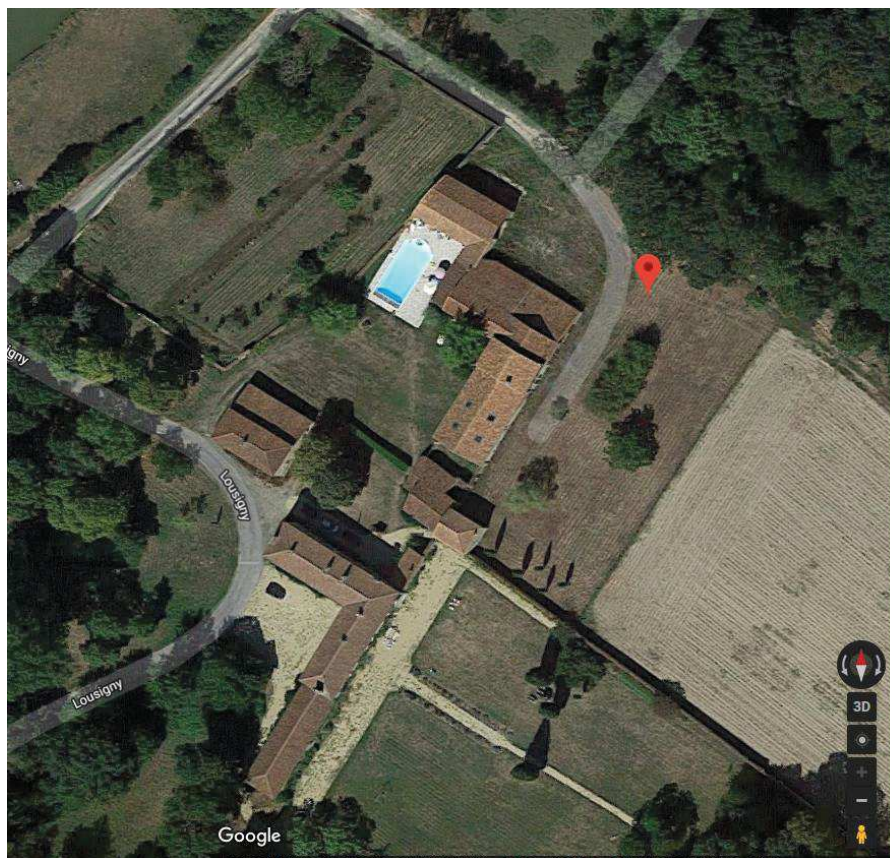






## Lousigny (parcelles cadastrées C32 C1011 ET 1012)

Vue d'ensemble



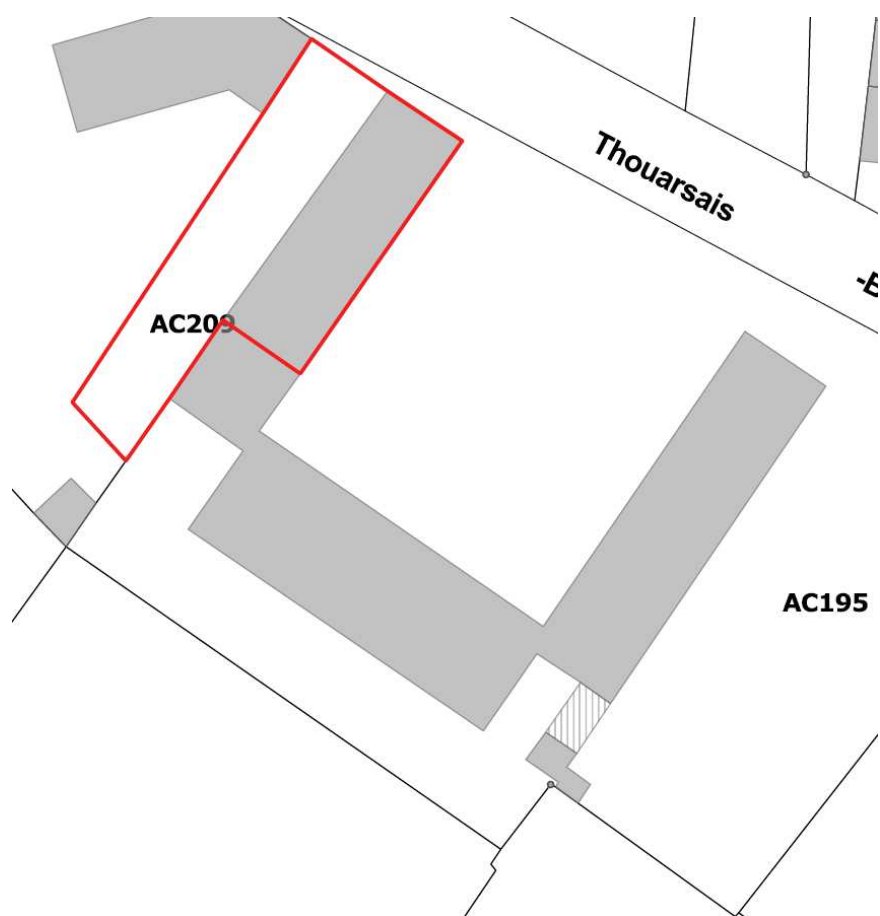


Détails des dépendances à classer





Les Roches Baritaud (parcelle AC 209)





ChateauBriand (parcelle cadastrée ZW 99)



## Rectifications

La Touche (erreur de parcelle AD 254 mis sur fichier au lieu de parcelle AD 264 )





### **Les Roches Baritaud ( parcelles C 176 177)**

La première photo (voir ci-dessous) dans le dossier correspond à un autre bâtiment. A retirer du dossier.

