

Effectif légal du Conseil : 48  
Membres en exercice : 48  
Membres Présents : 31  
Votants : 37  
Abstention : 1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté  
d'Agglomération **LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**  
SEANCE DU VENDREDI 6 MARS 2020

**273. REVISION DU PLU DE VAIRE – ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION**

L'an deux mille vingt, le vendredi six mars, dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* s'est réuni en séance publique, à la Pépinière d'entreprises allée Titouan Lamazou aux Sables d'Olonne, à la suite de la convocation accompagnée d'une note de synthèse, adressée le vendredi vingt-huit février deux mille vingt (*en application des dispositions des articles L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales*).

**PRESENTS :**

Conseillers communautaires de la ville des SABLES D'OLONNE :

**Yannick MOREAU**, Frédéric BENELLI, Annick BILLON, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre CHAPALAIN, Bernard CODET, Annie COMPARAT, Catherine GAYDA, Gérard HECHT, Dominique HORDENNEAU, Nicole LANDRIEU, Gérard MAINGUENEAU, Bernard MARCHAND, Mauricette MAUREL, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Florence PINEAU, Marie-Françoise REHAULT, Lucette ROUSSEAU, Jean-Pierre THEBAULT, Michel YOU.

Conseillers communautaires de la ville de L'ILE D'OLONNE :

**Fabrice CHABOT**, Thierry MONNEREAU, Stéphane VIOLLEAU

Conseillers communautaires de la ville de SAINT MATHURIN :

**Albert BOUARD**, Patrice AUVINET.

Conseillers communautaires de la ville de SAINTE FOY :

Françoise GUILLONNEAU.

Conseillers communautaires de la ville de VAIRE :

**Alain TAUPIN**, Christian LUCAS, Yvon PRAUD, Léonnette ROUSSEAU.

**ABSENTS EXCUSES :**

- Didier JEGU, conseiller communautaire des Sables d'Olonne,
- Chantal MEREL, conseillère communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Annick BILLON,
- Lionel PARISSET, conseiller communautaire des Sables d'Olonne,
- Francis BOSSARD, conseiller communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Frédéric COURANT, conseiller communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Isabelle MANDRET, conseillère communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Maryse SOUDAIN, conseillère communautaire de l'Ile d'Olonne, donne pouvoir à Fabrice CHABOT,
- Sonia TEILLET, conseillère communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Bernard DUBOIS, conseiller communautaire de St Mathurin, donne pouvoir à Albert BOUARD
- Jacqueline RUCHAUD, conseillère communautaire de Saint Mathurin, donne pouvoir à Patrice AUVINET,
- Dominique EUGENE, conseillère communautaire de Saint Mathurin,
- Jean-François TRICHET, conseiller communautaire de Saint Mathurin,
- **Jean-Paul DUBREUIL**, conseiller communautaire de Sainte Foy,
- Séverine BULTEAU, conseillère communautaire de Sainte Foy, donne pouvoir à Françoise GUILLONEAU,
- André DEZOTEUX, conseiller communautaire de Sainte Foy,
- Noël VERDON, conseiller communautaire de Sainte Foy, donne pouvoir à Yvon PRAUD,
- Yvon ALLO, conseiller communautaire de Vairé

***Monsieur Bernard CODET est désigné secrétaire de séance***

## 273. REVISION DU PLU DE VAIRE – ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

*Les Sables d'Olonne Agglomération* a la compétence « PLU et document d'urbanisme en tenant lieu » depuis le 21 décembre 2019.

Par délibération en date du 31 janvier 2020, le Conseil Communautaire a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Vairé suite à l'avis du Conseil municipal de Vairé du 16 janvier 2020.

La révision du PLU de la commune de Vairé a été prescrite par délibération en date du 26 mai 2016. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en œuvre de cette révision ont été définis par cette même délibération et complétés par délibération en date du 23 mars 2017 :

### A – Conformité règlementaire

- Prendre en compte les préconisations de développement durable issues des lois Grenelle,
- Se conformer aux objectifs d'aménagement du territoire définis par les nouvelles dispositions législatives et règlementaires,
- Se mettre en adéquation avec les documents d'urbanisme supra-communaux : SCOT des Olonnes, SAGE Auzance-vertone ...

### B- Un développement et une urbanisation maîtrisée

- Vu le potentiel restant en terme de zones à urbaniser (1AU), ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants, action qui permettra ainsi de maintenir les services et équipements existants,
- En parallèle de cette volonté communale, réévaluer la pertinence de certains secteurs prévus à l'urbanisation (notamment zone 2AU),
- Densifier l'urbanisation en repérant les gisements fonciers (dents creuses, cœur d'îlot enclavé, grandes parcelles potentiellement divisibles...) et en définissant des orientations d'aménagement et de programmation appropriés,
- Faire évoluer et optimiser les équipements publics,
- Conforter en tant que communes rétro-littorales, les établissements accueillant des touristes et étudier l'opportunité d'un nouveau type d'hébergement avec une orientation « nature » envisagée sur le site de la Chausserie,
- Réfléchir à la mise en place d'un local pour les artisans,
- S'interroger sur le devenir du site de la Carrière de la Vrignaie (dont l'arrêté d'exploitation expire en 2023).

## C – Un environnement de qualité de cadre de vie et du vivre ensemble

- Rechercher un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles dans une perspective de développement durable,
- Poursuivre le développement de la nature dans le bourg dans un souci de qualité de vie des habitants et favoriser la mobilité durable,
- Veiller à l'équilibre entre parc des résidences principales et parc des résidences secondaires,
- Mesurer le développement démographique avec les équipements communaux et voir les conséquences sur les besoins d'extension,
- Poursuivre le développement de la commune en préservant sa dynamique économique et sociétale.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lequel fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement, s'est tenu lors de la séance du Conseil municipal en date du 18 décembre 2018 et actualisé en date 19 décembre 2019. Le PADD s'organise autour de 3 axes :

- Axe 1 : Une identité communale rétro-littorale au caractère rural marqué
- Axe 2 : Un territoire qui maîtrise son développement avec une urbanisation durable
- Axe 3 : Une commune au potentiel économique et touristique à développer.

Le projet de PLU élaboré dans le cadre de la présente révision est suffisamment avancé et peut être arrêté en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il doit être fait au préalable le bilan de la concertation menée depuis la prescription de la révision PLU et jusqu'à l'arrêt du projet.

### **Bilan de la concertation :**

La délibération, en date du 26 mai 2016 prescrivant la révision du PLU, avait fixé les modalités de concertation suivantes :

- Une exposition en mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,
- Une mise à disposition d'un registre offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public
- L'organisation d'une réunion publique minimum avec l'urbaniste chargé de l'étude
- Une information dispensée de manière régulière à partir de publication dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la mairie permettant un accès aux informations relatives au projet

*Le bilan de la concertation menée pendant la durée d'élaboration du projet de PLU est annexé à la présente délibération.*

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 à R.153-12

Envoyé en préfecture le 13/03/2020  
Reçu en préfecture le 13/03/2020  
Affiché le 13/03/2020  
ID : 085-200071165-20200313-D273\_2020-DE

Vu la délibération du conseil municipal de Vairé en date du 26 mars 2019

Vu le débat en conseil municipal en date du 18 décembre 2018 et du 19 décembre 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable  
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne modifiés par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2019 intégrant « la compétence Plan local d'urbanisme document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Vairé en date du 16 janvier 2020 autorisant « Les Sables d'Olonne Agglomération » à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée,

Vu la délibération du conseil communautaire des Sables d'Olonne Agglomération en date du 31 janvier 2020 acceptant de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Vu le projet de plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération et notamment le rapport de présentation, le PADD, les règlements graphique et écrit, les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être notifié pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandés à être consultés.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité (Abstention Nicole LANDRIEU) :**

- **DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,**
- **D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vairé**
- **DE PRÉCISER que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :**
  - ✓ **Aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,**
  - ✓ **Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandés à être consultés sur le projet, à la CDPNAF conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme**
- **DE DIRE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie de Vairé et au siège des Sables d'Olonne Agglomération,**
- **DE DIRE que conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté sera soumis à enquête publique,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président des Sables d'Olonne Agglomération ou son représentant ayant reçu délégation, à poursuivre la procédure et à signer tout document y afférent.**

Envoyé en préfecture le 13/03/2020

Reçu en préfecture le 13/03/2020

Affiché le 13/03/2020

ID : 085-200071165-20200313-D273\_2020-DE

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne, les



Signé par **Yannick MOREAU**  
Date : 12/03/2020  
Qualité : Président de Les Sables  
Agglomération

*Président  
Les Sables d'Olonne Agglomération*

*NB : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

## **REVISION DU PLU DE VAIRE BILAN DE LA CONCERTATION**

### **Modalités de la Concertation**

---

Conformément à l'article L.300-2 et L.103-2 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les modalités de la concertation.

La délibération du 26 mai 2016 prescrivant la révision du PLU de Vairé a défini les modalités de concertation suivante :

- Une exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autres part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,
- Une mise à disposition d'un registre offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public
- L'organisation d'une réunion publique minimum avec l'urbaniste chargé d'étude
- Une information dispensée de manière régulière à partir de publication dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la mairie permettant un accès aux informations relatives au projet.

### **La mise en œuvre de la concertation**

---

Pendant toute la durée de l'élaboration du PLU de la commune de Vairé, la concertation a été menée conformément aux modalités définies dans la délibération en date du 26 mai 2016

#### **Tenue de réunions publiques :**

- Le 7 février 2019 : présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD
- Le 26 novembre 2019 : présentation du projet réglementaire du PLU,

#### En sus de ces réunions publiques :

- Une réunion de travail s'est tenue avec les agriculteurs sur le volet agricole du PLU en présence de la Chambre d'Agriculture (le 10 janvier 2017).
- Des réunions de travail se sont également tenues sur la trame verte et bleue (TVB) avec des agriculteurs et des membres du comité de pilotage (les 20 janvier 2017, 28 février 2017, 1<sup>er</sup> décembre 2017, 23 septembre 2019 et 25 octobre 2019).

#### **Parution d'articles de presse dans le bulletin municipal et dans la presse – pages locales**

##### **Dans le bulletin municipal**

- Articles dans le bulletin municipal de janvier 2017 sur les objectifs de la révision, la procédure et les modalités de la concertation,
- Article dans le bulletin municipal en janvier 2018 sur avancement de la procédure d'élaboration du PLU et les prochaines étapes de la procédure
- Article dans le bulletin municipal de janvier 2019 informant notamment de la tenue d'une réunion publique en février 2019 sur la présentation du PADD
- Article dans le bulletin municipal en janvier 2020 sur avancée de la procédure et information du transfert de la compétence PLUi à l'agglomération des Sables d'Olonne

### Dans la presse

- Dans le journal des Sables le 21/02/2019 informant de la mise en place d'une exposition en mairie et de leur possibilité de téléchargement sur le site internet de la mairie de Vairé
- Dans le Ouest France le 30/03/2017 sur l'engagement de la procédure de révision du PLU

### **Mise à disposition d'un registre en mairie accessible aux heures d'ouverture de l'accueil**

Le registre de mise à disposition a été ouvert du 6 novembre 2016 au **10 février 2020**.

### **Exposition en mairie d'une synthèse du diagnostic et du PADD et du projet de plan de zonage,**

La Commune a procédé à l'affichage de six panneaux, à la Mairie du mois de février 2019 jusqu'à la fin avril 2019 (également sur le site internet de la mairie). Ils sont installés depuis cette date dans la salle du Conseil Municipal.

### **Les documents présentés en réunion publique du 26/11 ont été consultables au secrétariat de mairie aux heures des permanences**

### **Information sur le site internet de la mairie des réunions publiques et des documents consultables en mairie relatifs à la révision de PLU**

### Réception de courriers

## **Synthèse des avis et des débats**

---

Les modalités énumérées ci-dessus répondent à celles approuvées par le Conseil Municipal délibérant du 26 mai 2016.

Ont été ajoutés la mise à disposition du support de réunion et le compte-rendu de chaque réunion publique.

La population communale a été informée de l'avancement des travaux de révision, par différents moyens : réunions publiques, site internet, articles de presse, bulletins communaux. Ceci a permis de viser plus de citoyens.

La commission urbanisme a été très active tout au long de la procédure. Chaque réunion s'est déroulée de la même manière : une présentation par l'adjoint à l'urbanisme et le bureau d'études, puis un large échange avec l'assistance qui a pu poser de nombreuses questions notamment sur les thèmes suivants :

- La notion de capacité d'accueil et le rythme de construction
- La densité urbaine et la réduction de la consommation d'espace
- La mise en place des différents zonages
- La réduction de la constructibilité dans la zone rurale et l'établissement des critères ayant abouti à la mise en place des STECAL à vocation économique
- L'établissement de l'inventaire communal pour le changement de destination des constructions de valeur patrimoniale
- Les différentes protections des Haies et Boisements
- La question de la localisation des zones de développement de l'urbanisation et le retrait de certaines zones par rapport au PLU précédent
- La déviation poids-lourds du centre-bourg

Lors des réunions publiques étaient présentes une trentaine de personnes. Chaque exposé a été suivi d'échanges avec les personnes présentes. Les questions ont essentiellement porté sur :

- La constructibilité en dehors de la zone agglomérée ainsi que les possibilités de rénovation, d'extension et de changement de destination
- La densité plus forte et la réduction de la taille des parcelles
- La prise en compte de la notion d'intergénérationnel dans l'urbanisation
- Le lien entre équipements et progression démographique
- La déviation poids-lourds du centre-bourg
- Les notions de déplacements et de nuisances sonores des voies
- Le maintien ou non des zones pour futures éoliennes
- L'extension ou non de la carrière
- Les « obligations » des propriétaires quand leur foncier est en zone AU ou en dents creuses
- La réduction de la zone urbaine qui exclue la Forterie
- Les protections environnementales et patrimoniales (haies, boisements, bâti rural...)
- La préservation de la coulée verte au Sud du bourg
- Le tracé des continuités douces actuelles et à venir
- L'existence des zones humides, des cours d'eau et la notion d'imperméabilisation

36 courriers ont été reçus par la commune. Ils portent sur les thèmes suivants :

- 2 demandes de création d'un PRL à la Chausserie
- 3 demandes de classement à l'inventaire pour changement de destination
- 9 demandes de terrains constructibles qui sont en zone A dans le projet de PLU
- 1 demande de terrain constructible qui est en zone N dans le projet de PLU
- 4 demandes de terrains constructibles qui sont en zone 2AU dans le projet de PLU
- 1 demande de projet d'hébergement social à Emmaüs
- 2 demandes d'extension de la carrière,
- 1 demande pour le contournement du bourg par les poids-lourds
- 1 demande de réhabilitation de logement en zone rurale
- 1 demande de maintien de la vocation agricole d'un site
- 4 demandes de maintien de foncier en zone 2AU, alors que le projet de PLU prévoit un classement en zone A
- 2 demandes de maintien de foncier en zone U dont 1 fait l'objet d'une protection de jardin pour partie
- 1 demande d'implantation de projet de tourisme à la ferme

Il a pu être répondu favorablement à une dizaine de demandes. Il n'a pas pu être répondu de manière favorable aux demandes suivantes :

- Demande de constructibilité en dehors de la zone agglomérée du bourg : la capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.
- Demande d'extension du périmètre de la carrière : la commune entérine dans son PLU le périmètre actuel de la carrière. A l'issue d'une procédure de demande d'extension d'exploitation, si le Préfet autorise l'extension, le PLU sera mis en adéquation.

Une remarque a été portée sur le registre de concertation pour demander un rendez-vous avec le commissaire enquêteur.

## **Bilan de la concertation**

---

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute l'élaboration du PLU de la commune de Vairé et dans le respect des modalités de concertation prévues par délibération en date du 26 mai 2016.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer et d'associer régulièrement les habitants et acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche.

**Il ressort de cette concertation, que le public a pu s'exprimer librement sur le projet de PLU. Les éléments exprimés ont été examinés et pris en compte de la manière suivante : chaque demande a été située sur un plan de cadastre et transcrite sur un tableau établissant la nature de la demande, le lieu, le zonage de l'ancien PLU et le zonage projeté. Chaque demande a fait l'objet d'une analyse spécifique afin de statuer si le projet de PLU la retenait, s'en inspirait, ou s'il ne pouvait la prendre en considération au regard de sa non compatibilité avec l'esprit du projet de PLU.**

**Le tableau joint en annexe du présent bilan de la concertation effectue l'analyse exhaustive de ces demandes.**

## Bilan de la concertation – tableau d'analyse des demandes

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
1	14 mars 2016	M. GIRAUDEAU et Mme LELEU	D 2, 5, 7, 239, 240, 243, 943, 1063, 1064, 1065	La Chausserie	Création d'un PRL. Changement des zones en loisirs	A et Nd	At	Après l'étude du projet proposé, la commune l'intègre au projet de PLU. De plus, cette initiative est soutenue par l'intercommunalité dans le cadre du développement de l'éco-tourisme
2	29 mars 2016	M. Cyril LOGEAS	B 558	La Guyonnière	Changement en Nh	A	A	Cette construction n'étant pas patrimoniale, elle n'a pas été repérée à l'inventaire
3	26 avril 2016	M. Jérôme TESSIER	D 1153	L'Hillairière	5583 m <sup>2</sup> pour création d'1 habitation + 1 locatif	Ai	A	Le terrain se situe en extension de la zone agglomérée du bourg. Or cette zone agglomérée représente une capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir. De plus, une extension d'urbanisation à ce niveau serait trop éloignée des équipements du cœur de bourg
4	8 juillet 2016	M. GIRAUDEAU et Mme LELEU		La Chausserie	Modification du projet PRL sur les parcelles Nh et A	A et Nh	At	Idem Remarque 1
5	27 juillet 2016	Mmes RENAUD, CAILLONNE AU ET ROUX	AH 196	rue du Grand Fief	Modification du zonage pour possibilité de construction	Ai	A	Le terrain se situe en extension de la zone agglomérée du bourg. Or, cette zone agglomérée représente une capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir. De plus, une extension d'urbanisation à ce niveau serait trop éloignée des équipements du cœur de bourg
6	4 août 2016	M. et Mme BIRON-FILAUDEAU		Les Chasnières	Sauvegarde patrimoine-contentieux urbanisme	Nh	A	Ces constructions ne sont pas répertoriées car elles sont déjà à destination d'habitation.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
7	19 août 2016	M. Jean-Charles LEFÈVRE		Les Chasnières	Sauvegarde patrimoine-contentieux urbanisme	Nh	A	Ces constructions ne sont pas répertoriées car elles sont déjà à destination d'habitation.
8	12 janvier 2017	MM. Lucien RABAUD, Jacques RABAUD, Mmes Noémie RABAUD ET Lydie rabaud	AH 97 et 290	Rue du Vieux Logis	Projet de constructions	2AU	2AU	Les terrains sont classés en zone 2AU donc constructibles à terme. Cependant, dans le cadre de l'économie d'espace, de la densification et de la maîtrise dans le temps de l'urbanisation, les zones restent fermées à l'urbanisation. L'ouverture se fera dans les 10 ans du PLU en fonction de la consommation des zones 1AU ouvertes, plus proches du coeur de bourg.
9	27 janvier 2017	M. Christian TESSIER	AC 4	La Forterie	Modification du zonage pour 30 logements sociaux T1	UE	Ae	Après l'étude du projet proposé, la commune l'intègre au projet de PLU. En effet la commune soutient le projet d'Emmaüs
10	27 janvier 2017	M. Jean-Luc LOGEAIS	A 474,475, 476	La Forterie	Modification de zonage pour constructions	Ai	A	Le terrain se situe en extension de la zone agglomérée du bourg. Or, cette zone agglomérée représente une capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. De plus, les 4 constructions sont de l'habitat isolé. Ce site n'a pas été choisi pour positionner une zone AU car : le site est plus éloigné des équipements du cœur de bourg que les zones AU retenues; la rue de la Forterie qui permet d'accéder au site, n'est pas adaptée à une augmentation du trafic ou un élargissement est impossible à un endroit du fait de maisons existantes).

Envoyé en préfecture le 13/03/2020

Reçu en préfecture le 13/03/2020

Affiché le



ID : 085-200071165-20200313-D273\_15\_2020-DE

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
11	16 février 2017	MERCERON CARRIERE	D 29,30,33,3 4,782,783, 784 et D778, 785	Carrière	Modification et extension de la carrière	Ai et A	Ac	La commune entérine dans son PLU le périmètre actuel de la carrière. A l'issue d'une procédure de demande d'extension d'exploitation, si le Préfet autorise l'extension, le PLU sera mis en adéquation.
12	3 mars 2017	ALISE		Vairé	Demande de contournement		ER 1 et 2	La commune positionne un tracé de contournement poids-lourds par l'Ouest et le Sud du bourg. Ce tracé emprunte des voies existantes et s'appuie sur la création de 2 emplacements réservés à cet effet. Ce contournement est également inscrit dans le PADD.
13	18 avril 2017	Mme Claudine DAVIET	A 672	La Cartraie	Modification du zonage pour création d'1 logement. 2040 m <sup>2</sup>	Ai	A	Le terrain se situe en extension de la zone agglomérée du bourg. Or cette zone agglomérée représente une capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU.
14	13 mai 2017	M. et Mme BIRON-FILAUDEAU		Les Chasnières	Contentieux urbanisme - Préservation du site  Demande de réhabilitation de leur logement		A  A	Le terrain se situe en extension de la zone agglomérée du bourg. Or cette zone agglomérée représente une capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. De plus, une extension d'urbanisation à ce niveau serait trop éloignée des équipements du cœur de bourg. La zone A permet l'extension, la réhabilitation, la rénovation et la création d'annexes des constructions existantes. Idem remarques 14 et 15.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
15	30 mai 2017	M. Georges ROUSSEAU		Le Petit Poiré	Demande pour conserver la vocation du site en agricole	A	A	Le site est bien conservé en zone A. Cependant, la grange étant représentative du patrimoine architectural local, elle est répertoriée à l'inventaire patrimonial. Ainsi, si le propriétaire le souhaite, il peut être effectué un changement de destination.
16	29 juin 2017	M. Jean-Paul ROUSSEAU	C 200, 201, 202 et 278	Le Fief du Besson	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.
17	3 juillet 2017	M. et Mme Michel PRAUD	AE 149	La Croix Blanche	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
18	3 juillet 2017	M. et Mme Yvon DUPE	AE 146	La Croix Blanche	Modification de zonage pour constructions	UB et 2AU	A et Ub	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg. La portion de parcelle en Ub reste en UB.
19	4 juillet 2017	Mme Solange GROSSIN	AE 147 et C 188	La Croix Blanche	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
20	6 juillet 2017	M. Thierry RABAUD, Mme Irène RABAUD et Mme Eliane GLUMINEAU	AE 150	La Croix Blanche	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.
21	11 juillet 2017	BOURON Marie- Josèphe	AE 148	La Croix Blanche	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
21 Bis	26 juillet 2017	M. Joseph LOGEAIS	C228, 746 et C187,189,190,191,196,197,192,194,195	Le Quarteron de la Croix et Le Fief du Besson	Modification de zonage pour constructions	UB et 2AU	A et Ub	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg. La portion de parcelle en Ub reste en UB.
22	28 août 2017	M. Michael FRESNE	C 255 et 256	Le Brandet	Modification de zonage pour constructions	A	A	Les parcelles sont en cœur d'unité agricole que le PLU préserve en zone A.
23	27 octobre 2017	Mme Clairanne FILAUDEAU	Néant	Les Chasnières	Protection de la biodiversité	A et Nh	A	Idem remarques 14 et 15.
24	11 décembre 2017	M. Alain MERIEAU	A 1078, C 754	La Forterie, Les Buffières	Modification de zonage pour constructions	Ai	A	Les parcelles sont en cœur d'unité agricole que le PLU préserve en zone A.
25	14 avril 2018	M. et Mme François ROUSSEAU	D 795, 796, 608 et 1118	Le Petit Poiré	Implantation d'habitats touristiques	A, Ai et Nd	A	La demande 15 sur le même site demande la préservation de la zone A, ce que fait le PLU projeté. Ce classement permet l'activité agricole et de diversification liée, comme par exemple le tourisme à la ferme.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
26	31 mai 2018	Indivision VINCENT M. Loïc VINCENT	AH 34	Rue des Poirières	Modification de zonage pour constructions	2AU	2AU	Les terrains sont classés en zone 2AU donc constructibles à terme. Cependant, dans le cadre de l'économie d'espace de la densification et de la maîtrise dans le temps de l'urbanisation, les zones restent fermées à l'urbanisation. L'ouverture se fera dans 10 ans à venir du PLU en fonction de la consommation des zones 1AU ouvertes, plus proches du cœur de bourg.
27	18 juin 2018	Consorts GIRAUD	C 211, C212	Le Fief du Besson	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situe en dehors de l'enveloppe agglomérée. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.

N°/Re f.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
28	18 juin 2018	M. Mme GIRAUD	C 779	Le Fief du Besson	Modification de zonage pour constructions	2AU	A	La capacité d'accueil de la commune doit être contenue dans la zone agglomérée du bourg. Or, son dessin actuel représente la capacité d'accueil suffisante pour les 10 ans à venir du PLU. Les parcelles demandées se situent en dehors de l'enveloppe agglomérée. Celle-ci ne peut être étendue car ceci représenterait une capacité d'accueil trop importante. De même, d'autres sites ont été privilégiés car plus proches des équipements du cœur de bourg.
29	29 août 2018	Mme VIOLEAU Yolande et M. Mme VOISIN Gérard	AH 61, AH 271	Le Grand Fief	Modification du zonage 2AU en U	2AU	2AU	Les terrains sont classés en zone 2AU donc constructibles à terme. Cependant, dans le cadre de l'économie d'espace de la densification et de la maîtrise dans le temps de l'urbanisation, les zones restent fermées à l'urbanisation. L'ouverture se fera dans pour les 10 ans à venir du PLU en fonction de la consommation des zones 1AU ouvertes, plus proches du cœur de bourg.

N°/Ref.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
30	3 septembre 2018	M. Mme PARDE	AH 309	Le Grand Fief	Modification du zonage 2AU en U	2AU	2AU	Les terrains sont classés en zone 2AU donc constructibles à terme. Cependant, dans le cadre de l'économie d'espace de la densification et de la maîtrise dans le temps de l'urbanisation, les zones reste fermées à l'urbanisation. L'ouverture se fera dans pour les 10 ans à venir du PLU en fonction de la consommation des zones 1AU ouvertes, plus proches du cœur de bourg.
31	5 novembre 2018	Mme CHAUVIERE Francine	AH 136	Les Margots	Modification de zonage pour constructions	Ai	A	La parcelle se situe en extension du bourg, en dehors de l'enveloppe agglomérée du bourg. La commune préserve cette parcelle en zone A.
32	28 mars 2019	M. Mme RABAUD Lucien	AH279	Rue du Vieux Logis	Modification de zonage pour constructions	Ai	A	La parcelle se situe dans un périmètre de protection d'un bâtiment agricole voisin. La parcelle reste en zone A car elle se situe aussi en extension de la zone agglomérée.
33	25 avril 2019	ALISE			Avenir de la carrière Merceron			Conférer remarque 11.
34	28 mars 2019	Mme Rabaud Lydie	AH 108	Rue du Vieux Logis	Modification de zonage pour constructions	Nd	N	La valeur environnementale du secteur justifie le maintien de la zone Naturelle N.

Envoyé en préfecture le 13/03/2020

Reçu en préfecture le 13/03/2020

Affiché le



ID : 085-200071165-20200313-D273\_15\_2020-DE

N°/Ref.	Date	Nom	N° cadastre	Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet PLU	Réponse
35	20 octobre 2019			Les Teignes	Modification de zonage pour constructions	Ub	Ub + trame de fond de jardin	A l'issue des études de diagnostic et du dégagement des différents enjeux, le nord du bourg est concerné par une coulée verte/corridor écologique. Cet espace identifié au PADD, fait l'objet d'une traduction en zonage naturel pour les parcelles non construites et une trame de protection des jardins et un zonage Ub pour les parcelles construites. Cette trame permet la réalisation d'extension et d'annexe uniquement.
36	21 octobre 2019				Demande de rendez-vous avec le commissaire enquêteur			Intervient trop tôt dans la procédure. Pourra se faire lors de l'enquête publique.