



MAIRIE - 28, rue de l'Eglise - 85140 SAINT-MARTIN-DES-NOYERS
Tél 02.51.07.82.60 - Fax 02.51.07.85.99 - mairie-de-st-martin-des-noyers-85@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 
ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE

PA3.20

Convocation du 19 juillet 2019	Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal Séance du 25 juillet 2019
Nombre de Conseillers : 15	
Présents : 9	
Votants : 13	

Le vingt-cinq juillet deux mille dix-neuf les membres du conseil municipal de la commune de Saint Martin-des-Noyers se sont réunis dans la salle de la Mairie, sur la convocation en date du dix-neuf juillet deux mille dix-neuf qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents : MM. MENANTEAU Daniel, DREUX Jean-Claude, PICARD Fabien, CHAPELAIN Isabelle, MIGNÉ Nicolas, BARD Joël, RAY Marie-Claude, DREILLARD Roland, TESSIER Marie-Odile,

Absents excusés : Mme GENAUDEAU Christel,
Mme MADORRA Hélène ayant donné procuration à M. DREUX Jean-Claude,
Mme ELIE Sandrine ayant donné procuration à M. MENANTEAU Daniel,
M. CONNIL Jérémie ayant donné procuration à M. PICARD Fabien,
Mme JUCHEREAU Mylène ayant donné procuration à M. BARD Joël.

Absents : M. MICHENAUD Christian.
M. MERCIER Jean-Benoît démissionnaire en date du 22 mai 2014. M. GUILLON Jean-Louis démissionnaire en date du 15 mai 2015. Mme MOUSSET Pascale démissionnaire en date du 13 janvier 2016. Mme ROGER Edith démissionnaire en date du 28 janvier 2016.

Secrétaire de séance : M. MIGNÉ Nicolas.

DELIBERATION N° 55-2019 PORTANT AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU PAYS DE CHANTONNAY 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,

Après avoir pris connaissance du projet de PLUi, le Conseil Municipal à la majorité des voix exprimées (13 voix Pour),

- 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 les réserves suivantes :

CHANGEMENT DE DESTINATION

- **YC 64 - La Boivinière** (grange à prendre en compte en changement de destination).

EMPLACEMENT RESERVÉ

- **Remettre emplacement réservé correspondant au n° 1 du PLU** (aménagement passage piéton 350 m²) ;
- **Remettre emplacement réservé correspondant au n° 5 du PLU** (aménagement contre allée stationnement école - passage piéton 1170 m²) ;
- **Rajout d'un emplacement réservé à l'angle de l'allée des Combattants et de la rue de la Prée** (Possibilité d'un aménagement pour la sécurité de la circulation) ;

- **La station d'épuration** : l'emplacement réservé doit être conservé à l'identique du PLU.

PLAN DE ZONAGE

- **Rue de l'Ouillette** : Intégration de la parcelle AE 191 (1000 m²) et une partie de la parcelle AE 190 (330 m²) en Uxd, pour l'extension d'une activité économique (garage RIPAUD) ;
- **Les Fours** : ZN 138 (206 m²) ZN 159 (314 m²) et une partie de la ZN 141 (1326 m²) n'ont pas été intégrés dans l'enveloppe urbaine. En zone U dans le PLU ;
- **YM n° 1 (pointe) au lieu-dit Bel Air** : propriété de la commune à intégrer en espace boisé classé concerne le sentier de randonnée.

PLAN O.A.P

- **OAP n° 1** : modification de la partie (sens bas de la parcelle) à prendre en compte dans la parcelle AL n° 103 ;
- **OAP n° 3** : secteur le Fromenteau - Harmoniser OAP avec le plan de zonage ;
- **OAP n° 5** : secteur salle de sport - réduire l'emprise sur les fonds de parcelles : AK 55-56-58-59, ne pas inclure la parcelle AK n° 179 qui est l'accès au bâtiment « accueil de loisirs », supprimer la parcelle AK 52 (666 m²) qui ne peut faire l'objet d'un aménagement d'ensemble mais individuel ;
- **OAP n° 6** : secteur la Moinerie - réduire l'emprise sur les fonds de parcelles AD n° 4 et AD n° 3 (les personnes ne peuvent plus accéder à leur sous-sol).

- demande 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,

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures


















**Pour copie conforme, en Mairie,
le 26 juillet 2019
Le Maire,
Signé Daniel MENANTEAU**

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU PAYS DE CHANTONNAY ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 27 MARS 2019

REMARQUES ET AJUSTEMENTS A APPORTER SUR LE DOSSIER DE PLUI

PLAN DE ZONAGE pièce n° 6.23 du dossier PLUI

LEGENDE

Légende	
	Emplacement réservé
	Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Activités (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Espace boisé classé (L113-1 du Code de l'Urbanisme)
	Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Marge de recul Loi Barnier
	Mare à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin/parc ou espace vert à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Elément de patrimoine bâti à préserver (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment susceptible de change de destination (L151-11,2° du Code de l'Urbanisme)
	Elément de patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Site archéologique
	Secteur affecté par le bruit - voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Catégorie 2
	Parcelle bénéficiant du régime forestier

Remettre à jour le plan de zonage :

- Haies protégées en campagne non-répertoriées ;
- Boisement ;
- Mares et étangs à distinguer ;
- Murs remarquables ;

Aucunes mentions des mares et étangs sur les plans de zonage de la commune de Saint Martin-des-Noyers. (visibles sur les plans de zonage des autres communes).

➔ Plan 1 « les Cosses - Sources de l'Yon - les Touches »

- La Fontaine Moreau à la Source de l'Yon dans la forêt du Déroit non répertoriée élément du patrimoine à protéger.
- YM n° 1 (pointe) propriété de la commune à intégrer en espace boisé classé concerne le sentier de randonnée.

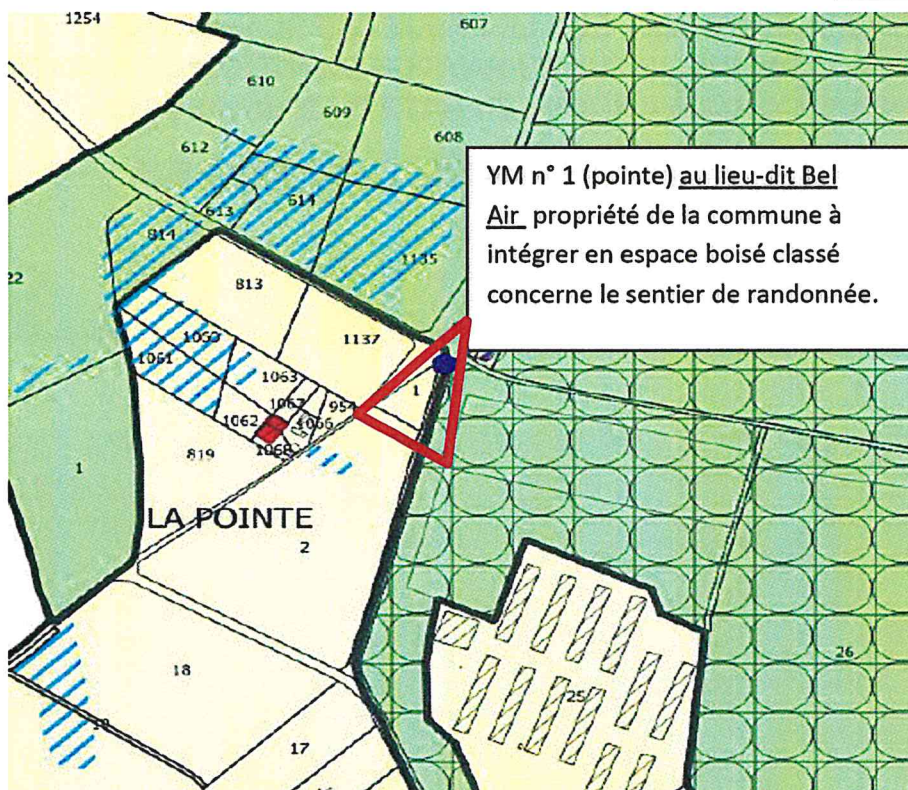
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



- Sentiers du Déroit et des Fours à matérialiser dans le sens où les haies sont à protéger.



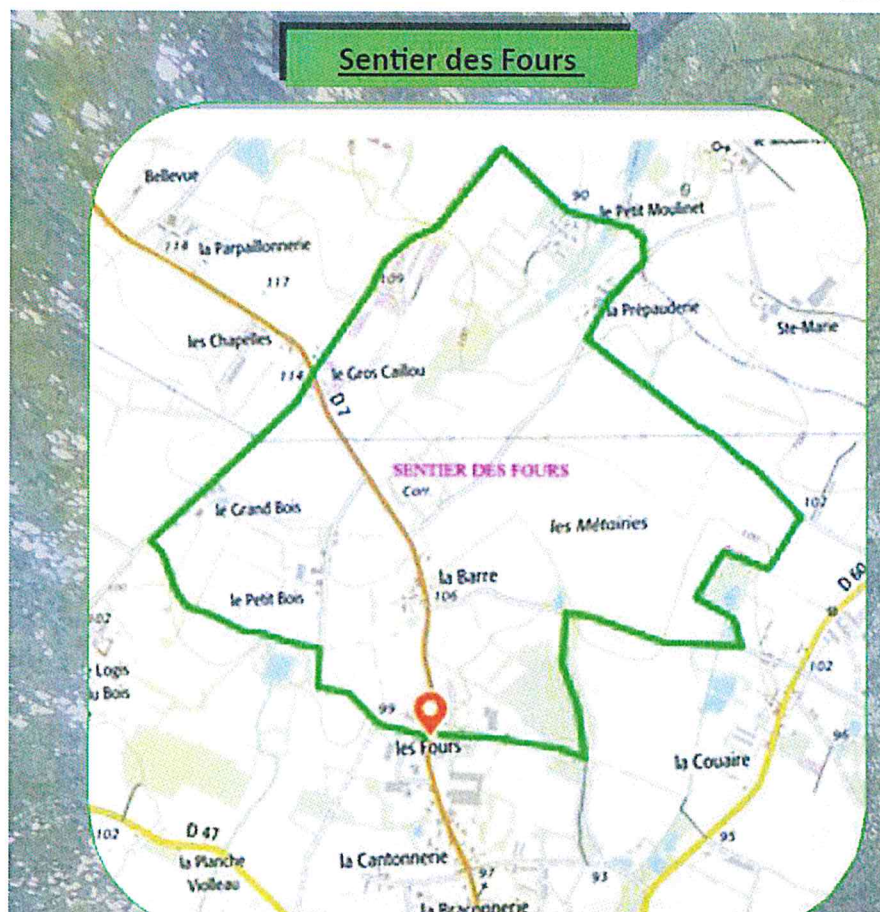
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

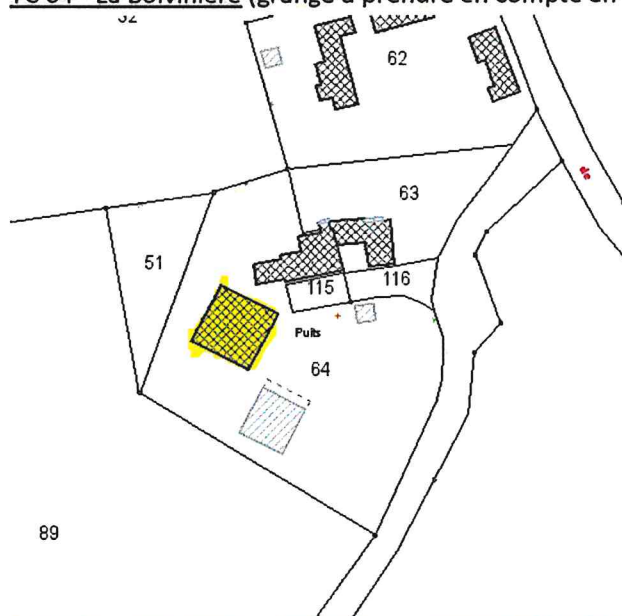
SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE

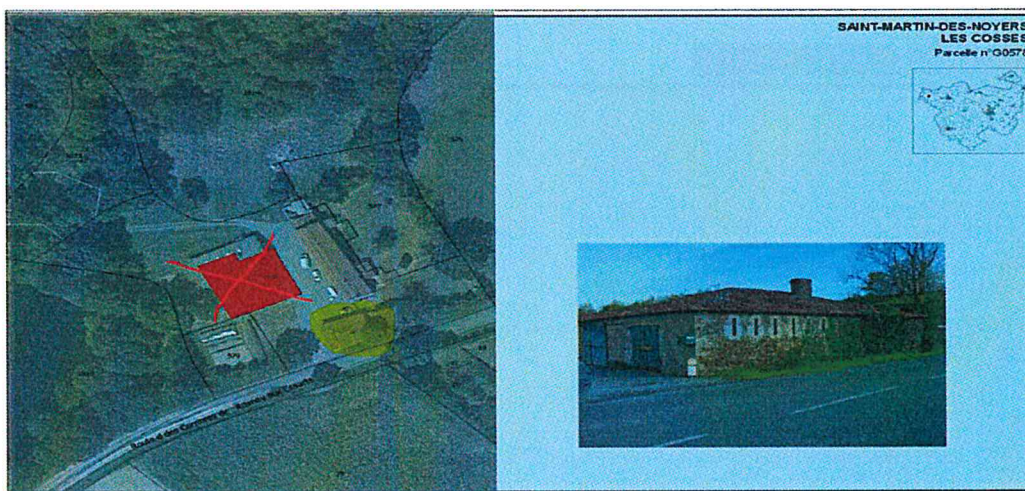


CHANGEMENT DE DESTINATION

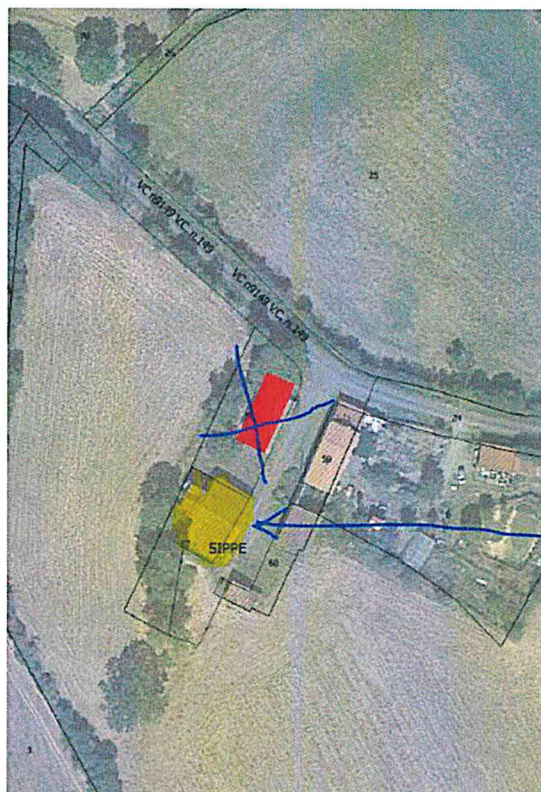
- YC 64 - La Boivinière (grange à prendre en compte en changement de destination)



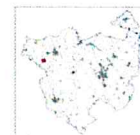
- Les Cosses (pièce n° 5.2 du dossier PLUi): le bâtiment répertorié sur le plan ne correspond pas à celui retenu : il s'agit du séchoir et non de la grange (photo ci-dessous transmise au dernier recensement des granges répertoriées – mars 2019).



- Sippé (pièce n° 5.2 du dossier PLUi): le bâtiment répertorié sur le plan ne correspond pas à celui retenu : il s'agit d'une grange (sur le plan matérialisation de la maison).



SAINT-MARTIN-DES-NOYERS
 SIPPE
 Parcelle n° Y10057



- Les Touches : puits non répertorié.

→ **Plan 2 « Sippé – la Brenauderie – la grève »**

- La Grève : muret à protéger non répertorié sur le plan.



- La Brenauderie : un seul muret de répertorié, alors qu'il y en a trois en remplacement des haies protégées matérialisées sur le plan.

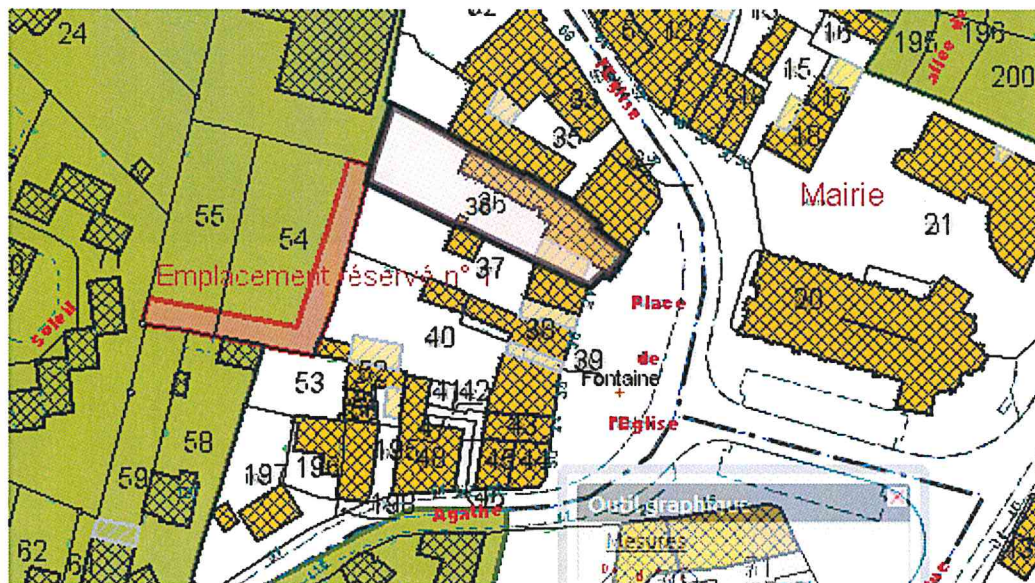


↳ **Plan « la Couaire – la Station » :**

- Puits non répertorié (voir emplacement plan 3) ;

EMPLACEMENT RESERVÉ

- ↳ **Remettre emplacement réservé correspondant au n° 1 du PLU** (aménagement passage piétonnier 350 m²)



- ↳ **Remettre emplacement réservé correspondant au n° 5 du PLU** (aménagement contre allée stationnement école - passage piéton 1170 m²)

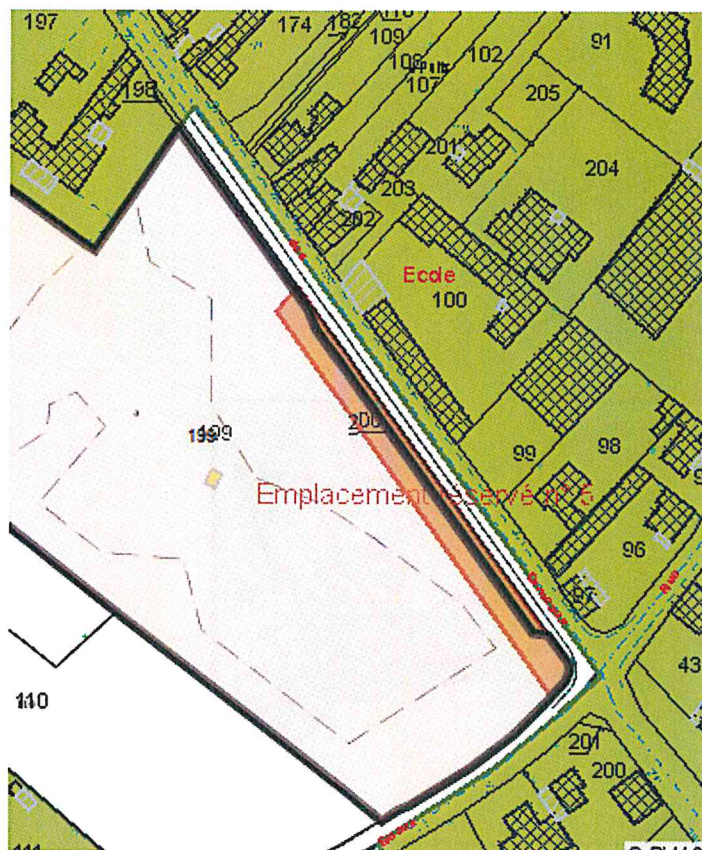
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

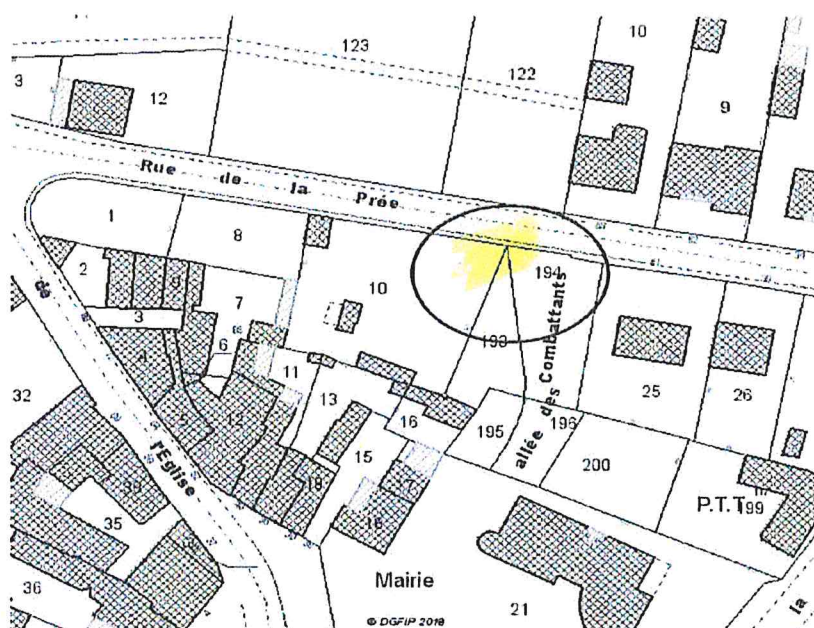
Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



➔ **Rajout d'un emplacement réservé à l'angle de l'allée des Combattants et de la rue de la Prée**
(Possibilité d'un aménagement pour la sécurité de la circulation).



➔ **La Station :**

- L'emplacement réservé doit être conservé à l'identique du PLU.

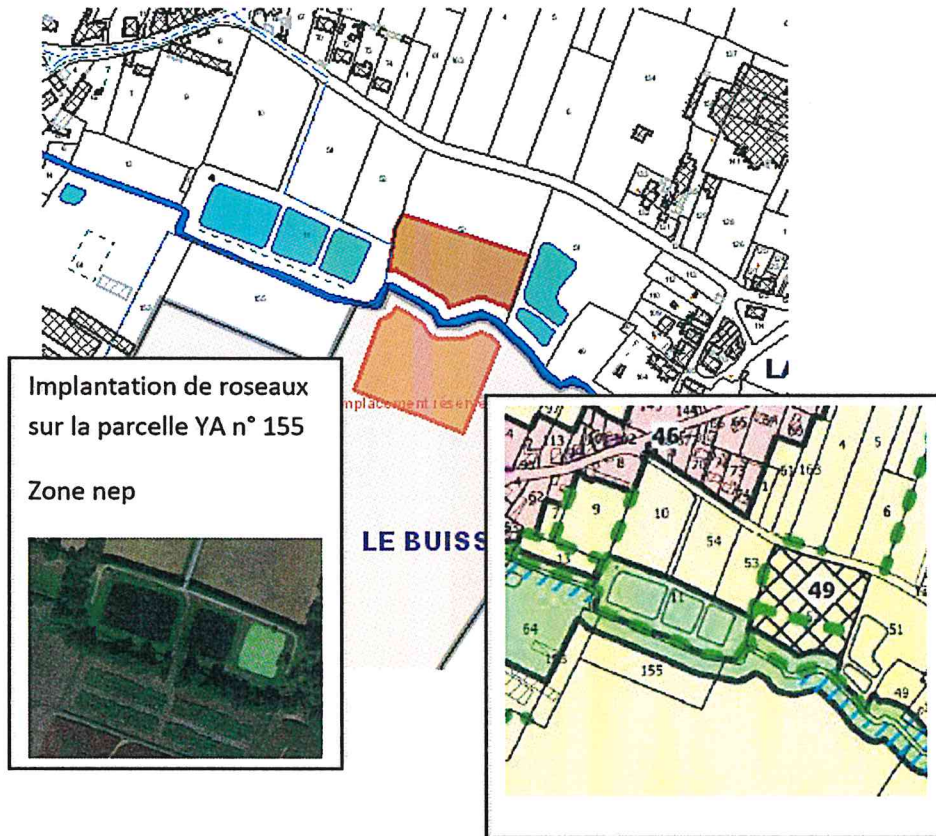
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



PLAN DE ZONAGE pièce n° 6.13 du dossier PLUi

- ➔ **Rue de l'Ouillette** : Intégration de la parcelle AE 191 (1000 m²) et une partie de la parcelle AE 190 (330 m²) en Uxd , pour l'extension d'une activité économique (garage RIPAUD) ;

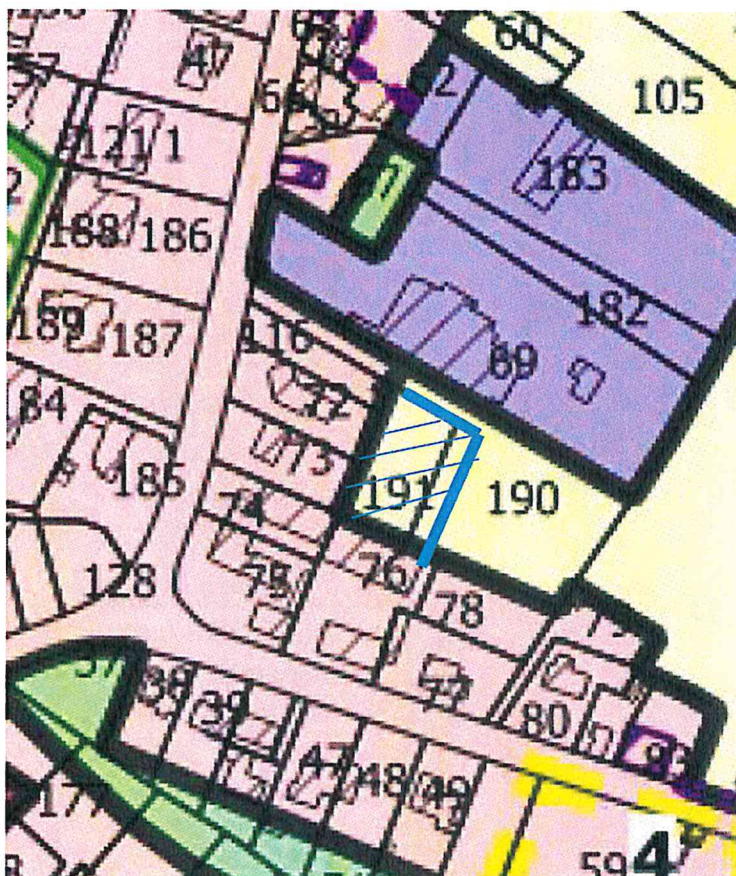
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



↳ **Les fours :** ZN 138 (206 m²) ZN 159 (314 m²) et une partie de la ZN 141 (1326 m²) n'ont pas été intégrés dans l'enveloppe urbaine. En zone U dans le PLU.

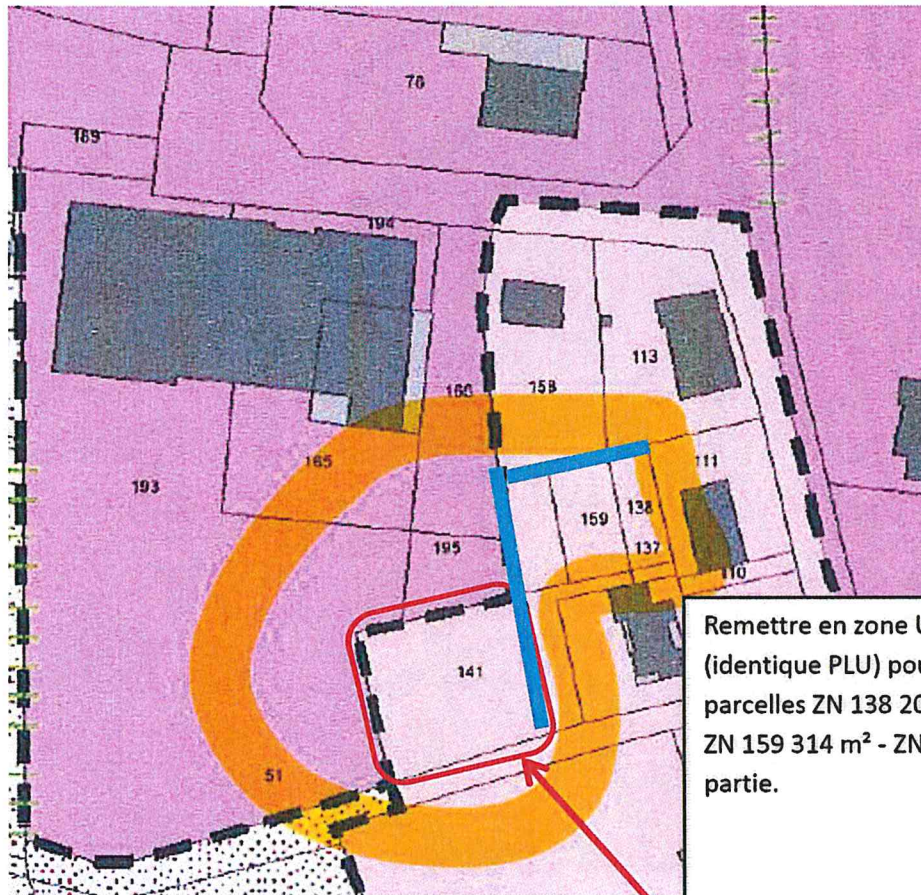
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

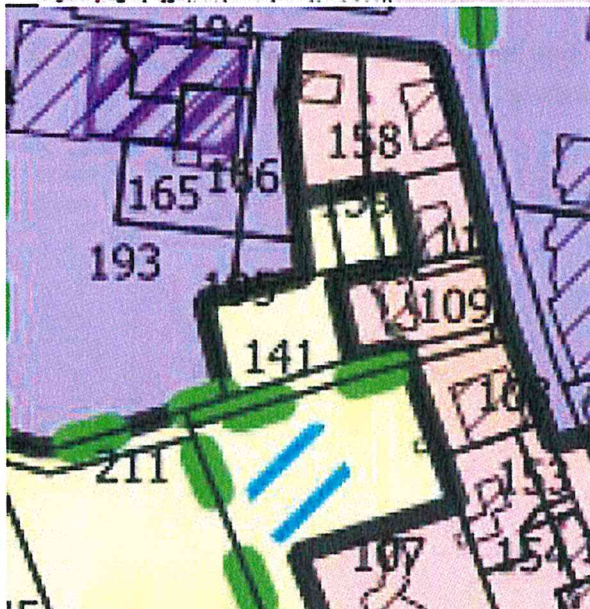
SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



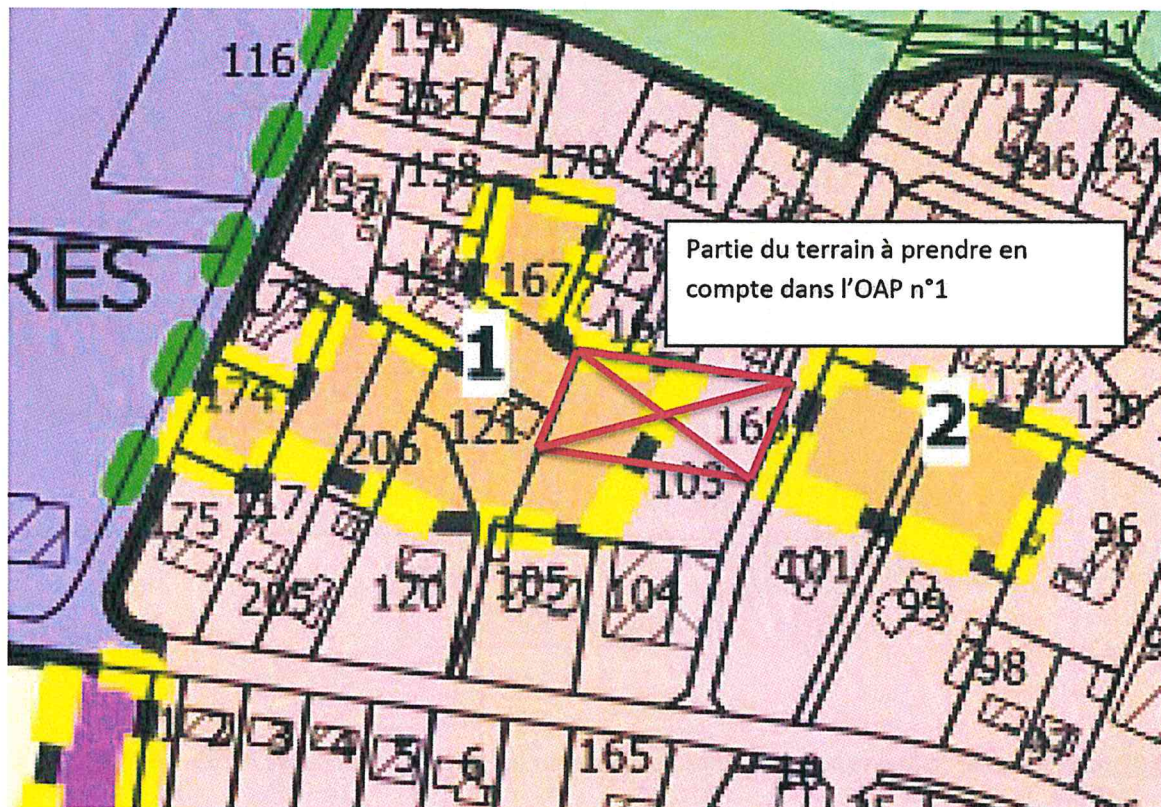
Remettre en zone UB
(identique PLU) pour
parcelles ZN 138 206 M² -
ZN 159 314 m² - ZN 141 en
partie.

ZN 141 en zone A en fonds
de parcelle



PLAN O.A.P

OAP n° 1 : modification de la partie (sens bas de la parcelle) à prendre en compte dans la parcelle AL n° 103 (voir plan joint) ;



OAP n° 3 – secteur le Fromenteau - Harmoniser OAP avec le plan de zonage.

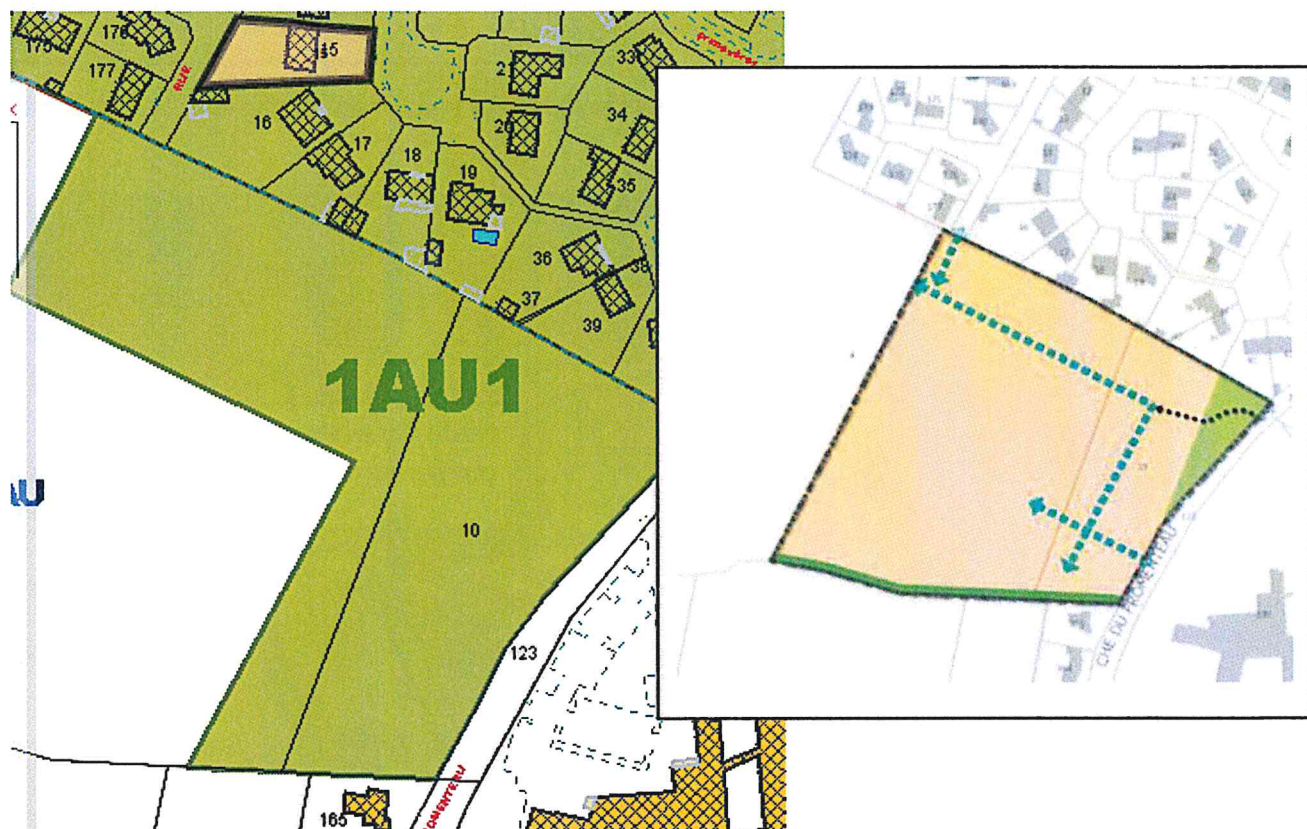
Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



OAP n° 5 – secteur salle de sport - réduire l’emprise sur les fonds de parcelles : AK 55-56-58-59

Ne pas inclure la parcelle AK n° 179 qui est l’accès au bâtiment « accueil de loisirs »

Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE



Supprimer la parcelle AK 52 (666 m²) qui ne peut faire l'objet d'un aménagement d'ensemble mais individuel



Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-218502466-20190725-DEL55_2019-DE

OAP n° 6 – secteur la Moinerie - réduire l’emprise sur les fonds de parcelles AD n° 4 et AD n° 3 (les personnes ne peuvent plus accéder à leur sous-sol).

