

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le 1^{er} Juillet à 20 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de 85/Sigournais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. M.GIRAUD, le Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 Juin 2019.

Présents : Mmes, Mrs, A.ALAIN, C BONNET, J-R CARDINAUD, C. FORTIN, A. GRIMAUD, D.GUEDON, J.JARRION, A. MENAGER, N.PERDRIEAU, M.PUAUD.

Absents : Mme I. MOINE et M. A. LEON (pouvoir à M. J.JARRION),
M. C.CHAUVET (pouvoir à M. M.GIRAUD) et M. E.EDEN
(pouvoir à M. A. GRIMAUD),

Secrétaire de séance : M. Jacky JARRION

N° 38 du 1^{er} Juillet 2019**Avis du Conseil Municipal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 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 Chantonnay 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 Chantonnay 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 Chantonnay
 - 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 Chantonnay 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 Chantonnay 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 à l'unanimité

- **DECIDE** 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 : Cf : annexe n°1.
- **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 n°2 à la présente délibération,

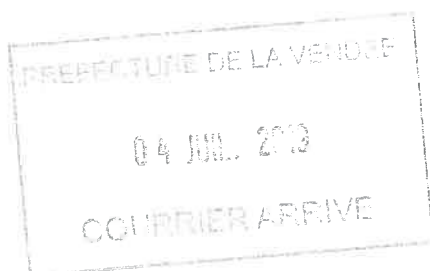
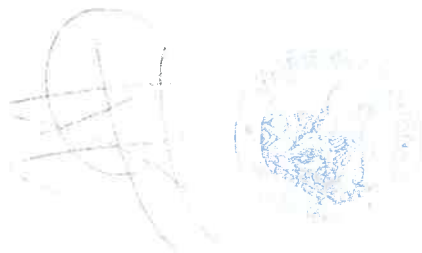
Affichée le 03/07/2019

Pour copie conforme, en Mairie le 03/07/2019

Certifiée exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 03/07/2019 et la délibération expédiée en Préfecture le 03/07/2019

Le Maire,
Michel GIRAUD



Liste des réserves sur le PLUI arrêté

Règlement :

- La hauteur minimum des clôtures à 1.40 doit être adaptée et être baissée à 0.90m en limite de propriété le long des voies publiques pour ne pas gêner la visibilité des automobilistes.

Zonage A et N :

- **Plan 1 n°1** - Arbre (cyprés) dans la prairie le long de la rue du canal parcelle A 809 de M. Blanpain est à protéger.
- **2** - Rajouter la protection des haies en place et favoriser la création des haies longeant les sentiers et chemins pédestres reconnus des cartographies touristiques communales, intercommunales et départementales.
- **Plan 2 n°3** - Retirer la protection de la haie située entre les parcelles A 705 et A 700, A 701
- **Plan 1 n°4** - Retirer la protection de la haie qui longe le canal de la propriété de M Blanpain, il s'agit d'une friche.
- **Plan 2 n°5** - Parcelle B 683 à mettre en surface boisée.
- Sur l'ensemble du territoire, la protection de certaines haies doit être prise en compte suivant une reconnaissance terrain qui sera réalisée.
- **6** - Changer l'intitulé "des haies protégées" sur le descriptif du plan et mettre "haie à protéger et/ou à créer".
- **7** - Nous demandons l'intégration sur les plans de toutes les cabanes de vignes existantes, ainsi que leur classement en protection du patrimoine.

Périmètre urbain :

- **Plan 1 n°8** - Le périmètre urbain doit tenir compte et être ajusté au PA déposé de M Coulais sur la parcelle A 1166 et sur ce même secteur le périmètre doit être ajusté aux limites cadastrales pour les parcelles construites A 805, A 804, A 803, AD 570, AD 571 sauf pour la parcelle AD 268 où il faut suivre l'alignement aux parcelles précédentes et conserver la partie haute en périmètre urbain.
- **Plan 1 n°9** - Secteur des Brûlesses, nous demandons la réintégration dans le périmètre urbain des parcelles A 351, A 352, 353, 354, 355, parcelles qui étaient initialement dans le périmètre urbain de la carte communale.
- **Plan 1 n°10** - Mettre les parcelles AD 255, 256 dans le périmètre.

OAP :

OAP n° 6 Nord

- **Plan 1 n°11** - De nombreux murs en pierres sèches et puits sont dans l'OAP, ce patrimoine est à préserver.

Le périmètre de cette OAP est en dents de scie et présente des petites enclaves parcellaires. Ce qui rendra l'aménagement compliqué par rapport à la densification prévue de 17Hab /ha qui est supérieure à la recommandation du SCOT à raison de 15Hab /Ha pour les communes de proximité. Une cohérence doit-être trouvée pour l'intérêt du patrimoine et des riverains afin de conserver au mieux l'identité de la commune,

- Nous souhaitons que cette OAP soit égale à la limite inférieure prescrite par le SCOT.

- **Plan 1 n°12** - L'emprise de l'OAP sur les parcelles AD 226 et AD 227 doit être diminuée et ajustée pour la faisabilité d'une seule construction pour une parcelle d'environ 400 m².
- **Plan 1 n°13** - L'emprise sur les parcelles AD 230 et AD 753 doit-être augmentée pour être à 23 m de la façade arrière de la maison et de 26 m suivant la partie en recui du garage.
- Le nombre d'accès prévu est trop nombreux (deux voies plus le passage piétons). Un accès routier et partager peut limiter les accès, le passage piétonnier et l'accès plus au nord peuvent-être supprimés, et seulement gardé celui situé au centre qui est propriété de la commune.
- **Plan 1 n°14** - La parcelle AD 772 est à retirer de l'OAP.
- **Plan 1 n°15** - L'emprise de l'OAP sur les parcelles AD 291, AD 292, AD 297, AD 836 doit-être diminuée et être dimensionnée dans la continuité d'un passage essentiellement pour piétons d'une largeur de 2,5 m à l'emplacement réservé n° 58.
- **Plan 1 n°16** - Rajouter partiellement les parcelles AD 232 et AD 231.
- **Plan 1 n°17** - Retirer entièrement les parcelles AD 243, AD 244, AD 245 et en partie les parcelles AD 241, AD 242.
- **Plan 1 n°18** - Rajouter partiellement les parcelles AD 249 et AD 250.

OAP N°2 Ouest

- Le périmètre de l'OAP englobe la rue de la grange
- La parcelle AC 27 du calvaire est à intégrer dans L'OAP

Emplacement réservé N° 61

- **Plan 1 n°19** - Sur la parcelle AD 321 un projet de PC est en cours pour un futur cabinet médical visée par l'emplacement réservé et destiné à l'accès d'une future OAP. Le médecin généraliste libéral porteur de ce projet est propriétaire de la parcelle et se trouve à proximité de sa maison d'habitation. Vu de la désertification médicale l'installation d'un médecin est d'utilité publique. Nous demandons que cet emplacement réservé soit déplacé entre les parcelles AD 321 et AD 322 pour ne pas bloquer ce projet.
- **Plan 1 n°20** - La sortie de cet emplacement réservé sur la voirie (rue de Monsireigne) peut présenter un danger par rapport à la visibilité, une grange cache la visibilité d'un côté et nous aurons la sortie de l'OAP Nord n° 6 juste en face.
- **Plan 1 n°21** - La future OAP qui sera desservie par cet emplacement réservé est en zone N, ce secteur ne présente aucune intérêt et ne comporte aucun critère pour être classé en N. Nous demandons sont classement en zone A.

Les villages de Chassais et le Requerre

- Nous souhaitons avoir la possibilité de créer des nouvelles constructions dans les dents creuses de ses deux villages sur les parcelles :
- **Plan 4 n°23** - C 51, C 844, C 845 Le Requerre
- **Plan 5 n°24** - A 207, A 214, A 216, A 218 Chassais

Liste des remarques ou ajustements au PLUi arrêté

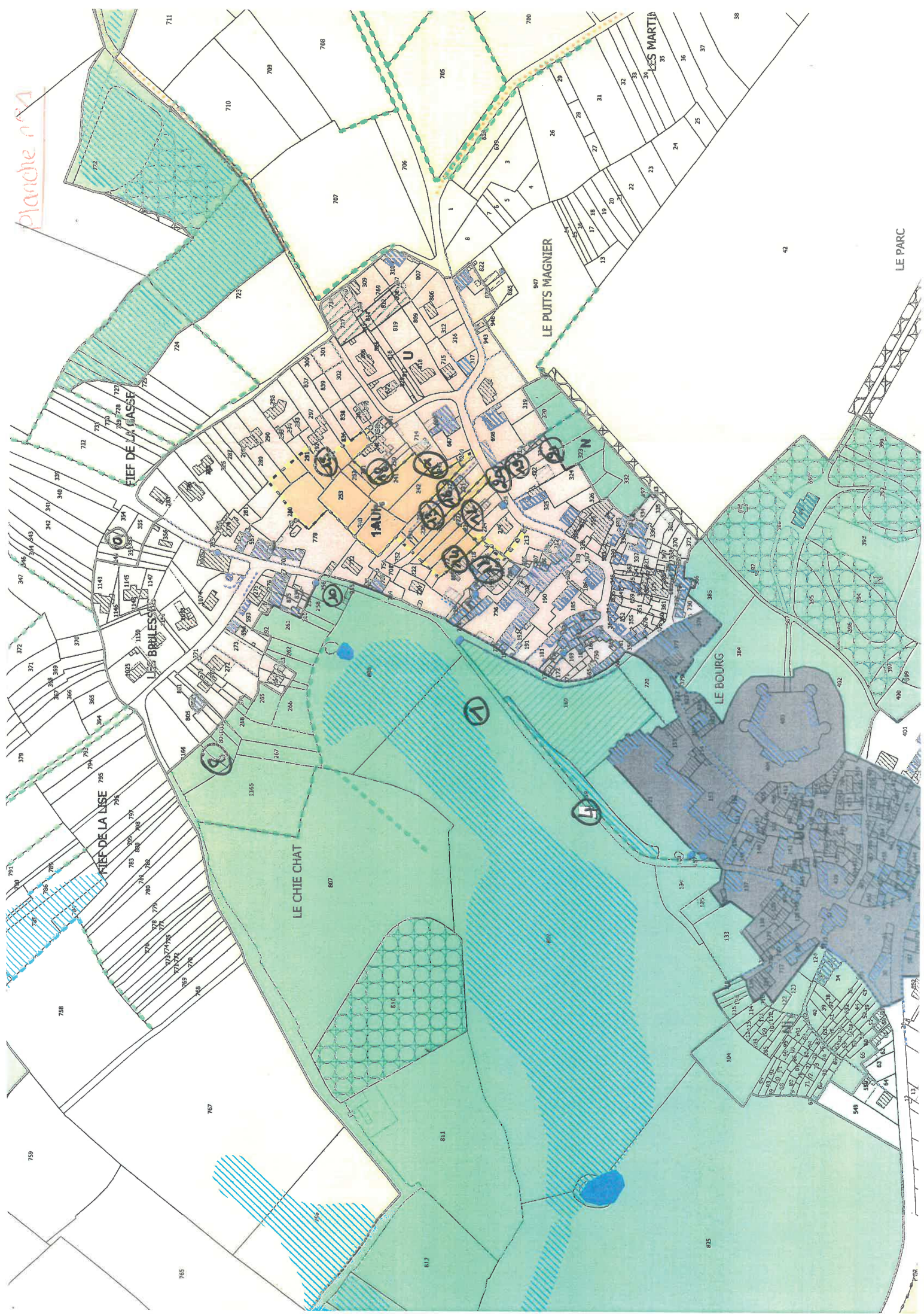
Demande d'un particulier pour mettre un secteur en zone U :

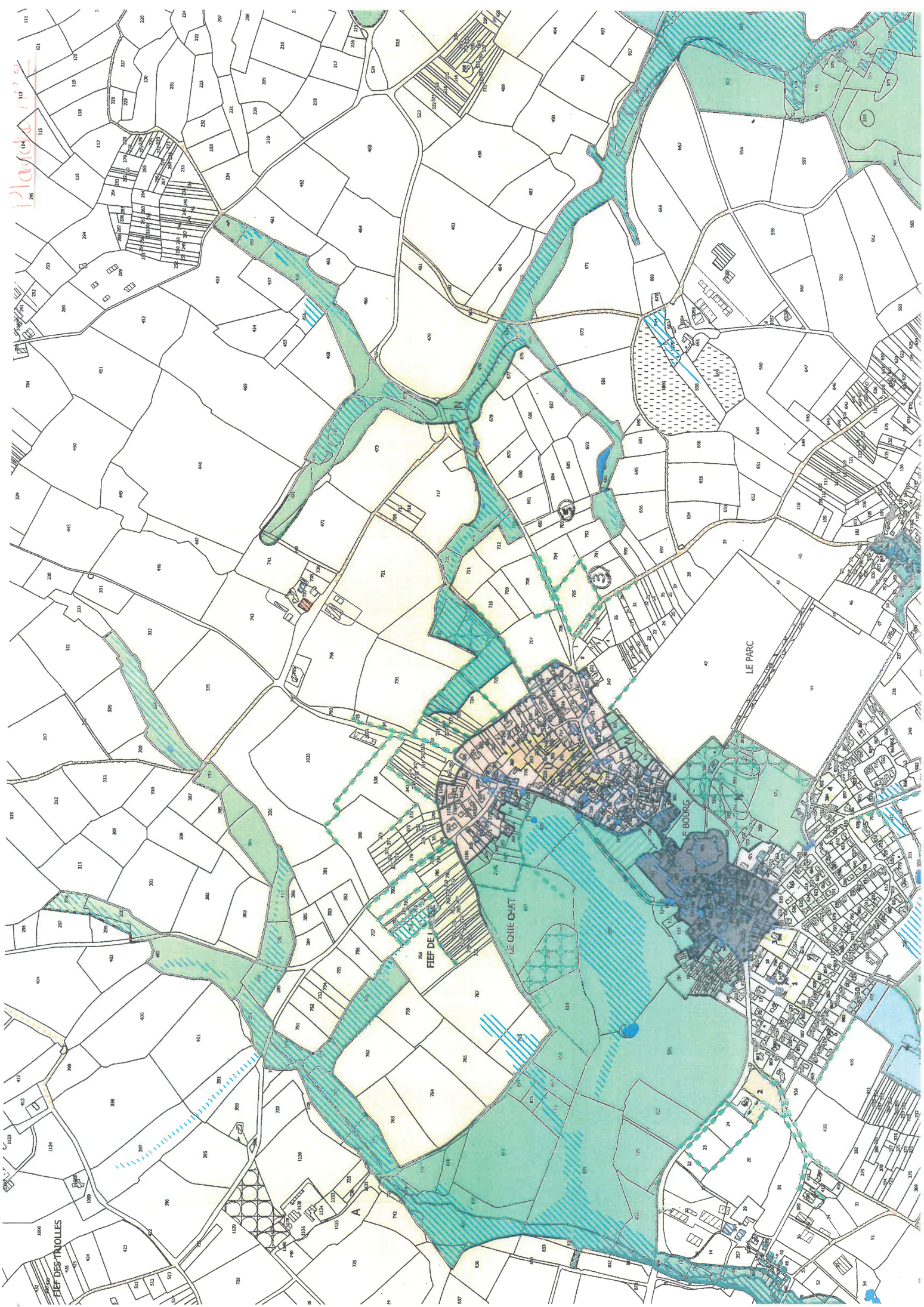
- **Plan 3 n°22** - Cette demande pour mettre une parcelle en zone U ne correspond pas au périmètre urbain et le secteur est situé entre deux zones humides (parcelle C 311). Nous ne retenons pas cette demande.

Informations GRTGaz (concernent les parcelles AC 26 et AC 27)

- Les constructions sont interdites sur 4 m de part et d'autre de la canalisation,
- La canalisation est classée en catégorie A ce qui correspond à un équivalent de 8 personnes à l'hectare (densité d'habitants) sur les 50 m de part et d'autres de la canalisation.
- Une dérogation peut-être demandée pour augmenter la densité mais il y aura obligation de poser de la signalétique de repérage sur tout le long de la canalisation.

planche n°4





plan

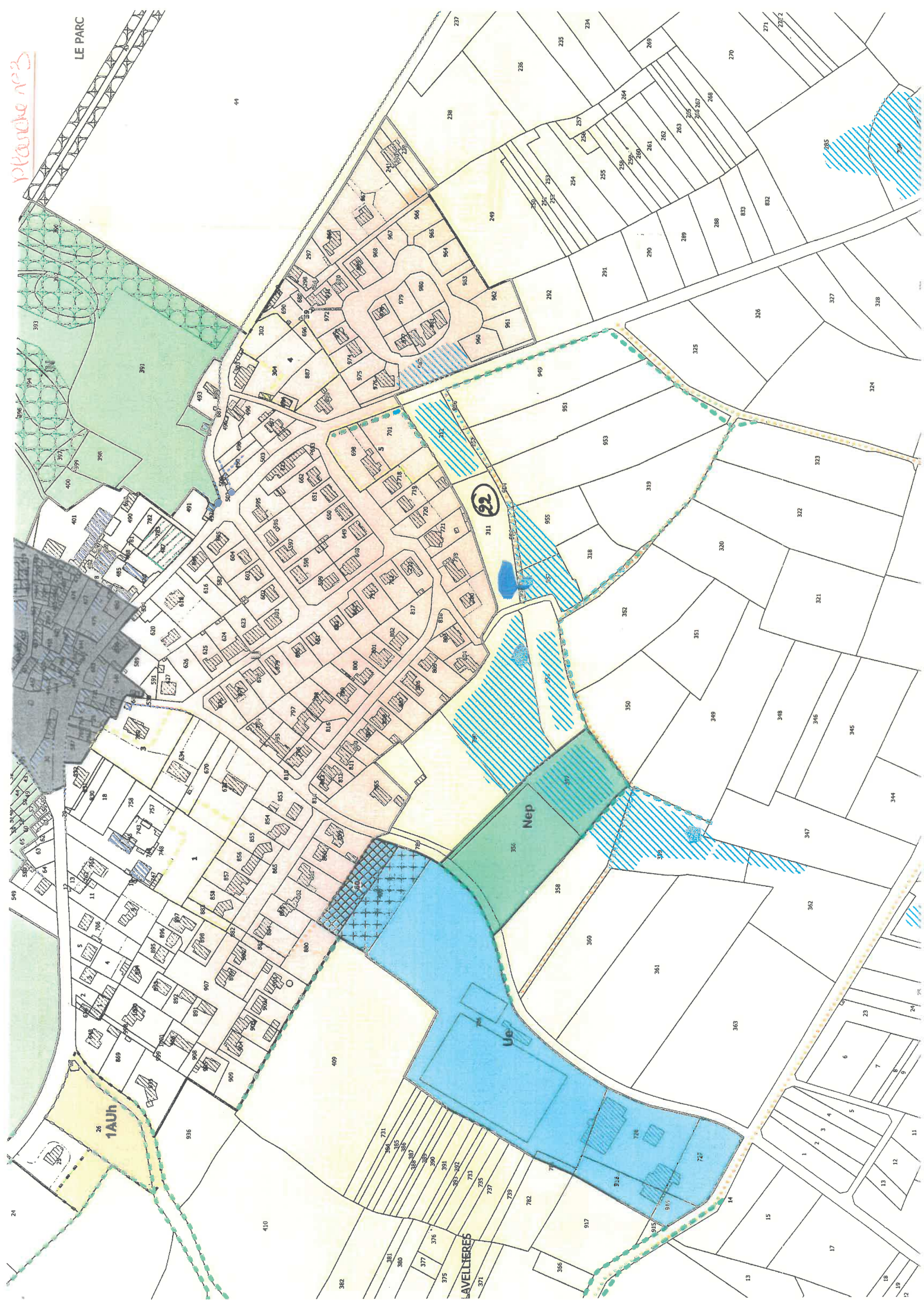
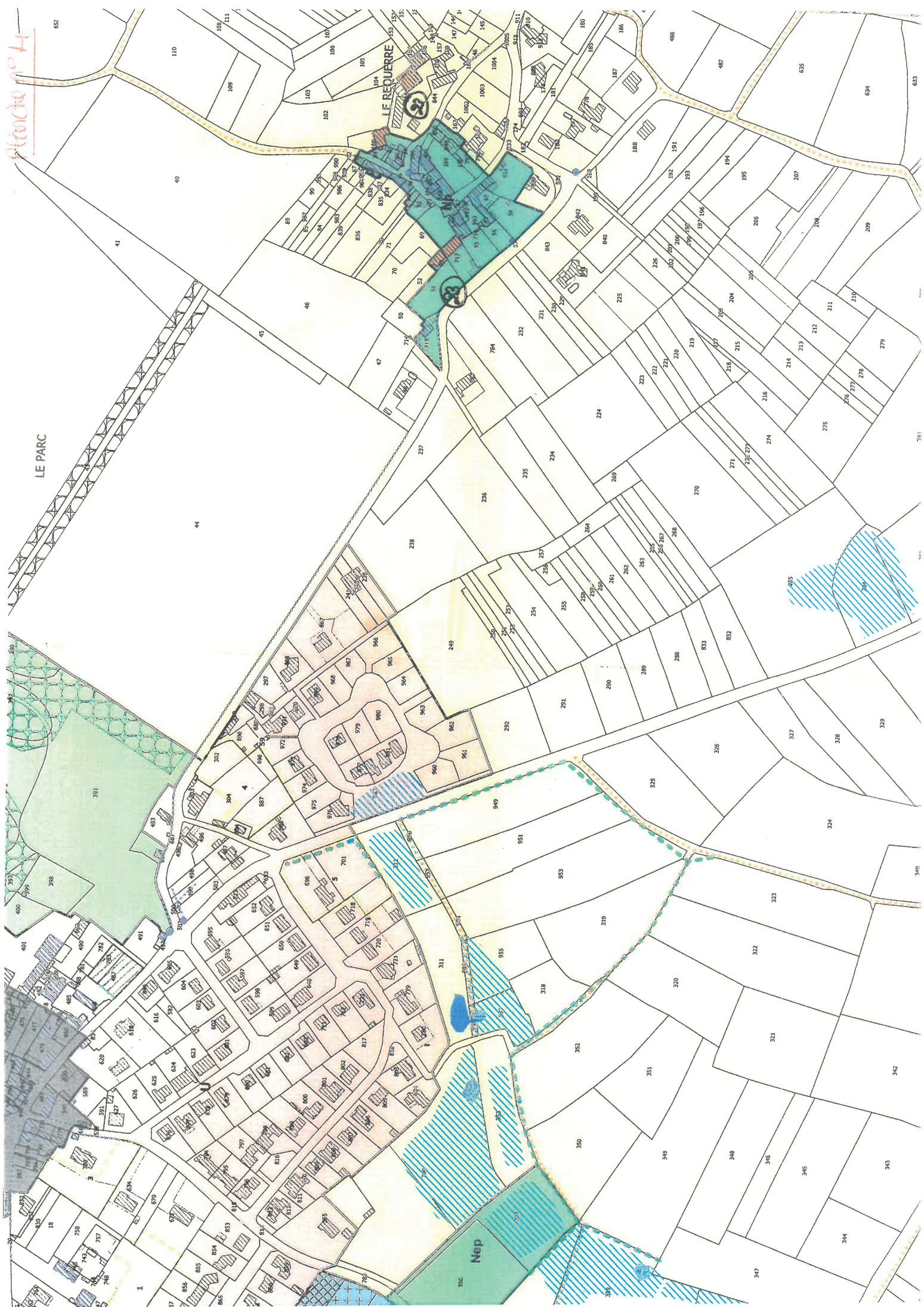
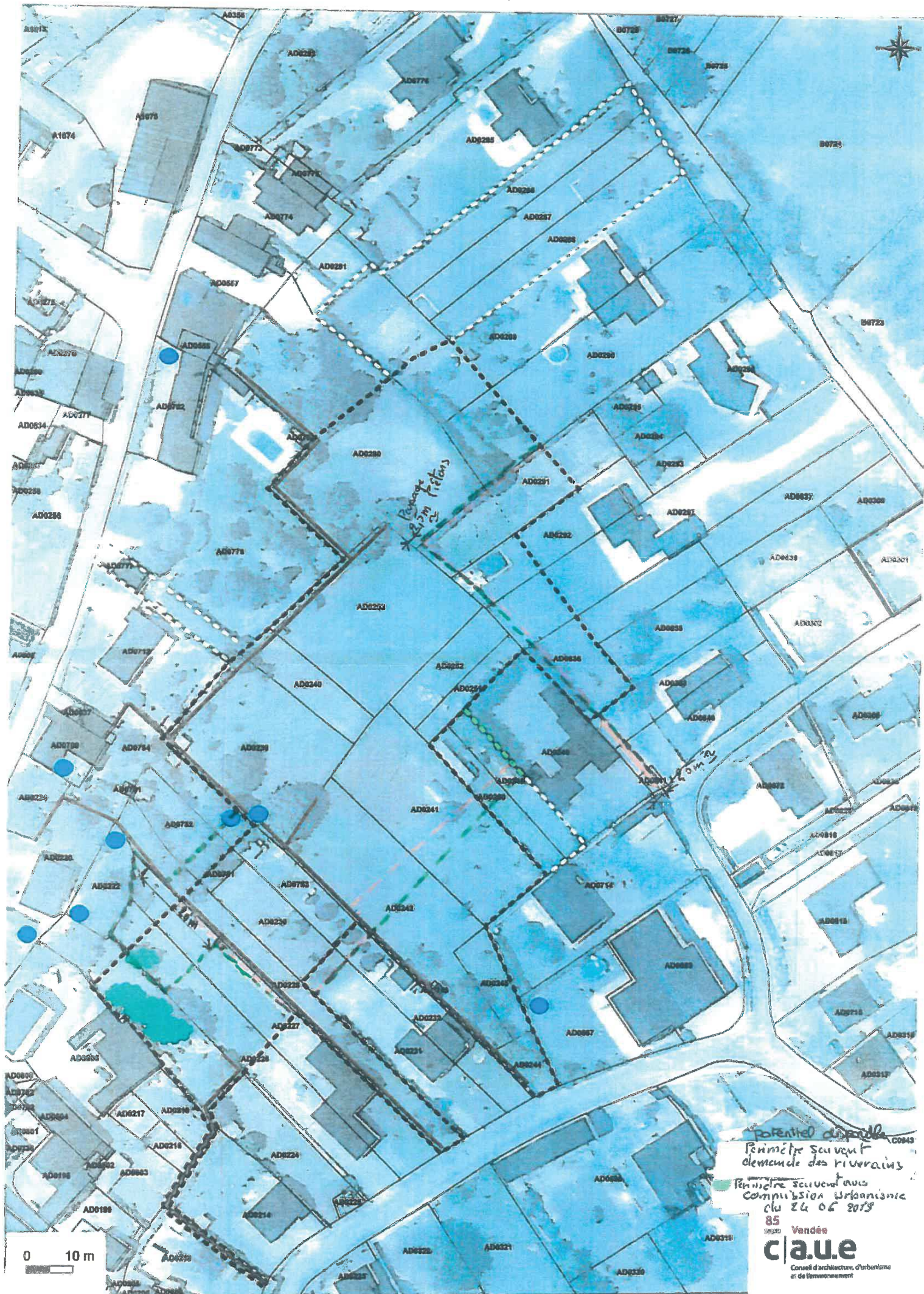


Planche n° 4





Potentiel d'habitat
 Périmètre souvent
 demande des riverains
 Périmètre souvent avec
 Compulsion Urbainisme
 du 24 06 2015

85
 Vendée
c.a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
 et de l'environnement