

Reçu en Préfecture le **12/04/24**
Affiché le : **12/04/24**
N° 085-248500589-20240410-GPU240412095016-DE
Lien Géoportail : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=-1.535834&lat=46.6825959999999&zoom=13&mlon=-1.535834&mlat=46.682596>

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 21 MARS 2024

Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président

Présents : 18

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Annabelle Pillenière, Monsieur Laurent Favreau, Monsieur François Gilet, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Manuel Guibert, Madame Michelle Grellier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Thierry Ganachaud.

Absent donnant pouvoir :

Absents : Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Christophe Hermouet.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry Ganachaud

Adopté à l'unanimité
18 voix pour

1	APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENANSAULT
----------	--

Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud

EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de Venansault s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 16 juillet 2020, avec l'ambition d'adapter son projet de territoire aux enjeux fondamentaux d'une urbanisation maîtrisée, durable et respectueuse de l'environnement, et d'un cadre légal sans cesse en évolution.

Le PLU datant de 2014, sa révision a permis d'intégrer les législations récentes notamment en matière de sobriété foncière et de transition écologique visant à s'adapter aux changements climatiques. Les dispositions et orientations des documents supra-communaux (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie, Programme Local de l'Habitat 2017-2022 et 2023-2028, Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ont également été pris en considération et traduits dans le projet de PLU.

Par délibération du 15 juin 2023, La Roche-sur-Yon Agglomération, désormais compétente en matière de PLU, a pris acte du bilan de la concertation préalable et décidé d'arrêter le projet de PLU de la commune.

Pour les dix années à venir et/ou jusqu'à l'approbation du PLUi, la commune s'attachera à poursuivre le dynamisme engagé au niveau du développement du territoire en maintenant un rythme de construction permettant de répondre aux besoins en logements mais selon une urbanisation raisonnée garantissant la préservation des espaces naturels et agricoles, et un cadre de vie agréable pour les Venansaultais. En collaboration avec l'Agglomération, le développement des activités économiques suivra la même tendance de rationalisation de l'espace.

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a alors été notifié pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), saisie dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

La collectivité a reçu les avis suivants des personnes publiques associées :

- ✓ Préfecture de la Vendée, avis défavorable sur la base du schéma prospectif du foncier économique adopté par La Roche-sur-Yon Agglomération le 05 juillet 2022, sauf si l'extension de la zone industrielle La France, non inscrite au schéma, a fait l'objet d'un assentiment de l'Agglomération avec engagement de compensation afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière. Cet avis est assorti d'observations annexées.
- ✓ Chambre d'Agriculture de la Vendée, avis favorable sous condition de prise en compte des observations transmises.
- ✓ Syndicat mixte du Pays Yon et Vie, avis favorable, assorti d'observations
- ✓ SNCF Immobilier, préconisations transmises sans avis
- ✓ Centre National de la Propriété Forestière, avis défavorable
- ✓ Vendée Eau, informations transmises sans avis
- ✓ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis favorable global, avec une réserve concernant le périmètre de deux STECAL (stand de tir et entreprise Arméton)
- ✓ Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), avis délibéré assorti d'observations

Les réponses apportées par la collectivité aux observations et réserves formulées par les personnes publiques associées sont présentées en annexe de la présente délibération.

Par arrêté n°2023-A-123 du 21 septembre 2023, Monsieur le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU en cours de révision.

Cette enquête publique s'est déroulée du 18 octobre au 24 novembre 2023 inclus.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif a assuré quatre permanences au total, dont trois de 3h30 et une de 3 heures (samedi matin), à la mairie de Venansault.

Dans son procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête transmis après la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur expose qu'au cours de ses permanences, il a reçu 69 personnes ou groupes de personnes, et a enregistré 41 observations sur registre, 14 courriers, 31 courriels et 2 pétitions.

Dans ce procès-verbal, le commissaire-enquêteur fait également la synthèse des observations des personnes publiques associées et fait part de ses propres remarques.

Suite au mémoire en réponse transmis par La Roche-sur-Yon Agglomération, le commissaire-enquêteur a alors émis, au travers de son rapport et de ses conclusions, un avis favorable sans réserve au projet de PLU de Venansault.

Chaque observation formulée sur le projet de PLU par les personnes publiques associées, la CDPENAF, la MRAe, la population et le commissaire-enquêteur a fait l'objet d'un examen particulier avant validation par le comité de pilotage.

Le projet de PLU arrêté est alors modifié suivant les décisions prises lors de ce dernier.

Un document de synthèse détaillant l'ensemble des observations, les modifications apportées suite aux différentes remarques, ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles ou les réponses apportées aux interrogations, est annexé à la présente délibération.

Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence.

Le dossier de PLU joint à la présente délibération comprend :

- ✓ un rapport de présentation
- ✓ un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ✓ un règlement
- ✓ des plans de zonage

- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ des annexes
- ✓ des servitudes d'utilité publique

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Venansault (Place Prépoise) et à La Roche-sur-Yon Agglomération (services techniques – 5 rue La Fayette) durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet de la Vendée, sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa publicité.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Bureau communautaire sera tenu à la disposition du public en mairie de Venansault aux jours et heures habituels d'ouverture.

DÉLIBÉRATION

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11, R.153-12 et L.103-2,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-67 du 3 août 2009, dite Grenelle I,

Vu la loi n° 2010-78 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 23 mai 2017 et 2023-2028 approuvé le 4 octobre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon,

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 6 juillet 2021 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération, et déléguant au bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux,

Vu le débat en date du 20 octobre 2021 au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis en Bureau communautaire le 7 décembre 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2023 prenant acte du bilan de la concertation,

Vu la délibération Bureau communautaire en date du 15 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté communautaire n° 2023-A-123 du 21 septembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur sur le dossier de PLU,

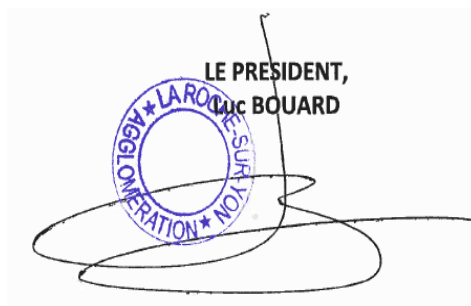
Considérant que les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées et les autorités consultées justifient les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, et exposées dans le document annexé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2024 émettant un avis favorable sur le PLU et sollicitant La Roche-sur-Yon Agglomération en vue de son approbation,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté,

1. **APPROUVE** le plan local d'urbanisme de la commune de Venansault, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
2. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président, ou Monsieur Thierry GANACHAUD, Vice-Président, à signer les documents et pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME



LE PRÉSIDENT,
Luc BOUARD

The image shows a blue circular official stamp of 'LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION' with a star in the center. A black ink signature is written over the stamp and extends to the right.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES SUR LE PROJET DE PLU ET REPONSES APORTEES PAR LA COLLECTIVITE

Au travers de son procès-verbal rédigé à l'issue de l'enquête, puis de son rapport et de ses conclusions, le commissaire-enquêteur a repris toutes les observations recueillies pendant l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées, et a également fait part à l'Agglomération et à la commune de ses propres remarques sur le dossier.

Chacune de ces observations a été étudiée et les réponses ont été soumises à la validation du comité de pilotage ayant suivi la révision du PLU.

Il est proposé d'y répondre comme exposé dans les tableaux suivants, et d'amender le projet de PLU, en fonction des observations retenues.

Observations du commissaire-enquêteur :

Dans le procès-verbal, le commissaire-enquêteur a émis des observations sur les sujets suivants :

Délibération modificative du Pays Yon et Vie, transmise pendant l'enquête publique :

- Le commissaire-enquêteur demande à la collectivité d'apporter des compléments sur la prise en compte des coupures vertes, des espaces inconstructibles du Plessis / Garlière et sur la compatibilité SCoT PLU sur la production de logements.

↳ **Réponse de la collectivité :**
Ces sujets ont été traités dans les tableaux ci-après relatifs aux observations du Pays Yon et Vie.

Compatibilité avec les documents supra-communaux :

- Le commissaire-enquêteur soulève une erreur matérielle en l'absence d'une cartographie des secteurs favorables à l'éolien mentionnée dans le rapport de présentation.
- Il estime également que le PLU aurait pu mieux s'articuler avec le PLH 2023-2028.

↳ **Réponse de la collectivité :**
En ce qui concerne la carte des secteurs favorables à l'éolien, cette mention est issue d'une réflexion préalable au décret issu de la loi APER. La commune avait envisagé d'intégrer la cartographie des zones favorables à l'éolien réalisée par la DREAL. Toutefois, au moment de l'arrêt de projet du PLU, le décret précisant les modalités d'application de la loi APER n'étant pas encore publié, les services de l'Etat ont invité la collectivité à ne rien afficher dans le PLU. Une modification du PLU pourra être envisagée lorsque les zones d'accélération de production des EnR auront été réalisées et validées par le Préfet en 2024, à l'échelle de l'Agglomération.
→ Cette mention concernant la fiche 11 a donc été retirée du tableau.

Le PLH 2023-2028 était en phase administrative lors de l'arrêt de projet du PLU. Celui-ci est mentionné dans la justification des choix, mais il était alors délicat d'appuyer le projet de PLU sur un document non approuvé.
→ Le PLH 2023-2028 ayant été adopté le 4 octobre 2023, le PLU a donc été complété avant son approbation. Les objectifs affichés restent cohérents.

Périmètre de protection sanitaire :

- Au regard de la modification réglementaire des périmètres de protection sanitaires des STEP (suppression de la distance de 100 m par rapport aux habitations), le commissaire-enquêteur s'interroge sur le maintien des périmètres autour des lagunages.

↳ Réponse de la collectivité :

Le périmètre évoqué autour de la lagune est maintenu. Il est à noter que les périmètres sanitaires ne sont plus des périmètres d'inconstructibilité, mais sont des périmètres d'information. Ils ne génèrent aucune contrainte, mais visent à informer le public de la présence d'une station pouvant générer des nuisances, notamment olfactives.

Logements aidés :

- Le commissaire-enquêteur estime que l'effort important prévu par la commune en matière de logements aidés aurait pu être comparé aux données du PLH 2023-2028.

↳ Réponse de la collectivité :

Le nombre de logements aidés prévus sur les 10 prochaines années s'élève à 185 logements locatifs sociaux + 15 logements en accession sociale, soit 200 logements aidés au total, comme indiqué en page 144 de la Justification des choix. Cette programmation représente la moitié du nombre total de logements prévus à l'horizon 2033. Le projet de PLU affiche donc un objectif de 51 % de logements aidés, et vise un taux SRU de 15 % en 2033.

Cet objectif est en cohérence avec le PLH 2023-2028 qui demande à la commune de produire 47 % de logements aidés sur 6 ans, soit 140 au total.

→ La compatibilité avec les objectifs du PLH 2023-2028 a été renforcée dans le RP3 (justification de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux).

Règlement écrit :

- Le commissaire-enquêteur soulève une erreur de référence d'un article relevant du Code de la Construction et de l'Habitation dans les règles de stationnement vélos : l'article R.133-11 n'existe pas.

↳ Réponse de la collectivité :

En effet, il s'agit de l'article R.113-11.

→ Cette erreur matérielle a été rectifiée.

- Le commissaire-enquêteur soulève une erreur matérielle liée à l'introduction d'un barème de compensation des arbres remarquables abattus alors que le PLU n'identifie aucun arbre remarquable.

↳ Réponse de la collectivité :

En effet, le projet de PLU n'identifie pas d'arbres remarquables. Les arbres sont protégés au travers des linéaires de haies identifiés et des boisements.

→ Le règlement du PLU a été corrigé. Les dispositions relatives aux arbres remarquables ont été supprimées.

- Le commissaire-enquêteur suggère d'imposer les toitures en tuiles, majoritaires, pour la réhabilitation / rénovation des granges identifiées. Par ailleurs, il soulève une incohérence sur le nombre de granges identifiées entre les différents documents.

↳ Réponse de la collectivité :

Les projets de rénovation sont présentés à la CDPENAF qui émet un avis conforme, nécessaire à la délivrance du permis.

→ La collectivité a toutefois précisé les matériaux attendus lors de la rénovation de celles-ci, notamment concernant les toitures. Les fiches réglementaires des granges ont été complétées par l'obligation de toitures en tuiles.

Le projet de PLU a identifié 13 granges mutables, figurant sur le plan de zonage, mentionnées dans la justification des choix (tableau page 23, et pages 118 à 122) et dans le règlement (11 granges de type 1 / 2 granges de type 3). Toutefois, ce nombre a évolué suite à l'enquête publique, passant à 16.

Diagnostic :

- Le commissaire-enquêteur estime que les références prises pour l'analyse du parc de logements sont anciennes (2017-2019). Cette remarque vaut également pour les permis de construire.

↳ Réponse de la collectivité :
Après vérification, les données intégrées au PLU correspondent à celles du PLH et/ou de l'INSEE. Nous ne disposons pas encore de données officielles plus récentes.

Evaluation environnementale :

- Le commissaire-enquêteur constate une redondance entre l'évaluation environnementale et les autres documents du PLU, et soulève une coquille en page 76 (PLUi au lieu de PLU).

↳ Réponse de la collectivité :
L'évaluation environnementale analyse le PLU sous le prisme environnemental, et complète les éléments exposés dans la justification des choix. Son contenu est codifié à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et doit comprendre des éléments obligatoires, repris dans le document du bureau d'études BIOTOPE.
Cela conduit, en effet, à des redondances entre les documents du PLU, puisque le contenu du rapport de présentation est également codifié et doit notamment justifier de tous les choix opérés.
→ La mention du « PLUi » a été rectifiée en page 76. Le reste du document a également été vérifié.

Dans son avis motivé, la commission recommande à la collectivité de :

- Améliorer le règlement écrit (UE notamment) et le règlement graphique (échelle des plans entre autres)
- Mettre en œuvre et réaliser les propositions envisagées dans son mémoire en réponse aux observations des PPA, MRAe, du public
- Mettre à jour le STECAL Ac1 et l'OAP / ZI La France suite à la décision de modifier le zonage de la parcelle ZD 45, en totalité en zone A

↳ Réponses de la collectivité :
⇒ La recommandation liée au règlement écrit de la zone UE concerne une demande d'autorisation d'hébergements touristiques dans la zone d'activités de La Landette issue de l'enquête publique. En réponse à cette recommandation, la collectivité a créé un sous-secteur économique sur La Landette et a élargi les destinations autorisées en y intégrant les hébergements hôteliers et touristiques.
⇒ La collectivité s'est attachée à améliorer la lisibilité des plans autant que possible, et mettra, dans la mesure du possible, un atlas à disposition des Venansaltais. Il est à noter que le PLU est consultable en format numérique interactif sur le Géoportail de l'Urbanisme, rendant la lecture des plans beaucoup plus lisible que sur papier.

- ⇒ Dans les tableaux ci-après, la collectivité a repris les avis des PPA et toutes les observations ainsi que les réponses émises dans le mémoire en réponse, qu'elle a complétées par les modifications apportées aux documents du PLU lorsque cela était possible ou souhaitable.
- ⇒ Le PLU a été mis à jour suite à la décision de supprimer l'extension de la zone d'activités La France prévue dans le projet arrêté au 15/06/2023.

Comme évoqué dans la délibération, la commission d'enquête a émis **un avis favorable sans réserve** sur le projet de PLU.

Observations des personnes publiques associées :

Les observations émises par les différentes PPA sont détaillées dans les tableaux figurant ci-après, qui comportent une colonne exposant la réponse de la collectivité et les modifications ou compléments éventuellement apportés au PLU.

Observations issues de l'enquête publique :

Les observations formulées lors de l'enquête publique ont également été reprises sous forme de tableaux, par thématique :

- ⇒ Demandes de modification du zonage et changements de destination
- ⇒ Secteurs d'OAP
- ⇒ Observations diverses
- ⇒ Pétitions

A chaque fois qu'une observation a généré une modification du PLU, cela a été précisé par une flèche noire (➔), permettant ainsi au lecteur de prendre connaissance des corrections apportées aux différents documents du PLU.

Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

	Autres observations émises par la Préfecture	Réponses / décisions apportées par la collectivité
	<p><u>Habitat :</u> Coquille relevée sur la période du PLH en p.13 du RP3 + demande de prise en compte uniquement du futur PLH.</p>	<p>→ Cette erreur matérielle a été rectifiée. L'objectif des 35 logements concerne bien le PLH 2017-2022.</p> <p>Le PLU a été construit à partir de l'objectif démographique acté par la commune au regard des objectifs du PLH 2017-2022. C'est pourquoi le PADD fait mention du PLH 2017-2022. Le nouveau PLH, adopté postérieurement à l'arrêt de projet du PLU, ne peut donc pas être évoqué dans la justification des choix du PADD.</p> <p>Toutefois, le projet de PLU s'est attaché à répondre au mieux aux objectifs du nouveau PLH, très ambitieux, qui a été élaboré lors de la finalisation du PLU en vue de l'arrêt de projet. Mais à ce stade de la procédure, il n'était pas envisageable de remettre en cause le projet communal.</p> <p>Comme indiqué dans l'avis, le PLH et le PLU s'appliquent sur des temporalités différentes. Le PLH, comportant un objectif annuel moyen de production de logements, s'applique sur 6 ans (PLH 2023-2028 : 50 logements / an à produire). Le projet de PLU affiche une programmation de 394 logements sur les 10 prochaines années, correspondant à un peu plus de 11 années de production de logements au regard du PLH 2017-2022, et 8 années de production au regard des objectifs annuels du nouveau PLH.</p> <p>Ce dernier chiffre est à temporiser, d'une part car le projet de PLU s'est basé sur une croissance démographique réaliste, et d'autre part car les objectifs du PLH adopté le 4 octobre dernier, sont en effet ambitieux par rapport au PLH 2017-2022.</p> <p>→ L'articulation du PLU avec le PLH, dans la Justification des choix (RP3) a été complétée au regard des éléments mentionnés ci-dessus.</p> <p>Par ailleurs, il est à noter que le PLU devrait être remplacé par le PLUi avant son terme, ce qui permettra de revoir les objectifs de</p>

Modération de la consommation d'espace / Choix de développement - maîtrise de l'étalement urbain		production de logement au niveau intercommunal, en parallèle de la révision du PLH, et de les répartir par commune.
	<u>Mixité sociale :</u> Il est regrettable que le projet de PLU ne respecte pas les 25% de la loi SRU.	La programmation de logements aidés représente 50 % de l'objectif global de production de logements sur 10 ans (200 logements aidés sur 397 logements au total). Cette programmation très volontariste permettra de doubler le taux de logement aidé à terme, pour atteindre 15 %. Il est à noter que la modification du taux imposé à l'Agglomération n'est intervenue que le 28 avril 2023, soit 1 mois et demi avant l'arrêt de projet du PLU. Revoir les objectifs de logements aidés à ce stade de la procédure n'était pas possible, d'autant que l'effort de la commune en matière de mixité sociale est à noter. Cet effort sera conforté par un contrat de mixité sociale en cours de signature avec la Préfecture.
	<u>Intensification urbaine :</u> Satisfaction de l'Etat par rapport au dépassement de l'indice d'optimisation.	Pas de commentaire
	<u>OAP :</u> 1 - La DDTM souligne la qualité formelle des OAP (photos aériennes, enjeux, programmation, etc), avec pour certaines des prescriptions favorisant la mixité fonctionnelle. Toutefois, le type de logements pourrait être complété par la proportion de logements individuels, petits collectifs pour mieux appréhender les attentes de la commune en matière de mixité fonctionnelle. 2 - Ajouter un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.	1 – Même si les OAP ne précisent pas la proportion des différents types de logements attendus, la localisation affichée des typologies de logements permet de répondre aux objectifs de mixité attendus. <u>Exemple de l'OAP Guynemer :</u> - les logements collectifs sont attendus en angle de rue, en lieu et place du garage. - les logements intermédiaires ou petits collectifs sont attendus le long de la rue Guynemer - des logements individuels denses sont possibles en limite avec le tissu urbain existant Cette répartition est précisée également sur le schéma de l'OAP. 2 - → Un échancier prévisionnel a été ajouté dans l'OAP du Plessis/Garlière, seule OAP concernant une zone à urbaniser suite à l'enquête publique.
	<u>Activités économiques :</u> 1 - Suppression de la zone d'extension de La France, non prévue au schéma ZAE. 2 - Réinterroger La Garlière sud, jugée peu pertinente.	Comme exposé dans le document de la Justification des choix (RP3), la zone d'extension de la ZI La France a été inscrite pour permettre le déplacement de l'entreprise Trichet, suite à une injonction de la Préfecture (cf arrêté préfectoral annexé au rapport de présentation). L'entreprise présentait des non-conformités, d'une part par rapport au bruit lié à son activité, et d'autre part, au regard

3 - Compléter l'analyse de la consommation foncière permettant d'apprécier l'effort global de modération (STECAL).

4 - Renforcer les OAP concernant les ZAE afin de mieux traduire la volonté d'optimisation des potentiels aménagés.

des normes incendies. La collectivité a profité de la révision du PLU pour apporter une réponse aux problématiques de l'entreprise, à travers cette zone 1AUE de 3 ha.

Bien que cette zone ne soit pas inscrite au schéma prospectif du foncier économique, elle avait reçu l'assentiment écrit de l'Agglomération.

Il est toutefois à noter que la situation de l'entreprise a évolué depuis l'arrêt de projet, puisque Monsieur TRICHET a entamé des démarches auprès d'un riverain en vue d'acquérir ses terrains. Ainsi, la non-conformité par rapport aux nuisances sonores pourrait, à terme, disparaître. Les parcelles construites situées de part et d'autre de l'entreprise ont alors été incluses dans le périmètre de l'activité, permettant in fine le maintien de l'entreprise sur place, au terme des négociations foncières.

→ C'est pourquoi, au regard de ces éléments récents, la collectivité a supprimé l'extension prévue en zone 1AUE de la ZI La France pour l'approbation du PLU.

Ainsi, la parcelle concernée a été reclassée en zone agricole (A) et l'OAP ZI La France, qui visait à encadrer le développement de la zone 1AUE, a été supprimée. Le règlement, qui mentionnait la zone de la France et prévoyait des dispositions spécifiques, a également été modifié.

Le rapport de présentation (justification des choix) a été actualisé suite à ces modifications réglementaires.

→ Les parcelles encadrant l'entreprise Trichet ont été intégrées au STECAL Ac1, sans consommation d'espace supplémentaire puisqu'il s'agit de parcelles déjà construites. La marge de recul présente sur le STECAL par rapport à la RD 948 a été reportée sur ces parcelles.

En supprimant l'extension de la ZI La France, le projet de PLU est encore plus vertueux puisque la consommation d'espaces est réduite de 3 ha par rapport à l'arrêt de projet.

2 – La zone artisanale de la Garlière arrive à saturation, les parcelles de la zone d'extension du PLU de 2014 étant déjà

commercialisées. L'extension prévue au Sud est nécessaire au développement d'une entreprise en place, et a déjà fait l'objet de négociations dans le cadre d'une acquisition foncière. Celle-ci répond donc à un réel besoin.

La zone artisanale de La Garlière est désormais la seule zone d'activités de la commune comportant des parcelles en extension, puisque l'extension de la ZI La France est supprimée.

La parcelle sud ne représente que 1,88 ha, et vient en compensation de la réduction de la zone d'extension ouest de la zone, dont une partie a été reclassée en zone naturelle dans le cadre de la révision du PLU.

3 – Au total (habitat, activités économiques et équipements), le PLU affiche 18,11 ha de surfaces consommées en dents creuses et en extension de 2021 à 2033 qui se décomposent ainsi :

- Habitat = 10,65 ha (dont 2,46 consommés depuis 2021)
- Activités économiques = 7,1 ha (dont 5,66 ha en zones d'activités / compétence Agglo et 1,08 ha en STECAL économiques / part revenant à la commune)
- Equipements = 0,36 ha pour le pôle médico-social et sur le stand de tir

Au regard des chiffres du CEREMA, l'effort de modération de la consommation foncière est de 30 %.

Au regard des chiffres de l'Agglomération, l'effort de modération de la consommation foncière est de 55 %.

Toutefois :

La consommation foncière relevant de la commune n'est finalement que de 12,09 ha, puisque les ZAE relèvent de l'Agglomération, qui répartit le développement économique de l'intercommunalité sur 6 communes seulement sur les 13 communes au total.

→ Le rapport de présentation (RP3 – justification des choix) a été complété par ces éléments (p. 29).

4 – L'OAP de la ZI La France est supprimée, comme évoqué précédemment. Seule l'OAP Plessis/Garlière est concernée par cette remarque au final.

		<p>Le Pays Yon et Vie a engagé une étude de repérage des potentialités foncières au sein des ZAE sur l'Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne afin de disposer d'un diagnostic précis des parcelles disponibles en dents creuses, en division de parcelles, et également du potentiel de reconversion. Cette étude réalisée par l'AURAN a identifié certes les parcelles vierges en cours de commercialisation mais surtout repéré des surfaces sous-occupées et surdimensionnées. Ces dernières restent encore à qualifier.</p> <p>L'Agglomération poursuit ce diagnostic à travers une étude plus opérationnelle qui permettra de mobiliser le foncier économique dans une optique d'optimisation foncière et de densification. Cette étude sera un support de réflexion dans le futur PLUi. C'est pourquoi, dans l'attente, la commune de Venansault n'a pas identifié les potentiels de densification dans l'OAP de La Garlière.</p> <p>→ L'OAP Plessis / Garlière sera complétée pour mieux encadrer le développement de la partie dédiée aux activités.</p>
<p>Zones A et N</p>	<p><u>STECAL :</u></p> <p>1 - Reprendre les règles des STECAL dans les fiches détaillées.</p> <p>2 - Emprises au sol trop conséquentes autorisées par le règlement, en contradiction avec le caractère limité des STECAL (80 % en Ac / 5% en AL)</p> <p>3 - Les incidences sur les exploitations agricoles ne sont pas analysées concernant les périmètres de réciprocité, les épandages, les ZNT...</p> <p>4 - L'impact sur l'agriculture des possibilités d'extension des STECAL concernant les entreprises GEDIBOIS et ARMETON, ainsi que la STEP, n'a pas été analysé.</p> <p>5 - Intégrer les surfaces d'extensions de ces 2 entreprises dans les surfaces consommées.</p> <p>6 - Réduire la surface du STECAL dédié au stand de tir.</p>	<p>1 - → Un rappel de la réglementation a été inséré lors de la présentation de chaque type de STECAL.</p> <p>2 - Le caractère limité s'applique à la taille et à la capacité d'accueil des secteurs, ce qui sous-entend que le périmètre doit être restreint, tout comme les espaces à bâtir. Toutefois, une emprise au sol optimisant ces périmètres constructibles déjà contraints n'apparaît pas incompatible avec l'article L.151-13 du C.U., notamment s'agissant d'activités économiques ou d'équipements dont les surfaces vont dépendre de la destination. Les espaces interstitiels non bâtis des STECAL ne sont pas exploités par l'agriculture. Ce potentiel en STECAL permet d'optimiser des secteurs comportant encore des dents creuses, de répondre aux besoins des activités en place, et également d'éviter de construire en extension urbaine, sur des terres exploitées. C'est pourquoi, la collectivité souhaite maintenir les coefficients d'emprise au sol.</p> <p>3 - Ces éléments figurent dans le rapport de présentation (RP 3, pages 63 et suivantes).</p>

	<p><u>Conclusion :</u> Compléments attendus sur les STECAL afin d'apprécier l'impact sur l'activité agricole et quantifier les espaces non bâtis.</p>	<p>4 - Le chapitre du rapport de présentation dédié aux incidences agricoles, rédigé par la Chambre d'Agriculture, conclut à une absence d'incidences agricoles.</p> <p>5- L'extension de l'entreprise GEDIBOIS (0,58 ha) a été intégrée dans les surfaces consommée pour les activités et équipements des 10 prochaines années. → Celle d'ARMETON, déjà inscrite en constructible au PLU de 2014, a été ajoutée dans les surfaces consommées (0,5 ha). Le rapport de présentation (RP3 – p. 27) a été complété, ainsi que la fiche du STECAL.</p> <p>6 – Le périmètre de ce STECAL est à considérer comme un périmètre d'information / protection pour la population au regard de l'activité du stand de tir. C'est pourquoi la collectivité ne souhaite pas réduire ce périmètre, d'autant que la constructibilité du secteur est strictement encadrée par le règlement du PLU qui impose un coefficient d'emprise au sol de 5 % seulement, soit une imperméabilisation limitée par rapport à la surface du secteur. Aussi, il ne semble pas judicieux de comptabiliser toute la surface non bâtie du STECAL. Les 5 % représentent environ 1 300 m² par rapport à la superficie du STECAL. Si l'on retire la surface représentée par les bâtiments actuels du stand de tir, on aboutit à un potentiel en extension de 750 m² environ. → La fiche de ce STECAL a été complétée pour préciser le potentiel constructible du secteur au regard du coefficient d'emprise au sol. La collectivité a également intégré ces 750 m² dans les surfaces potentiellement consommées dans les 10 années à venir.</p> <p><u>Conclusion :</u> Le rapport de présentation a été complété.</p>
	<p><u>Assainissement des eaux usées :</u> Mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec le projet de PLU (secteurs en extension non couverts)</p>	<p>Le zonage d'assainissement sera révisé, mais la temporalité sera différente de celle du PLU.</p>

Rapport de présentation	<p><u>Santé :</u> 1 – Il est recommandé de ne pas exposer de nouveaux établissements sensibles à proximité de lignes HT.</p> <p>2 - Allergies au pollen : privilégier les essences peu allergisantes dans les espaces verts et lieux publics dans le règlement et les OAP.</p> <p>3 - Radon : Le règlement du PLU pourrait évoquer le radon dans les mesures constructives à prendre en compte.</p>	<p>1 – La ligne à haute tension (90 Kv) traverse la commune au Sud du bourg, sur de la zone agricole et naturelle. Aucun établissement sensible ne sera donc implanté à proximité.</p> <p>2 – → Une recommandation a été intégrée dans le règlement des zones U et AU et dans le préambule des OAP sectorielles.</p> <p>3 - → Une recommandation a été intégrée au sein du règlement du PLU dans les dispositions communes aux zones (page 16).</p>
	<p><u>Risques :</u> Faire référence au DDRM de 2019 et non à celui de 2012. Le diagnostic n'évoque pas le risque industriel (incendie, émanation toxique et explosion) lié à la présence de l'entreprise Soufflet Atlantique, qui apparaît dans les annexes.</p>	<p>→ Le diagnostic a été complété.</p>
	<p><u>Energies renouvelables :</u> Mentionner la démarche en cours de mise en place de zone d'accélération des EnR.</p>	<p>Ce sujet a été évoqué lors du dernier examen conjoint des PPA en date du 01/06/2023. Les services de l'Etat, alors en attente d'un décret d'application, ont alors conseillé à la commune de ne pas mentionner ces zones ni la question des éoliennes. → Néanmoins, cette démarche a été ajoutée dans le diagnostic pour l'approbation du PLU.</p>
Règlement écrit	<p>Préciser que les travaux ou extensions sur les ICPE sont autorisées "sous réserve de ne pas générer de nuisances les rendant incompatibles avec l'habitat".</p>	<p>→ Le règlement de la zone UA a été complété en ce sens.</p>
	<p>Logements des agriculteurs en zones A et N : intégrer une surface de 800 m² pour les logements de fonction des agriculteurs.</p>	<p>La collectivité n'y est pas favorable en raison de la contrainte imposée aux Venansaltais en zone urbaine en matière de densité. Il ne serait pas équitable d'octroyer des droits plus permissifs aux exploitants agricoles. La collectivité souhaite donc maintenir les dispositions intégrées dans le règlement de la zone agricole concernant l'implantation des logements.</p>

	Observations émises par la CDPENAF	Réponses / décisions apportées par la collectivité
STECAL	<p>1 – Avis favorable global</p> <p>2 - Avis favorable sous réserve du recentrage et de la limitation des parties à étendre en ce qui concerne les STECAL AL 1 (stand de tir) et Ac 7 (Arméton).</p>	<p>1 – Pas de commentaire</p> <p>2 - Le périmètre du STECAL AL 1 est à considérer comme un périmètre d'information / protection pour la population au regard de l'activité du stand de tir. C'est pourquoi la collectivité ne souhaite pas réduire ce périmètre, d'autant que la constructibilité du secteur est strictement encadrée par le règlement du PLU qui impose un coefficient d'emprise au sol de 5 % seulement, soit une imperméabilisation limitée par rapport à la surface du secteur. Aussi, il ne semble pas judicieux de comptabiliser toute la surface non bâtie du STECAL.</p> <p>Les 5 % représentent environ 1 300 m² par rapport à la superficie du STECAL. Si l'on retire la surface représentée par les bâtiments actuels du stand de tir, on aboutit à un potentiel en extension de 750 m² environ.</p> <p>→ La collectivité a donc intégré ces 750 m² dans les surfaces potentiellement consommées dans les 10 années à venir. La fiche de ce STECAL a été complétée pour préciser le potentiel constructible du secteur au regard du coefficient d'emprise au sol.</p> <p>→ Le STECAL des Moulinets était déjà inscrit en zone constructible au PLU de 2014, à travers un zonage UE. La collectivité a donc souhaité maintenir la parcelle de l'entreprise ARMETON dans son intégralité et en contrepartie a ajouté la surface non bâtie dans les surfaces consommées (0,5 ha). Le rapport de présentation (RP3 – p. 27) a été complété, ainsi que la fiche du STECAL.</p>

	Autres observations émises par le Pays Yon et Vie	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Effort de modération de la consommation d'espaces	<p>Le pourcentage représenté par les zones A et N sur la commune (94 %) contribue à l'objectif du SCoT de maintenir une part minimale de 90 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).</p> <p>Par ailleurs, la consommation envisagée sur 10 ans correspond à une réduction de 65 % par rapport à la consommation passée observée sur la période de référence du SCoT (2001-2013), et est donc largement supérieure à l'objectif du SCoT (- 50 %).</p>	Pas de remarque.
Optimisation de l'espace	<p>L'objectif de densité du SCoT (18 logement / ha) et l'indice d'optimisation (24 logements / ha) sont respectés et même dépassés, puisqu'ils atteignent respectivement 30 logement / ha et 48 logements / ha, pour l'habitat.</p> <p>La part de renouvellement urbain atteint plus de 25 %, ce qui constitue un effort significatif (objectif SCoT : 15 % de R.U.), d'autant que la moitié de ces logements à produire est encadrée par des OAP.</p>	Pas de remarque.
Organisation du développement urbain	Prise en compte des principes de renforcement de la proximité habitat / centralités.	Pas de remarque.
STECAL, villages UH et coupures vertes	<p>STECAL Ac2 (Gédibois, à Bellevue) : extension prévue sur une parcelle classée en zone A et située sur l'une des coupures vertes identifiées dans le SCoT. L'optimisation du foncier existant pourrait être privilégiée plutôt que l'extension, pour limiter le mitage.</p> <p>Impact de la zone 1AUE La France sur les coupures vertes.</p> <p>Suggestion de déclassement du STECAL Ac1.</p>	<p>→ L'extension initialement prévue de la zone d'activités La France sera supprimée, comme exposé dans le tableau synthétisant les observations de la Préfecture. Ceci vient apporter une réponse positive à l'observation du Pays Yon et Vie relayée par le commissaire-enquêteur. En effet, désormais, seule l'extension de 0,5 ha prévue sur le STECAL Ac2, pourrait impacter la coupure verte, a minima toutefois puisque l'extension potentielle de l'entreprise GEDIBOIS est prévue sur des délaissés autoroutiers. La collectivité souhaite maintenir l'extension prévue de ce STECAL, et sera attentive au projet de développement présenté par le porteur de projet, afin que celui-ci s'intègre dans l'environnement et optimise les parcelles déjà bâties.</p> <p>Le STECAL Ac1 concernant l'entreprise Trichet est, quant à lui, maintenu puisque l'entreprise ne sera finalement pas délocalisée à La France.</p>

	La capacité d'accueil des 2 villages en zone UH doit être précisée dans le PLU.	→ La justification des choix des zones UH (RP3) a été complétée en page 42 par les possibilités de développement des 2 villages. Le potentiel était déjà comptabilisé dans la programmation globale de logements à 10 ans.
Trame verte et bleue	Le corridor secondaire qui traverse le bourg (ruisseau du Guyon) mériterait un zonage plus engagé ver la protection.	Le passage du Guyon dans le bourg est principalement classé en zone naturelle, hormis sur une portion de 140 m de long, encadrée par l'école sur une rive, et des maisons en retrait sur l'autre rive. Cette portion est classée en zone UA, dont le règlement prévoit un recul de 4 m pour toutes constructions et/ou extensions par rapport aux berges du Guyon. La collectivité maintient le zonage UA sur cette portion.
Milieux naturels et agricoles	1 – Secteur du Plessis : les espaces naturels inconstructibles identifiés sur le plan de zonage sous forme de trame auraient pu être classés en zone N. 2 – Zone d'activités de la Garlière : la zone humide évoquée dans l'évaluation environnementale devra faire l'objet d'inventaires précis et de l'application de la démarche ERC.	1 - Les espaces naturels inconstructibles du secteur du Plessis recouvrent les zones humides maintenues au sein du quartier. Toutes les zones humides ne sont pas forcément couvertes par de la zone naturelle. S'agissant d'un périmètre de lotissement en plusieurs tranches, faisant l'objet de permis d'aménager, la collectivité n'a pas souhaité classer ces espaces en zone naturelle. Ces espaces seront traités comme participant au cadre de vie des habitants, il s'agira d'espaces collectifs. 2 – Cette ZH sera traitée dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités, et fera l'objet des études nécessaires à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
Prévention des risques	Etendre les règles de limitation de l'imperméabilisation des sols du Plessis au secteur de la Garlière. Le PLU pourrait renforcer son engagement par exemple en imposant les parkings perméables dans les opérations groupées ou en zones d'activités.	En page 16 des dispositions communes aux zones, le règlement dispose : « <u>Perméabilité des aires de stationnements / infiltration des eaux pluviales</u> : Les aires de stationnement doivent être paysagées en zone urbaine et à urbaniser. Par ailleurs, afin de limiter les îlots de chaleur et les risques d'inondation, les revêtements perméables devront être privilégiés. En zone agricole et naturelle, les parkings seront traités de façon à s'intégrer dans le paysage et avec des matériaux d'aspect naturel et perméables. » Les dispositions réglementaires communes aux zones semblent répondre à la demande du Pays Yon et Vie.

Economie et commerce	Le développement économique et commercial prévu par le PLU répond aux exigences du SCoT.	→ Il est à noter que l'extension de la zone d'activités de La France n'est plus d'actualité et a été supprimée en vue de l'approbation du PLU.
Programmation de logements	<p>1 - Le PLU prévoit une programmation de 133 logements aidés sur 10 ans, ce qui correspond à un taux de 33% de logements aidés. Ce taux répond à l'objectif du SCoT de produire 19 à 20 % de logement locatif social sur l'ensemble du territoire du Pays Yon et Vie.</p> <p>2 – Ecart entre l'objectif de production de logements affiché dans le PADD (35 logements / an) et le projet de PLU (40 logements / an), d'autant que le PLH fixe un objectif de 50 logements / an sur 6 ans. Le PLU gagnerait à produire des justifications sur ce point.</p>	<p>1 - La programmation de logements aidés est plus élevée que celle mentionnée dans l'avis du Pays Yon et Vie. En effet, dans la Justification des Choix (RP3), il est mentionné en pages 144/145 une programmation de 200 logements aidés sur les 10 années à venir, soit 51 % de la programmation totale de logements (397 sur 10 ans).</p> <p>2 – En ce qui concerne l'objectif moyen annuel de production de logements, le PADD affiche en effet de viser 35 logements par an. Il s'agit là d'une production moyenne. Au regard de l'évolution de l'objectif du PLH 2023-2028, plus ambitieux, il n'est pas incohérent d'afficher quasiment 40 logements / an, moyenne peu éloignée de l'objectif du PADD.</p> <p>→ Des justifications ont été ajoutées dans le rapport de présentation (RP3), page 144.</p>

	Observations émises par la Chambre d'Agriculture	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Prévisions démographiques et habitat	Vigilance par rapport aux ZNT par rapport à la mutation éventuelle de 2 granges (La Proutière et La Plinière).	L'Agglomération en prend bonne note. Le changement de destination, soumis à autorisation d'urbanisme, devra respecter la réglementation du PLU en vigueur. Quant à l'utilisation de certains produits phytopharmaceutiques, celle-ci est régie par l'arrêté du 14 février 2023 relatif aux mesures de protection des personnes et s'applique aux utilisateurs des produits et travailleurs agricoles.
STECAL	<p>1 - Quantifier les surfaces en extension des STECAL Ac 2, 4 et 7 par rapport à la consommation d'espaces</p> <p>2 - Revoir le périmètre du STECAL AL au regard des besoins de l'activité.</p>	<p>1 - Les surfaces du STECAL Ac 2 figurent en p.27 de la justification des choix (0,58 ha).</p> <p>La STEP ayant été dimensionnée pour permettre le développement de la commune, aucun projet d'agrandissement n'est envisagé dans les 10 prochaines années. → Aussi, le périmètre du STECAL Ac 4 a été réduit au périmètre construit uniquement.</p> <p>→ La surface non bâtie de l'entreprise ARMETON, déjà inscrite en constructible au PLU de 2014 (zone UE), a été ajoutée dans les surfaces consommées (0,5 ha). Le rapport de présentation (RP3 – p. 27) a été complété, ainsi que la fiche du STECAL.</p> <p>2 - Le périmètre de ce STECAL est à considérer comme un périmètre d'information / protection pour la population au regard de l'activité du stand de tir. C'est pourquoi la collectivité ne souhaite pas réduire ce périmètre, d'autant que la constructibilité du secteur est strictement encadrée par le règlement du PLU qui impose un coefficient d'emprise au sol de 5 % seulement, soit une imperméabilisation limitée par rapport à la surface du secteur. Aussi, il ne semble pas judicieux de comptabiliser toute la surface non bâtie du STECAL. Les 5 % représentent environ 1 300 m² par rapport à la superficie du STECAL. Si l'on retire la surface représentée par les bâtiments actuels du stand de tir, on aboutit à un potentiel en extension de 750 m² environ.</p>

		<p>→ La collectivité a donc intégré ces 750 m² dans les surfaces potentiellement consommées dans les 10 années à venir. La fiche de ce STECAL a été complétée pour préciser le potentiel constructible du secteur au regard du coefficient d'emprise au sol.</p>
Activités agricoles et incidences agricoles	Prise en compte de l'activité agricole et des incidences agricoles dans le PLU, mais nécessité de retravailler les propositions de réparation des incidences agricoles par la suite.	Pas de commentaire.
Règlement écrit	Modification souhaitée du ratio de compensation paysagère en cas d'abattage d'éléments paysagers identifiés.	<p>Les exploitants agricoles sont les 1^{ers} acteurs du paysage, et à ce titre ont un rôle essentiel à jouer dans le maintien du bocage vendéen. Pour rappel, la zone agricole représente 80 % de la surface communale. Aussi, il semble important que les exploitants soient soumis aux mêmes règles de compensation paysagère que les Venansaltais. C'est pourquoi le ratio de compensation à 200 % est maintenu en cas d'arrachage ou d'abattage d'éléments paysagers protégés.</p>
	Compléter la réglementation des zones humides dans le cadre de projets liés à l'activité agricole.	<p>La collectivité accède en partie à la demande de la Chambre d'Agriculture en autorisant les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole dans les zones humides identifiées sur le plan de zonage. → Le règlement a été modifié.</p>
	Compléter la réglementation des zones A et N dans le cadre des changements de destination : aucune contrainte supplémentaire apportée à l'activité agricole.	Aucune grange n'étant identifiée comme mutable en zone naturelle, seul le règlement de la zone agricole a été complété.

	Autres observations émises par la MRAe	Réponses / décisions apportées par la collectivité
	<p>Améliorer la lisibilité du plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - superposition de 2 infos telles que cheminement et haie à préserver - légende parfois difficile à repérer sur le plan 	<p>➔ La collectivité s'est attachée à améliorer la lisibilité des plans autant que possible, et mettra, dans la mesure du possible, un atlas à disposition des Venansaltais.</p> <p>Il est à noter que le PLU est consultable en format numérique interactif sur le Géoportail de l'Urbanisme, rendant la lecture des plans beaucoup plus lisible que sur papier.</p>
Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	<p>1 - L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT, présente dans la justification des choix et dans l'évaluation environnementale, pourrait être regroupée pour une meilleure lisibilité.</p> <p>2 - Le dossier de PLU n'aborde pas la compatibilité avec le SRADDET, dont l'approbation est postérieure à celle du SCoT (07/02/2022).</p>	<p>1 - La justification des choix et l'évaluation environnementale peuvent paraître redondantes puisqu'elles traitent des mêmes problématiques, mais elles les analysent toutefois sous un prisme différent. La justification des choix s'attache à expliquer tout ce que la collectivité a mis en place dans le PLU. L'évaluation environnementale, quant à elle, reprend chaque document et l'analyse sous le prisme environnemental, afin d'évaluer les incidences du projet de zonage, de la réglementation, etc sur l'environnement.</p> <p>En ce qui concerne la comptabilité du PLU avec le SCoT, la justification des choix traite toutes les thématiques du SCoT par rapport aux dispositions du PLU, alors que l'évaluation environnementale ne traite que la compatibilité avec les objectifs environnementaux, énergétiques ou développement durable, de façon plus détaillée.</p> <p>Les 2 documents ayant un objectif différent, et étant consultés différemment par les utilisateurs du PLU, la collectivité souhaite maintenir les 2 analyses par rapport au SCoT.</p> <p>2 – L'articulation du PLU avec le SRADDET a été ajoutée dans l'évaluation environnementale.</p>
Justification des choix	<p>1 - Justifier les besoins en logements au regard du futur PLH et non de l'ancien.</p> <p>2 - Justifier l'extension de La France par rapport à l'analyse des solutions alternatives.</p>	<p>1 - Le rapport de présentation expose l'articulation du PLU avec le PLH 2017-2022 et le futur PLH (p. 143 de la justification des choix).</p> <p>➔ Ce point a toutefois été plus développé.</p> <p>Même si la commune a prescrit le PLU en 2020, les études préalables (diagnostic, projections démographiques) avaient été réalisées en amont. Aussi, le PLU a été construit à partir de l'objectif démographique acté par la commune au regard des objectifs du PLH 2017-2022. Le débat sur le PADD (intégrant les</p>

		<p>objectifs de production de logements) a d'ailleurs eu lieu en décembre 2021, alors que la révision du PLH n'avait pas débuté. Le projet de PLU s'est attaché à répondre au mieux aux objectifs du futur PLH, très ambitieux. Mais au stade arrêt de projet, il n'était pas envisageable de remettre en cause le projet communal.</p> <p>Il est à noter que le PLH et le PLU s'appliquent sur des temporalités différentes. Le projet de PLU représente un peu plus de 11 années de production de logements au regard du PLH 2017-2022, et 8 années d'application du futur PLH. Ce dernier chiffre est à temporiser, d'une part car le projet de PLU s'est basé sur une croissance démographique réaliste, et d'autre part car le nouveau PLH est en effet ambitieux.</p> <p>Par ailleurs, le PLU devrait être remplacé par le PLUi avant son terme, ce qui permettra de revoir les objectifs de production de logement au niveau intercommunal et de les répartir par commune.</p> <p>2 - Bien que cette zone ne soit pas inscrite au schéma prospectif du foncier économique, elle a reçu l'assentiment de l'Agglomération. → Toutefois, au regard de l'évolution de la situation de l'entreprise Trichet dont les négociations foncières en cours sur le terrain jouxtant l'activité, ne nécessitent plus une relocalisation, l'extension de la ZI La France est alors supprimée. Le zonage 1AUE La France et l'OAP sont supprimés.</p>
Incidences notables probables du PLU	Analyse complète et qualitative, qui pourrait être renforcée par une analyse quantitative sur les thèmes qui s'y prêtent.	L'analyse a été menée de façon complète et tient compte de l'ensemble de la consommation d'espaces (pages 91 à 95 portant spécifiquement sur l'analyse de l'incidence de la consommation d'espaces puis autres chapitres traitant des incidences de la consommation sur l'environnement).
Organisation spatiale et consommation des ENAF	Afin de mieux discerner l'effort de modération de la consommation d'espaces, procéder à une analyse globale de la consommation foncière à l'échelle communale, avant de procéder à une répartition par destination et compétence. Effort jugé trop faible par la MRAe, qui conseille d'appliquer plus rigoureusement la démarche ERC.	Comme évoqué dans l'avis de la MRAe, la collectivité a pointé la différence notable entre l'analyse effective de la consommation des espaces à vocation économique réalisée par la commune et celle réalisée par le CEREMA. Les chiffres du CEREMA n'étant pas associés à des cartographies, il n'est pas possible d'en vérifier la pertinence. Toutefois, la collectivité s'est, elle, appuyée sur le croisement des autorisations d'urbanisme délivrées avec l'actualisation du cadastre, la vérification sur photos aériennes et sur le terrain. C'est pour cette raison que la collectivité a été en mesure de produire une cartographie associée aux chiffres

		<p>d'analyse des espaces consommés, qu'elle estime plus fiables que ceux du CEREMA.</p> <p>En effet, les espaces consommés depuis 2021 et jusque 2033 totalisent une vingtaine d'hectares (toutes activités confondues), ce qui correspond à une réduction globale de 50 % par rapport à l'analyse effective des 10 dernières années réalisée par la commune, mais seulement 20 % si nous retenons les chiffres du CEREMA sur la commune. Or, d'une part, ces derniers chiffres paraissent discutables, et d'autre part, cette analyse est biaisée puisqu'elle revient à faire porter une part du développement économique de l'Agglomération à la commune de Venansault. Pour rappel, seules 6 communes portent le développement économique sur les 13 communes de l'Agglo. Il n'est donc pas équitable de faire supporter à Venansault un développement bénéficiant aux autres communes également. C'est pourquoi l'enveloppe foncière économique est calculée au niveau de l'Agglomération.</p> <p>Il est à noter que la commune de Venansault a réalisé un effort considérable en matière de densification (30 logements / ha en extension et en moyenne sur les secteurs d'OAP) ayant eu un effet bénéfique sur le projet de développement communal.</p> <p>Par ailleurs, comme évoqué précédemment, la consommation foncière du PLU approuvé est réduite de 3 ha à travers la suppression de l'extension de la ZI La France (zone 1AUE).</p> <p>En outre, la commune a requestionné certains secteurs avant l'approbation du PLU (STECAL notamment).</p> <p>→ Le STECAL Ac 4 a ainsi été réduit pour correspondre au périmètre de la STEP, sans extension possible.</p> <p>Le STECAL AL 1 a été maintenu à l'identique, encadré par le coefficient d'emprise au sol de 5 %, limitant les possibilités d'imperméabilisation supplémentaire à 750 m² uniquement.</p> <p>→ Le rapport de présentation (RP3, justification de la consommation d'espaces) a été complété, et la fiche du STECAL également.</p>
--	--	--

<p>Préservation du patrimoine naturel et bâti</p>	<p>Recommandations de la MRAE concernant les zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de conduire une expertise « zones humides » sur les secteurs en extension des Stecal et sur l'emplacement réservé n°2 ; • d'inscrire au plan de zonage les zones humides repérées au sein des secteurs d'extension urbaine du Plessis et de Garlière sud ; • de justifier le choix de ne pas suivre les recommandations des expertises écologiques sur les secteurs Garlière ouest et Garlière sud en conduisant une démarche ERC privilégiant l'évitement ; • de simplifier le règlement concernant les zones humides en supprimant la distinction selon qu'elles sont identifiées ou non au plan de zonage ; à défaut, de justifier cette distinction et de compléter le règlement écrit avec l'interdiction des affouillements, exhaussements et autres aménagements au sein des zones humides cartographiées au plan de zonage en l'absence de démarche ERC. 	<p>→ En réponse à la demande d'expertise complémentaire, une mention concernant la probabilité de présence ou non de zones humides a été ajoutée dans le rapport (d'après la carte nationale disponible depuis février 2023). (cf pages 128 à 140)</p> <p>Concernant le secteur du Plessis pour lequel une étude d'impact a été réalisée lors de son ouverture à l'urbanisation, la collectivité a fait le choix, en accord avec le bureau d'études environnemental, de supprimer les ZH impactées et compensées du plan de zonage. En effet, les maintenir les aurait soumises à la réglementation s'appliquant aux ZH, à savoir l'interdiction de construire. Cela aurait alors été contradictoire avec l'étude d'impact. C'est pourquoi, le rapport de présentation comprend des extraits de cette étude, pour mémoire.</p> <p>Par ailleurs, l'expertise ZH réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale permet de constater la présence ou l'absence de zones humides, mais pas d'en déterminer les contours exacts. Cela nécessite des sondages plus poussés réalisés dans le cadre du projet opérationnel. C'est pourquoi la collectivité n'a pas inscrit cette zone humide sur le plan de zonage. L'aménagement de la zone de La Garlière devra se faire avec une approche ERC.</p> <p>→ Le dossier a été complété par rapport au choix du maintien des secteurs d'extension de la Garlière (RP3, page 49).</p> <p>La distinction réglementaire entre ZH identifiées et non identifiées avait été introduite en accord avec le bureau d'études environnemental, afin d'appliquer une réglementation stricte sur les ZH identifiées et de rappeler la réglementation Loi sur l'Eau et la démarche ERC sur les ZH non cartographiées.</p> <p>→ Toutefois, cette distinction a été supprimée dans le règlement approuvé (p.14).</p>
<p>Biodiversité</p>	<p>Evaluer les incidences du projet de contournement sur l'environnement.</p>	<p>Le projet de contournement a été inscrit à titre informatif sur le plan de zonage. Son tracé n'est pas encore défini, aucune étude n'ayant encore été réalisée. C'est pourquoi le bureau d'études n'a pas été en mesure d'en évaluer l'impact, mais a mentionné un impact à prévoir allant de faible à moyen sur les zones humides, les continuités écologiques, les terres agricoles.</p>

		Les études préalables au projet de contournement routier seront nécessairement accompagnées d'études d'impact sur l'environnement. Une fois ces incidences connues, le PLU pourra alors faire l'objet de modifications.
Ressource en eau	Mettre le plan de zonage d'assainissement en cohérence avec le zonage du PLU.	Le zonage d'assainissement sera révisé, mais la temporalité sera différente de celle du PLU.
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque technologique lié à l'entreprise Soufflet.	→ Ce risque, mentionné dans les annexes du PLU, a été ajouté également dans le diagnostic.
Changement climatique, énergie, mobilité	La contribution du projet de PLU au changement climatique n'est pas précisément évaluée. La MRAe recommande d'analyser les effets du projet de PLU en matière de réduction des émissions de GES, de consommations énergétiques, de développement des EnR, de l'adaptation au changement climatique, notamment au regard de la consommation d'espaces envisagée par le PLU et des incidences en matière de stockage du carbone du territoire.	L'articulation du PLU avec le PCAET est pourtant présentée, par actions du PCAET, à partir de la page 144 de la justification des choix. Quelques actions en matière de stockage carbone figurent au PLU, même si elles ne sont pas décrites en tant que telles dans le tableau d'articulation PLU / PCAET : identification des haies, des boisements au PLU, compensation avec un ratio 2/1 en cas d'arrachage, la préservation des zones agricoles (prairies stockant le carbone). Cela va dans le sens du projet 100 000 arbres de l'Agglomération à l'horizon 2026.

	Observations émises par la SNCF	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Passages à niveau	<p>1 - Lors de tout projet d'aménagement aux abords des passages à niveau, préserver la visibilité et lisibilité routière (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, etc).</p> <p>2 - SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuel.</p>	L'Agglomération en prend bonne note.
Travaux d'entretien et maintenance	Ne pas dégrader les accès routiers au réseau ferré national.	Pas d'observations par rapport au PLU
Rejets eaux pluviales	Ne pas rejeter les eaux pluviales sur les emprises ferroviaires	Pas d'observations par rapport au PLU
Périmètre de protection	Vigilance par rapport aux périmètres de protection réglementaires aux abords des parcelles ferroviaires : attention aux OAP.	L'Agglomération en prend bonne note. La commune n'est traversée que par une seule voie ferrée, sur la partie sud du territoire, sur une distance d'à peine 1 km. Aucun projet n'est prévu à proximité, et aucun élément paysager aux abords de l'emprise ferroviaire n'est classé au PLU.
Maitrise de la végétation	Le PLU ne doit pas faire obstacle aux objectifs de la SNCF par rapport à la végétation. Attention aux EBC, haies classées sur les emprises ferroviaires, qui contraindraient l'entretien. La zone N sur les emprises ferroviaires peut contraindre la maitrise de la végétation.	La commune n'est traversée que par une seule voie ferrée, sur la partie sud du territoire, sur une distance d'à peine 1 km. Aucun EBC n'est présent à proximité. Le secteur est classé en zone agricole.
Plan de zonage	Ne pas couvrir les emprises ferroviaires par de la zone A ou N.	Les voies ferrées traversant la zone rurale sont classées en zones A ou N, en fonction du zonage dominant. La collectivité a traité les emprises ferroviaires de la même façon que les infrastructures routières, le règlement autorisant la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêt général.
Règlement	Préciser dans le règlement des zones traversées par le chemin de fer que "sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire."	➔ Cette mention a été ajoutée dans le règlement de la zone agricole, seule zone concernée par la présence d'une voie ferrée.
SUP	Mention d'une ligne ferroviaire	Celle-ci est bien mentionnée dans la notice des servitudes.

Tableau de synthèse	Coordonnées du gestionnaire à modifier dans la notice des SUP	→ Les coordonnées de la SNCF ont été mises à jour.
Fiche T1	Une nouvelle fiche T1 est à intégrer dans le PLU.	→ Celle-ci a été intégrée dans la notice.
Plan des servitudes	Revoir le style de la servitude sur le plan.	→ Le plan des servitudes a été modifié pour respecter la symbolisation de la SUP T1 établie par le standard CNIG.

Observations émises par le CNPF	Réponses / décisions apportées par la collectivité
<p>Diagnostic des boisements, mais pas d'exploitation des données forestières. Peu de prise en compte des enjeux économiques de la forêt. Filière bois énergie abordée, mais pas la production de bois d'œuvre. Pas de présentation du lien entre gestion forestière, sylviculture et intérêts environnementaux et sociaux.</p>	<p>Si la gestion économique des forêts ne figure pas dans le rapport de présentation, la protection des boisements ne s'oppose toutefois pas à leur exploitation. L'article L151-4 du C.U. mentionné par le CNPF indique que le PLU doit comporter un diagnostic établi au regard des besoins en matière de développement forestier, entre autres.</p>
<p>Absence de prise en compte des documents de gestion durable, et également des dispositions favorables à l'exploitation forestière dans le PADD et les OAP.</p>	<p>L'article L151-5 du C.U. mentionne que le PADD doit définir les orientations générales des politiques (.../...) de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (.../...).</p> <p>L'exploitation forestière ne relève pas du PLU, contrairement à la protection des boisements et forêts, qui répond notamment aux objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des éléments paysagers d'intérêt écologique ou environnemental - préservation et renforcement de la présence de la biodiversité - stockage carbone, permettant de réduire les émissions de CO2 - lutte contre les îlots de chaleur - lutte contre les inondations par l'absorption d'eau par les racines - préservation d'espaces naturels de promenade en parallèle de la densification <p>L'un des objectifs du PADD est de <i>"Préserver et entretenir les éléments paysagers (arbres, haies, boisements, mares...)"</i></p> <p>Cet objectif du PADD se traduit dans les documents du PLU à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dispositions réglementaires écrites et graphiques en faveur de la préservation des arbres et boisements (protection Loi Paysages + EBC) - un maintien d'espaces boisés au sein de certaines OAP sectorielles - l'OAP Trame Verte, bleue et noire, qui comporte des préconisations en faveur de la protection des arbres et boisements (pages 13 à 15) - <i>mention du Plan Simple de Gestion en page 13 de l'OAP TVBN.</i>
<p>Protection des boisements identifiés Loi Paysages allant à l'encontre de la gestion durable des forêts par le CNPF.</p>	<p>La réglementation des boisements protégés en permet l'entretien et l'abattage. Le Code de l'Urbanisme, dans son article R.421-23-2, prévoit un régime dérogatoire à l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les coupes et abattages des boisements Loi Paysages. → Cette mention a été ajoutée dans les dispositions communes aux zones du règlement du PLU.</p>

<p>Etonnement par rapport à l'absence de classement du boisement du stand de tir, et s'inquiète d'un défrichage éventuel.</p>	<p>Contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis du CNPF, l'évaluation environnementale ne qualifie pas le boisement situé dans le périmètre du stand de tir comme étant sans intérêt. Elle s'est appuyée sur l'absence de classement du boisement pour évaluer l'impact du STECAL, et également sur le faible coefficient d'emprise au sol qui limite les projets d'agrandissement.</p>
---	---

	Observations émises par Vendée Eau	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Périmètre de protection	<p>Projet de nouveau captage sur la commune (secteur du Rochais) qui générera des périmètres de protection réglementaires (horizon 2030).</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans la zone pressentie pour le captage.</p>	L'Agglomération en prend bonne note.
Ouvrages	<p>Vendée Eau a étudié l'impact potentiel du PLU sur les ouvrages d'eau potable.</p> <p>La commune de Venansault n'est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune usine de production d'eau potable - Aucun réservoir sur tour - Aucune bâche au sol - Aucune station de pompage / surpression <p>La commune comporte des feeders (conduites d'alimentation en eau) qu'il convient de maintenir en zone agricole, et qui génère une interdiction de construire à la verticale sur ces conduites et sur une largeur de 2 m par rapport à l'axe de la conduite.</p>	Au regard de la cartographie transmise par Vendée Eau, aucun feeder ne semble être situé sur une zone constructible. Ceux-ci semblent être situés en zone agricole ou naturelle.
Desserte par les réseaux	<p>Les travaux d'extension du réseau public pour desservir une maison neuve, un lotissement, une activité nouvelle, une résidence secondaire, etc, sont réalisés par Vendée Eau, mais sont financés par la commune ou le demandeur, en application du Code de l'Urbanisme, pour la partie des extensions réalisées sous voie publique.</p>	L'Agglomération en prend bonne note.

Bilan de l'enquête publique : Demandes de modification du zonage et changements de destination

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
<p>Mme GROLIER Madeleine par Valérie CASELLI du réseau NOOVIMO</p>	<p>Renouvelle sa demande de classement en zone UH de la parcelle ZO 113. (Les Tessonnières)</p>	<p>Au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la loi, la collectivité a du faire des choix en matière de développement urbain au regard des objectifs de production de logements issus du PLH mais aussi de la capacité des équipements publics ou encore de la limitation du mitage en zone rurale. Si des ajustements du zonage constructible ont pu être intégrés au niveau du périmètre du village de La Mancellière (<i>extension du zonage sur 2 fonds de jardins pour intégrer les parcelles complètes, et également pour permettre la construction d'une maison d'habitation liée à l'activité artisanale en place, sur une parcelle déjà construite</i>), l'extension des villages à des parcelles non bâties n'était pas envisageable, d'autant que les parcelles classées en Ah au PLU de 2014 ont été reclassées en zone agricole. Le périmètre des Tessonnières ne sera pas étendu.</p>
<p>M. Jean-Marie BAUCHE</p>	<p>Redemande pour la nième fois que la partie de la parcelle YO 10 située le long de la rue de la Noulrière soit classée en constructible. (Les Moulinets)</p>	<p>La parcelle YO 10, classée en zone N, jouxte une zone Ah (non constructible) du PLU en vigueur. La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh (secteurs non constructibles) en zone A ou N. La parcelle YO 10, bordée de zones agricole et naturelle, ne peut donc pas intégrer un zonage constructible, et a été maintenue en zone naturelle. De plus, cette parcelle est couverte aux 2/3 par une zone humide identifiée sur le plan de zonage.</p>
<p>M. Jean-Claude MORNET</p>	<p>Renouvelle la demande que les parcelles XA 83 et 85 dont il est propriétaire soient classées en zone constructible. (La Garnaudière)</p>	<p>La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Les zones Ah et Nh du PLU de 2014 sont non constructibles. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh en zone A ou N. C'est pourquoi la parcelle XA 83, classée en Ah au PLU de 2014, a été reclassée en zone A, et que la parcelle XA 85, a été maintenue en zone agricole.</p>

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Mme Magalie GUILLOU	Envisage de créer une aire de camping-cars sur les parcelles YW 13 et 17 et demande que ces parcelles soient classées dans un zonage qui le permette. (Les Fruches)	Afin de répondre aux exigences de sobriété foncière de la Loi Climat et Résilience, la réduction de la consommation foncière a guidé la réflexion lors de la définition du projet de développement communal traduit dans le PLU. Les STECAL « activités » inscrits sur le plan de zonage couvrent des activités existantes. S'agissant d'une activité à créer, sur des parcelles classées en zone naturelle et couvertes de zones humides en quasi-totalité, la demande ne peut être satisfaite. Les parcelles resteront classées en zone naturelle et partiellement agricole.
M. Jean-Luc HERBRETEAU	Réitère ses nombreuses demandes pour que dorénavant la parcelle YA 62 soit classée en zone constructible et pour le moins que l'atelier présent sur cette parcelle puisse être transformé en habitation. (Le Graizeau)	La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Les zones Ah et Nh du PLU de 2014 sont non constructibles. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh en zone A ou N. C'est pourquoi la parcelle YA 62, classée en Ah au PLU de 2014, a été reclassée en zone agricole. En zone agricole, seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Les habitations existantes peuvent évoluer mais aucune nouvelle habitation non liée et nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée. La transformation de l'atelier, revenant à créer un nouveau logement, ne sera pas autorisée.
Mme EHONO et M. Claude GUILLOUX	Demande que la parcelle YK 100, soit classée constructible. (La Bobinière)	La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Les zones Ah et Nh du PLU de 2014 sont non constructibles. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh en zone A ou N. C'est le cas du secteur de La Bobinière. C'est pourquoi la parcelle YK 100, classée en zone agricole au PLU de 2014, a été maintenue en zone agricole.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Mme FOURNY Monique	Demande que la parcelle YR 19, desservie par tous les réseaux, soit classée en constructible. (La Jarrie / Nord village La Mancellière)	Au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la loi, la collectivité a du faire des choix en matière de développement urbain au regard des objectifs de production de logements issus du PLH mais aussi de la capacité des équipements publics ou encore de la limitation du mitage en zone rurale. Des ajustements du zonage constructible ont pu être intégrés au niveau du périmètre du village de La Mancellière, mais ceux-ci concernent des parcelles déjà construites uniquement (extension du zonage sur 2 fonds de jardins pour intégrer les parcelles complètes, et également pour permettre la construction d'une maison d'habitation liée à l'activité artisanale en place, sur une parcelle déjà construite). Aucune parcelle non bâtie n'a été intégrée. La parcelle YR 19 restera en zone agricole.
Mme BESSON Sylvie	Demande que la parcelle ZP 53 soit classée constructible (La Bordinière).	La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Les zones Ah et Nh du PLU de 2014 sont non constructibles. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh en zone A ou N. C'est le cas du secteur de La Bordinière. C'est pourquoi la parcelle ZP 53, classée en zone agricole au PLU de 2014, a été maintenue en zone agricole.
Mme GODET pour Monsieur GODET Joseph	Souhaite réaménager sa propriété sise sur les parcelles YR 36 et 37 (La Mancellière), Cet aménagement est réalisable à condition que la zone 36b surlignée en jaune devienne à nouveau constructible, entre le chemin d'accès et le ruisseau communal (ruisseau très profond n'ayant jamais entraîné d'inondations sur la parcelle, ni sur la voie qui traverse le village). A contrario, la partie verte avec les pois noirs pourrait contrebalancer notre demande en devenant une zone naturelle au lieu de constructible.	Par la présence d'un plan d'eau inventorié, inscrit sur le plan de zonage du PLU, et un classement en zone naturelle, la parcelle YR 36 participe à la trame verte et bleue en contribuant à l'accueil de la biodiversité et au déplacement des espèces. En cela, le PLU répond parfaitement aux objectifs des différentes lois qui appellent à préserver et même reconquérir la biodiversité. C'est pourquoi le zonage de la parcelle YR 36 ne sera pas modifié et restera en zone naturelle stricte.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
M. TRINEAU Christophe	Gérant des carrières Trineau, demande le classement de la parcelle ZA 5 en NCAS afin de permettre le stockage des matériaux. (La Boisnière)	Le PLU transcrit le périmètre d'exploitation validé par les services de l'Etat et ne peut aller au-delà. Si un nouveau périmètre d'extension devait être validé par la Préfecture, pour du stockage), une procédure d'évolution du PLU serait alors engagée pour mettre le PLU en compatibilité, comme cela a déjà été le cas pour le PLU approuvé en 2014.
M. LAUDE Raphaël	Demande qu'une partie de 1 000 m ² de la parcelle YC 40 d'une superficie totale de 5 000 m ² soit classée en constructible. La parcelle est desservie par tous les réseaux. (Saint Jean)	La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Les zones Ah et Nh du PLU de 2014 sont non constructibles. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh en zone A ou N. C'est le cas de la parcelle YC 40, classée en Ah au PLU de 2014, qui a été maintenue en zone agricole.
M. SÉRÉE Martin et Mme ROMET Pauline	Parcelle YR 22. (La Jarrie / Nord village La Mancellière) S'interrogent sur la partie en UH qui comprend une servitude de passage ; cette zone UH pourrait-elle être approfondie ? ou décalée vers l'ancien bâtiment agricole qui sera démonté ?	L'extension du zonage constructible a pour objet de permettre la réalisation d'une maison en lien avec l'activité artisanale en place. La partie de la parcelle YR 22 classée en zone UH représente environ 1 334 m ² (hors du chemin rural), surface permettant d'accueillir confortablement une construction, même en prenant en compte la servitude de passage. Au regard des enjeux de réduction de la consommation foncière, et de l'absence d'observations des personnes publiques sur l'extension du zonage de La Mancellière, une modification du périmètre, impactant la zone agricole, n'est pas envisageable. Le futur projet devra s'adapter au périmètre constructible, soit 25 m de large sur la partie Ouest, sur 56 m de long.
M. PRESLE Florian	Artisan, demande le classement de la parcelle ZD 216 en zone Ac afin de pouvoir agrandir son local de stockage d'une partie bureau et sanitaire. Demande également la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture. (Patis des Noues)	S'agissant d'une activité n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et donc non autorisée par la commune (problème d'adresse non répertoriée) installée sur des bâtiments agricoles, la collectivité ne peut pas la couvrir par un STECAL qui conforterait cette activité non autorisée. Celle-ci sera maintenue en zone agricole (A). La pose de panneaux photovoltaïques nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. L'installation de l'activité n'ayant jamais été régularisée, la commune est en droit de refuser l'installation de panneaux.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
M. BESSEAU Samuel	Artisan, demande le classement de la parcelle ZD 215 en zone Ac afin de pouvoir agrandir son local. (Patis des Noues)	S'agissant d'une activité n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et donc non autorisée par la commune (problème d'adresse non répertoriée) installée sur des bâtiments agricoles, la collectivité ne peut pas la couvrir par un STECAL qui conforterait cette activité non autorisée. Celle-ci sera maintenue en zone agricole (A).
M. REMAUD Franck	Demande qu'une partie de la parcelle YD 42 soit classée en zone UB pour permettre l'urbanisation d'une parcelle de 3000 m ² . L'aménagement porterait également sur la parcelle YD 132, déjà classée en UB. (Les Landes de la Mazurie)	Au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la loi, la collectivité a du faire des choix en matière de développement urbain au regard des objectifs de production de logements issus du PLH mais aussi de la capacité des équipements publics ou encore de la limitation du mitage en zone rurale. Aussi, la zone constructible restera dans son enveloppe actuelle sur ce secteur.
M. PHILIBERT Sébastien	L'entreprise RIDEAU a un projet d'hébergements de loisir sur les parcelles YN 85 et YN 130. Le classement actuel de ces parcelles en zone UE ne le permet pas. Ils demandent un changement de zonage ou la création d'une zone permettant de réaliser ce projet. (La Landette)	La zone UE recouvre les 3 zones d'activités industrielles et artisanales de La France, La Garlière et La Landette, dont la vocation n'inclut pas aujourd'hui l'hébergement touristique ou de loisirs. Après consultation de l'Agglomération, compétente en matière de développement économique, le comité de pilotage a émis un avis favorable à la demande de modification des destinations autorisées à La Landette. → Un sous-secteur a alors été créé sur la zone d'activités de La Landette pour y autoriser les hébergements hôteliers et touristiques. Le plan de zonage et le règlement ont été ajustés et le rapport de présentation complété dans sa justification des choix.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
M. BOIRE Joseph	Demande que la parcelle ZS 118 et une partie de la parcelle ZS 4 rejoignent le PLU. M. BOIRE a vraisemblablement voulu dire deviennent constructibles. (La Boisnotière)	La loi Climat et Résilience impose aux PLU de limiter les STECAL habitat en zone rurale. Les zones Ah et Nh du PLU de 2014 sont non constructibles. Aussi, la collectivité a reclassé tous les secteurs inscrits en zone Ah ou Nh en zone A ou N. C'est le cas du secteur de La Boisnotière. C'est pourquoi les parcelles ZS 118 et 4, classées en zone agricole au PLU de 2014, ont été maintenues en zone agricole.
M. GUIGNARD Michel	Intervient pour sa mère Léone GUIGNARD pour la parcelle YH 13 qui est classée en agricole. Il demande son classement en zone UB comme dans l'ancien PLU pour respecter une définition de l'enveloppe urbaine compréhensible et cohérente. (Le Patis des bœufs)	Le projet de PLU n'a pas modifié le zonage de la parcelle YH 13, déjà inscrite en zone agricole au PLU de 2014. Dans le cadre de la réflexion liée au développement de la commune, cette parcelle a fait partie des différents scénarios de programmation de logements. Toutefois, au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la loi, et des objectifs de densité imposés par le PLH 2023-2028, les dents creuses de l'enveloppe urbaine, couvertes par des OAP sectorielles, et le secteur du Plessis sont suffisants pour répondre aux objectifs de production de logement pour les 10 prochaines années. C'est pourquoi, cette parcelle est maintenue en zone agricole.
Mme BORDRON Stéphanie	Envisage un projet immobilier sur les parcelles YK 81 et 79. Elle demande le passage de ces terrains en zone constructible et argumente cette demande par la très bonne situation des terrains dans la commune qui a besoin d'espace pour répondre à l'accroissement de la population. (La Boursière)	Au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la loi, et des objectifs de densité imposés par le PLH 2023-2028, les dents creuses de l'enveloppe urbaine, couvertes par des OAP sectorielles, et le secteur du Plessis sont suffisants pour répondre aux objectifs de production de logement pour les 10 prochaines années. C'est pourquoi, cette parcelle est maintenue en zone agricole.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
M. PONDEVIE Gérard	Le projet de contournement passera sur ma propriété, partie des parcelles YD 115 et 160. Demande que le reste des parcelles devienne constructible ainsi que la parcelle YD 38. (Puyrajou)	Le projet de contournement routier n'est qu'aux prémices de la réflexion. Il s'agit là d'un tracé indicatif, comme exposé dans le PLU, qui pourra évoluer au regard des études opérationnelles et des contraintes urbanistiques, techniques ou environnementales rencontrées. Néanmoins, il est à noter qu'une infrastructure routière, relevant de l'intérêt général, ne nécessite pas que les terrains impactés soient constructibles. Une route ou un cheminement peuvent être réalisés en zone urbaine, comme en zone agricole ou naturelle. Cela est prévu par le règlement du PLU. Les parcelles YD 115, 160 et 38 seront donc maintenues en zone agricole.
Ms FAVREAU/ CHABOT et MORNET	Demande de reclasser leur terrain YH 3 en constructible (Les Grolières)	Au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la loi, la collectivité a du faire des choix en matière de développement urbain au regard des objectifs de production de logements issus du PLH mais aussi de la capacité des équipements publics ou encore de la limitation du mitage en zone rurale. C'est pourquoi la parcelle YH 3 sera maintenue en zone agricole, comme actuellement.
Mme BESSON Sylvie	Demande que la grange sise sur la parcelle ZP 65 soit pastillée "changement de destination". (La Bordinière)	La grange étant située au sein d'un siège d'exploitation agricole inventorié, celle-ci ne peut pas être identifiée comme mutable.
M. GUEDON Francis	Demande que la grange située sur la parcelle XB 15 soit pastillée "changement de destination". Elle répond à tous les critères. (Les Epinettes)	La grange était située au sein d'un siège d'exploitation agricole inventorié lors de l'arrêt de projet, mais dont la cessation d'activités a été portée à la connaissance de la collectivité depuis l'enquête publique. Aussi, après vérification de la cessation d'une part, et que la grange remplissait bien les critères d'identification des granges mutables d'autre part, la demande a pu être satisfaite. → La grange située sur la parcelle XB 15 a été inscrite sur le plan de zonage et ajoutée à l'inventaire des granges mutables. Le règlement et le rapport de présentation ont intégré cette modification également.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
M. FAVREAU Dominique	Demande que la grange située sur la parcelle XC 29 puisse être transformée en habitation. (La Louisière)	<p>La grange était située au sein d'un siège d'exploitation agricole inventorié lors de l'arrêt de projet, mais dont la cessation d'activités a été portée à la connaissance de la collectivité depuis l'enquête publique.</p> <p>Aussi, après vérification de la cessation d'une part, et que la grange remplissait bien les critères d'identification des granges mutables d'autre part, la demande a pu être satisfaite.</p> <p>→ La grange située sur la parcelle XC 29 a été inscrite sur le plan de zonage et ajoutée à l'inventaire des granges mutables.</p> <p>Le règlement et le rapport de présentation ont intégré cette modification également.</p>
M. OLIVE Arnaud	Demande qu'une grange située sur la parcelle XB 28 puisse être transformée en habitation. (La Brévidière)	<p>Cette grange, située en dehors du siège d'exploitation, a fait l'objet d'un complément d'analyse avant l'approbation du PLU.</p> <p>→ Répondant aux critères définis dans le rapport de présentation, elle a pu être inscrite en tant que grange mutable sur le plan de zonage.</p> <p>Le règlement et le rapport de présentation ont intégré cette modification également.</p>

Bilan de l'enquête publique : Observations relatives aux OAP

Secteurs d'OAP	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Rue Guynemer	<p>Mme BOIRE Marcienne : Se renseigne sur l'aménagement de l'OAP Guynemer. Elle constate qu'une desserte est prévue pour les fonds de jardin et le sien en particulier.</p>	Pas de commentaire
	<p>M. GUILLOU André et Mme BOIRE Marcienne : Les fonds de jardin des parcelles AI 92 et 93 font partie de l'OAP "Guynemer". Sur le projet d'aménagement de cette OAP, ces fonds de jardin son "grevés" d'un secteur à préserver dont nous demandons la diminution de la partie qui chevauche la zone hachurée.</p>	<p>Le périmètre du secteur à préserver recouvre les espaces verts, arborés et les plans d'eau existants. Ceux-ci participent à la trame verte urbaine, permettant l'accueil de la biodiversité et le déplacement des espèces.</p> <p>Les futurs projets seront analysés seront un rapport de compatibilité et non de conformité, laissant une légère marge d'adaptation par rapport à la réalisation des projets.</p> <p>Pour ces raisons, le périmètre du secteur à préserver sera maintenu.</p>
Rue de Saint-André	<p>Mme REYNAUD Sophie : Ne comprend pas le projet encadré par l'OAP "Saint-André" qui supprimera un poumon vert au centre de l'enveloppe urbaine. Demande la suppression de ce projet.</p>	<p>La collectivité doit répondre aux besoins de sa population en termes de production de logements (décohabitation, desserrement des ménages, parcours résidentiel, etc) et se doit également d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire, le PLH ayant mis en avant la pénurie importante de logements sur l'Agglomération. Ainsi, chaque dent creuse a été étudiée et le secteur de Saint André fait partie des secteurs stratégiques en terme de développement urbain au regard de sa localisation (proximité avec les commerces, les équipements, la coulée verte du Guyon). Ce secteur fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur. Il ne s'agit pas d'un nouveau projet.</p> <p>Par ailleurs, les enjeux de réduction de la consommation foncière obligent la commune à densifier en enveloppe urbaine plutôt que d'impacter les terres agricoles, comme cela est demandé par les services de l'Etat.</p> <p>Ce secteur permettra d'accueillir une cinquantaine de logements, soit 14 % de la programmation globale de logements du territoire. C'est pourquoi il sera maintenu au PLU.</p>

		Cette opération ne vient pas dégrader l'environnement existant et vient s'insérer dans un espace bénéficiant d'atouts paysagers portés par le secteur des étangs.
--	--	---

Bilan de l'enquête publique : Observations diverses

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
Mme MOURCOU Madeline	Souhaite connaître la raison de la révision du PLU de Venansault et quelles peuvent être les conséquences sur les terres de la ferme des Fontenelles.	Le document d'urbanisme en vigueur a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution pour permettre la réalisation de projets. Depuis son adoption en 2014, le SCoT a été révisé, intégrant de nouvelles obligations, et des évolutions législatives ont modifié le contenu des PLU (lois ALUR, Climat et Résilience, réforme du Code de l'Urbanisme, etc). C'est pourquoi le PLU a été mis en révision, dans l'optique d'intégrer toutes ces évolutions. Par ailleurs, le secteur des Fontenelles n'a fait l'objet d'aucune modification de zonage.
M. CHAUVET Maxime	Propriétaire des parcelles ZD 206 et 207 (La Guillonnière), s'inquiète de la présence à proximité d'un périmètre de protection sanitaire. Ce périmètre semble correspondre à un lagunage qui n'est plus en fonction. Qu'en est-il ? et quelles sont les contraintes pour un agrandissement de notre habitation ?	Le périmètre sanitaire est toujours d'actualité, mais il ne génère aucune contrainte. Il s'agit simplement d'un périmètre d'information.
Mission arbres	Cette demande (en PJ au registre) connexe à la pétition reçue concerne le classement souhaité d'arbres ou d'alignements d'arbres en Espace Boisé Classé. et l'identification de quelques arbres qui mériteraient d'être classés en remarquables.	La commune de Venansault est engagée dans la préservation de son patrimoine paysager, mais est également garante de la sécurité des habitants. C'est pourquoi, la collectivité est attentive à l'état sanitaire des arbres du territoire communal, et fait réaliser un diagnostic sur certains arbres chaque année. A l'issue de la réception du rapport, la commune procède à l'abattage des arbres présentant un danger pour les habitants (chutes d'arbres pouvant entraîner des décès ou des dégâts matériels considérables), et des arbres dont l'état de santé le nécessite. Cela était le cas des derniers abattages cette année. Par ailleurs, certains arbres dont le système racinaire a engendré des dégradations sur les constructions ou murs de clôtures ont été abattus également, dans le cadre des procédures de contentieux en cours. Il est à noter que la pétition de la « mission arbres » est antérieure à l'enquête publique, et ne relève pas spécifiquement du PLU. Le collectif a profité de la visibilité offerte par l'enquête. La « mission arbres » avait d'ailleurs été conviée à une réunion avec les élus pour échanger sur l'abattage des arbres, mais ne s'est pas présentée.

Nom	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
		<p>Dans le cadre de la politique de préservation des éléments paysagers, le projet de PLU a identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 155 km de haies, représentant 41 % de l'intégralité des haies du territoire (+ 14 % par rapport au PLU de 2014). Ces haies multi-strates sont composées d'arbustes et d'arbres. - 200 ha de boisements dont 69,44 ha inscrits comme Espaces Boisés Classés. Les EBC recouvrent les boisements principaux de la commune. <p>Par ailleurs, la zone naturelle vise également à protéger les espaces naturels de la commune, dont les arbres. La zone N représente 774,26 ha, soit 17 % du territoire.</p> <p>La collectivité maintient les dispositifs de protection des éléments paysagers inscrits dans le PLU, sans y apporter de modifications.</p>
Mme DELAIRE Marie-Sophie	Demande que le hangar sis sur la parcelle YC 166 puisse être aménagé en un local où seront proposées des activités en lien avec le bien-être et la nature. (Les Hermitans)	La parcelle YC 166 est classée en zone naturelle au futur PLU, zonage qui n'autorise pas les activités économiques, de services ou artisanales. La demande de Mme DELAIRE ne peut donc pas être satisfaite.
M. BELAUD Bernard	La parcelle ZD 123 fait partie intégrante de la zone UE de La France. Le hangar situé sur cette parcelle est destiné au stationnement de caravanes, selon un parc de stationnement couvert. M. BELAUD cite ensuite un des caractères de l'usage des sols de la zone 1AUE qui a trait à l'interdiction de « stationnement de caravanes et garages collectif de caravanes ». M. BELAUD s'interroge sur le devenir de son local.	Le futur PLU n'a pas vocation à revenir sur les activités existantes. Toutefois, l'implantation d'un nouveau garage collectif de caravanes serait refusée dans cette zone. Il en est de même pour tout projet d'extension d'un garage collectif.

Bilan de l'enquête publique : Pétitions

Objet de la pétition	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité
<p style="text-align: center;">Extension de la zone industrielle de La France</p>	<p>M. BELAUD et le Groupement des riverains concernés par l'extension de la zone industrielle de La France (GRIVICO-EZILAF) : Contestent et demandent l'arrêt du projet d'extension de la Zone Industrielle de La France sur la parcelle référencée ZA 45 sur le cadastre de Venansault, classée en zonage 1AUE sur le PLU, prévue pour le regroupement des activités de l'entreprise TRICHET. Par ailleurs, M. BELAUD estime que l'écart de localisation de l'avis d'enquête publique entre l'affiche terrain et le plan de localisation des affichages constitue une non-conformité, et déplore un manque d'information.</p> <p>M. TRICHET Michel : Agit pour le compte de la SAS Groupe TRICHET. Il constate des contestations des riverains sur le passage de la parcelle ZD 45 en zone 1AUE. Il propose comme alternative que cette zone 1AUE soit établie sur la parcelle ZA 33.</p>	<p>Comme exposé dans le rapport de présentation du PLU / justification des choix, la zone d'extension de la ZI La France a en effet été inscrite pour permettre le déplacement de l'entreprise Trichet, suite à une injonction de la Préfecture (cf arrêté préfectoral annexé au rapport de présentation). L'entreprise présentait des non-conformités, d'une part par rapport au bruit lié à son activité, et d'autre part, au regard des normes incendies. La collectivité a profité de la révision du PLU pour apporter une réponse aux problématiques de l'entreprise, à travers cette zone 1AUE de 3 ha. Il est toutefois à noter que la situation de l'entreprise a évolué depuis l'arrêt de projet, puisque Monsieur TRICHET a entamé des démarches auprès d'un riverain en vue d'acquiescer ses terrains. Ainsi, la non-conformité par rapport aux nuisances sonores pourrait, à terme, disparaître. Les parcelles construites situées de part et d'autre de l'entreprise ont alors été incluses dans le périmètre de l'activité, permettant in fine le maintien de l'entreprise sur place, au terme des négociations foncières.</p> <p>→ C'est pourquoi, au regard de ces éléments récents et en s'appuyant sur les différentes observations relatives à cette extension, la collectivité a supprimé l'extension prévue en zone 1AUE de la ZI La France pour l'approbation du PLU.</p> <p>→ La zone 1AUE située au niveau de La France est donc reclassée en zone A, comme actuellement.</p> <p>→ Cette suppression de la zone 1AUE entraîne également la suppression de l'OAP La France, qui encadrait l'extension de la zone industrielle.</p> <p>→ Les parcelles encadrant l'entreprise Trichet ont été intégrées au STECAL Ac1, sans consommation d'espace supplémentaire puisqu'il s'agit de parcelles déjà construites. La marge de recul présente sur le STECAL par rapport à la RD 948 a été reportée sur ces parcelles.</p>

		<p>En supprimant l'extension de la ZI La France, le projet de PLU sera encore plus vertueux puisque la consommation d'espaces sera réduite de 3 ha par rapport à l'arrêt de projet.</p> <p>En réponse aux remarques de Monsieur BELAUD sur la procédure et sur le manque d'informations, l'Agglomération tient à indiquer que même si la surface a été augmentée avant l'arrêt de projet, le projet d'extension de la ZI La France figurait déjà sur le diaporama présenté lors de la réunion publique du 29/09/2021, ainsi que sur le plan de zonage affiché sur les panneaux d'exposition placés dans le hall de la mairie et mis en ligne sur Internet.</p> <p>Quant à l'affichage, celui-ci est obligatoire et a bien été fait sur la commune. Un plan de localisation avait été inséré dans le dossier d'enquête, pour information du public, mais ce n'est absolument pas une pièce obligatoire. Il n'y a donc pas de vice de procédure.</p>
<p>Bois classés</p>	<p>Collectif pour la sauvegarde des arbres sur Venansault, qui demande ce qui justifie tous ces abattages sur la commune qui détruisent l'environnement et la biodiversité qui s'y abrite.</p> <p>Les signataires demandent un moratoire sur tous les chantiers impliquant des coupes d'arbres sur la commune et la protection de ceux-ci. Que ces projets soient désormais repensés en concertation avec la population afin de trouver des solutions pour que ces arbres conservent leur place et continuent à nous faire bénéficier de leurs nombreux bienfaits et à abriter de leur ombre des générations d'enfants.</p>	<p>La commune de Venansault est engagée dans la préservation de son patrimoine paysager, mais est également garante de la sécurité des habitants. C'est pourquoi, la collectivité est attentive à l'état sanitaire des arbres du territoire communal, et fait réaliser un diagnostic sur certains arbres chaque année. A l'issue de la réception du rapport, la commune procède à l'abattage des arbres présentant un danger pour les habitants (chutes d'arbres pouvant entraîner des décès ou des dégâts matériels considérables), et des arbres dont l'état de santé le nécessite. Cela était le cas des derniers abattages cette année.</p> <p>Par ailleurs, certains arbres dont le système racinaire a engendré des dégradations sur les constructions ou murs de clôtures ont été abattus également, dans le cadre des procédures de contentieux en cours.</p> <p>La collectivité ne procède donc à l'abattage des arbres que lorsque cela s'avère nécessaire.</p> <p>Outre les éléments paysagers inscrits sur le plan de zonage comme étant à protéger, les OAP sectorielles identifient également les arbres, haies ou espaces verts à préserver, dans l'optique du maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p> <p>Le projet de PLU comporte également une OAP thématique Trame verte, bleue et noire, qui prévoit des dispositions spécifiques visant</p>

		<p>à protéger les arbres, haies et boisements, et même à recréer des continuités vertes lors d'aménagements.</p> <p>Il est à noter que la pétition de la « mission arbres » est antérieure à l'enquête publique, et ne relève pas spécifiquement du PLU. Le collectif a profité de la visibilité offerte par l'enquête.</p> <p>La « mission arbres » avait d'ailleurs été conviée à une réunion avec les élus pour échanger sur l'abattage des arbres, mais ne s'est pas présentée.</p>
<p>Contournement du bourg de Venansault</p>	<p>Courriers de contestation du projet de contournement du bourg de Venansault. Les argumentaires et les alternatives proposées sont identiques. Ces mails, dont certains émanent plus particulièrement des habitants du Plessis et de Puyrajou, sont assimilés à une pétition.</p>	<p>Le tracé du contournement inscrit sur le plan de zonage est à ce jour indicatif. Il s'agit d'un projet qui devra faire l'objet d'études préalables avant son aménagement.</p> <p>Il est toutefois à noter qu'une partie du tracé du contournement est déjà prévue de longue date, sur le secteur du Plessis/Garlière car il fait l'objet d'un zonage spécifique (Ninf) issu d'une procédure de modification n° 2 du PLU de 2014. Lors de la commercialisation des lots du Plessis, aucune information n'a été occultée.</p> <p>Parmi les arguments soulevés dans la pétition remise au commissaire-enquêteur, figurent les nuisances sonores et visuelles pour les futurs riverains concernés. La collectivité entend cet argument ; toutefois, pour les habitants du bourg subissant les flux de véhicules et les embouteillages chaque jour, les nuisances sonores et visuelles, la pollution dans le centre-bourg, l'insécurité générée pour les piétons, et notamment les familles et enfants se déplaçant vers les écoles, le contournement routier permettrait de revenir à des déplacements plus apaisés en cœur de bourg, puisqu'il diminuerait le nombre de voitures de transit. Par ailleurs, il éviterait aux poids-lourds de traverser le bourg.</p> <p>Les bénéfices pour les habitants du bourg ne sont pas négligeables, en termes de mobilité, de sécurité et de santé (amélioration de la qualité de l'air, diminution du bruit, réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le bourg, etc).</p> <p>Le tracé figurant au plan d'ensemble du lotissement, chaque acquéreur en a eu connaissance au moment de l'achat du terrain. Par ailleurs, aucun terrain n'a d'accès sur cette voie.</p> <p>Le projet fera l'objet d'études environnementales poussées et d'une approche environnementale de son aménagement, respectant la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC). Il veillera à éviter</p>

		<p>les incidences sur l'environnement, voire à trouver des solutions pour les réduire, et si le projet devait impacter l'environnement de façon notable (impact sur zones humides, sur haies, présence d'espèces animales à protéger, etc), des mesures compensatoires seraient alors mises en place, comme cela a été le cas pour permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le lotissement du Plessis, secteur couvert de zones humides.</p>
--	--	--

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



ENQUÊTE PUBLIQUE unique du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENANSAULT et le projet de périmètre délimité de abords de l'Abbaye des Fontenelles.



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU**

Claude MATHIEU
Commissaire enquêteur

Contenu

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

1	PREAMBULE	3
2	GENERALITES	3
3	L'ENQUETE	3
3.1	EN AMONT DE L'ENQUETE	3
3.1.1	<i>Concertation préalable</i>	3
3.1.2	<i>Les réunions de préparation de l'enquête</i>	3
3.1.3	<i>L'information du public</i>	4
3.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
4	LE PROJET	4
4.1	LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	4
4.2	MOTIVATION DU PROJET ET OBJECTIFS DU PROJET	5
5	AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES	6
5.1	AVIS DE LA MRAE	6
5.2	AVIS DES PPA	6
5.3	LA REPONSE DE LA ROCHE-SUR-YON-AGGLOMERATION	7
6	LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	7
6.1	LES MODIFICATIONS DE ZONAGE	7
6.2	ZI « LA FRANCE »	7
6.3	LES BOIS CLASSES	8
6.4	LE CONTOURNEMENT DU BOURG DE VENANSULT	8
6.5	AUTRES CONTRIBUTIONS	8
7	LES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
8	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
8.1	ÉLÉMENTS DE LA CONCLUSION	9
8.2	FORCES ET FAIBLESSES DU PROJET DE PLU	10
8.2.1	<i>Faiblesses</i>	10
8.2.2	<i>Forces</i>	10
8.3	AVIS MOTIVE	11

1 Préambule

Il s'agit d'une enquête publique unique relative :

- ✚ à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✚ au projet de périmètre délimité de abords de l'Abbaye des Fontenelles.

Elle s'est déroulée du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023, soit sur une durée de 38 jours consécutifs.

Le rapport d'enquête est commun aux deux objets de cette enquête, par contre, il est établi deux conclusions.

Le présent dossier « Conclusions et avis motivé » ne concerne que le projet de PLU.

2 Généralités

La commune de Venansault est située dans le centre-ouest du département de la Vendée, à 7 km de La Roche-sur-Yon. Elle comptait en 2019, 4 628 habitants (population municipale recensée par l'INSEE et communiquée au 1er janvier 2022), soit une augmentation de 3,07% depuis 2010 (4 490 habitants en 2010).

En matière d'intercommunalité, la commune fait partie de la communauté d'agglomération « La Roche sur Yon Agglomération » créée le 1er janvier 2010, précédemment dénommée Communauté de Communes du "Pays Yonnais". La Roche-sur-Yon Agglomération regroupe 13 communes, totalisant quelques 100 000 habitants.

Le territoire de la commune est inclus dans celui du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, approuvé le 11 février 2020.

Compétente en matière de PLU depuis le 6 juillet 2021, La Roche-sur-Yon Agglomération est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux du territoire intercommunal.

3 L'enquête

3.1 En amont de l'enquête

3.1.1 Concertation préalable

La concertation préalable a contribué à faire passer les messages traduisant les obligations réglementaires en matière de gestion économe de l'espace, les problématiques de densité et les nouvelles formes urbaines en découlant.

J'estime que la concertation préalable sur la révision du PLU a été correctement menée dans le respect de la réglementation et en toute transparence.

Avec les réunions techniques et de présentation du projet aux PPA, le commissaire enquêteur constate que le maître d'ouvrage a su s'entourer de tous les acteurs du territoire susceptibles d'apporter à l'élaboration du dossier technicité et expertise.

Il est à noter que la concertation avec le monde agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture, missionnée par l'Agglomération, lors du diagnostic agricole porté par cette dernière.

3.1.2 Les réunions de préparation de l'enquête

Les trois réunions avec le porteur de projet et/ou les élus se sont ont permis, dans un climat constructif et positif, d'arrêter l'organisation de l'enquête dans les meilleures conditions, au niveau de :

- ✦ de l'arrêté communautaire n° 2023-A-123 en date du 21 septembre 2023 prescrivant l'enquête publique,
- ✦ de l'avis d'enquête publique,

- ♦ des conditions et de la localisation de l’affichage.

La visite sur le terrain très bien préparée par le porteur de projet a permis d’approfondir la connaissance de certains aspects du PLU, entre autres, les OAP les plus marquantes, les zones d’activité économiques.

3.1.3 L’information du public

Conformément au code de l’environnement et selon l’article 4 de l’Arrêté communautaire n° 2023-A-123 en date du 21 septembre 2023, l’affichage a été réalisé sur 12 lieux d’affichage de l’enveloppe urbaine et 3 lieux d’affichage pour les villages classés en Uh et la ZI « La France ». Cet affichage a été vérifié tout au long de l’enquête par les services techniques de la commune de Venansault et certifié par le maire en fin d’enquête.

L’avis d’enquête a fait l’objet des publications légales, au moins 15 jours avant le début de l’enquête et dans les huit jours du début de celle-ci. Il a été également accessible 15 jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de l’enquête sur le site internet de la communauté d’agglomération et sur le site internet de la mairie de Venansault.

Je considère que l’information du public réalisée est en tout point conforme à l’article L 128-10 du Code de l’environnement.

3.2 Déroulement de l’enquête

J’ai conduit cette enquête publique du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs.

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir leurs observations et propositions lors de 4 permanences pendant lesquelles 69 personnes ont été reçues. Il est également dénombré 14 courriers et 31 mails, ainsi que le dépôt de deux pétitions.

Il est ainsi à noter une participation significative du public dont la réception a été grandement facilitée par la mise à disposition de l’application QGIS (Système d’information géographique de La-Roche-sur-Yon Agglomération).

Le public s’est déplacé aux permanences dans un flux régulier pour les deux premières, qui a permis de maintenir une fluidité dans la réception. Les deux dernières permanences ont été particulièrement chargées par la visite de deux groupes respectivement de 7 et 15 personnes. Pour ces deux permanences les horaires de réception ont été largement dépassés de 1h 00 pour le 18/11 et 0h 30 pour le 24/11.

Hormis ces pics d’affluence, l’enquête s’est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident malgré les revendications prégnantes des riverains de la ZI « La France ».

La disponibilité et la qualité de l’aide apportées par les services de la commune sont à souligner.

4 Le projet

4.1 Le dossier d’enquête publique

Le dossier d’enquête publique unique relatif au projet de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Venansault et à l’élaboration des périmètres des abords, a été réalisé en régie par les services de la Planification et de l’aménagement de La Roche-sur-Yon Agglomération, à l’exception de l’évaluation environnementale réalisée par le cabinet BIOTOPE.

Le dossier comprend les pièces prévues à l’article R123-8 du Code de l’environnement.

C’est un dossier conséquent et complet de 1328 pages et de 5 plans de format A0.

Malgré les redondances habituelles entre le diagnostic territorial et l’évaluation environnementale, sa lecture est facile. Une bonne appropriation de la « justification des choix » pourrait pratiquement suffire à la compréhension du PLU en matière d’enjeux et d’objectifs.

Le document relatif aux PDA, identique à celui du dossier d’enquête publique du PLU de La-Roche-sur-Yon, comprend 24 pages reprenant le contexte législatif et déroulant l’historique de la ville avant de

présenter les 8 monuments historiques, dont celui de l'Abbaye des Fontenelles, avec leurs périmètres des abords actuels et ceux proposés.

Les périmètres proposés ne se calquent pas systématiquement sur les contours des parcelles cadastrales.

4.2 Motivation du projet et objectifs du projet

Dans un contexte d'évolution du territoire communal (économique, démographique, projets en cours, etc.) mais aussi dans l'objectif d'adapter le PLU à un nouveau cadre légal et aux documents supra communaux, il est apparu nécessaire de prescrire une révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault.

La révision du PLU permettra à la commune de construire un nouveau projet d'aménagement et de développement pour les 10 ans à venir dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire et répondre aux grands enjeux de demain, à savoir :

- ✦ Développer la mobilité durable,
- ✦ Permettre l'accès au logement pour tous,
- ✦ Maitriser le développement de l'habitat en visant un aménagement durable du territoire
- ✦ Maintenir un cadre de vie urbain et paysager de qualité
- ✦ Préserver les espaces agricoles

Le diagnostic et les enjeux qui en découlent ont servi de base pour la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

D'après sa définition réglementaire, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) et définit les objectifs.

Le PADD affiche des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain. En cela, il suit les objectifs nationaux définis lors du Grenelle de l'environnement.

Les objectifs de développement sont cohérents avec l'évolution passée du territoire, tant en ce qui concerne les activités agricoles et économiques, les services publics, l'habitat et les transports.

Il affiche la volonté d'assurer un développement ambitieux, tout en étant responsable et respectueux de l'environnement.

- ✦ Densité en extension urbaine imposée par le Schéma prospectif du foncier économique, adopté par le conseil communautaire le 5 juillet 2022 : 30 logements / ha minimum, ce qui représente un objectif supérieur à celui du SCoT (18 logements / ha)
- ✦ Consommation foncière : Favoriser le renouvellement urbain et densifier le territoire urbanisé et ainsi réduire la consommation des terres agricoles et naturelles de 50% au regard des 19 ha consommés pour des programmes d'habitat ou mixtes et 21 ha consommés pour le développement économique pour tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces impactant les terres agricoles et naturelles (objectif SCoT et loi Climat et Résilience) par rapport à la décennie précédente.

J'estime que le PADD est construit dans le respect des objectifs définis par le Code de l'urbanisme et répond aux objectifs des auteurs du PLU et je constate que de nombreux objectifs seront atteints et même dépassés aussi bien en production de logements que de consommation foncière. Un bémol toutefois au niveau des logements aidés dont les objectifs de la Loi SRU semblent difficilement atteignables.

A ce sujet, je considère que l'atteinte des objectifs en matière de logements aidés doit s'apprécier au niveau de l'agglomération et non pas au niveau de chaque composantes, dont l'habitat en général pavillonnaire ne facilite pas la production de ce type de logements.

5 Avis de la MRAE, des Personnes Publiques Associées et consultées

L'ensemble des avis ont été analysés dans le rapport.
Ci-après, le tableau de suivi des consultations :

Structure	Date de saisine	Date de l'avis	Avis
Préfecture (remise du dossier papier d'arrêt de projet)	20/06/2023		Cf avis Préfet par DDTM
Conseil Régional des Pays de la Loire	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Préfet par DDTM	22/06/2023	19/09/2023	Défavorable avec observations
Chambre d'Agriculture	22/06/2023	12/09/2023	Favorable avec réserves
CNPF	22/06/2023	19/09/2023	Défavorable avec observations
Chambre de Commerce et Industrie	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Chambre des Métiers	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Syndicat du Pays Yon et Vie	22/06/2023	21/09/2023	Favorable avec suggestions
Conseil Départemental	22/06/2023		Tacite réputé favorable
Vendée Eau	22/06/2023	05/07/2023	Aucune contre-indication
SNCF	22/06/2023	04/09/2023	Uniquement des préconisations
CDPENAF	22/06/2023	29/09/2023	Favorable avec réserves
MRAe - DREAL des Pays de la Loire	22/06/2023	29/08/2023	Uniquement un avis et recommandations.
RTE réseau de transport d'électricité	22/06/2023	12/07/2023/2023	Uniquement des préconisations

5.1 Avis de la MRAE

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire (MRAE) sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENANSAULT a été émis en date du 29 septembre 2023 ; Il comporte une synthèse de l'avis (1 page) et un développement détaillé des observations et recommandations (13 pages).

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent, notamment :

- ♦ Améliorer la lisibilité du plan de zonage,
- ♦ Clarifier les hypothèses retenues pour la définition des besoins en matière d'habitat en s'appuyant notamment sur le projet de PLH 2023-2028 et de motiver les surfaces réservées pour le développement économique au regard des alternatives envisageables.
- ♦ de conduire une expertise « zones humides » sur les secteurs en extension des Stecal et sur l'emplacement réservé n°2 ;
- ♦ d'inscrire au plan de zonage les zones humides repérées au sein des secteurs d'extension urbaine du Plessis et de Garlière sud ;
- ♦ Évaluer les incidences du projet de contournement du bourg et avec, le cas échéant, les premières mesures d'évitement et de réduction envisageable à l'échelle du PLU.
- ♦ Prévoir l'inscription de 'extension de la ZI « La France » au schéma prospectif du foncier économique

5.2 Avis des PPA

Parmi les avis exprimés, il est noté les avis défavorables du Préfet et du CNPF. S'agissant de celui du

Préfet, l'avis défavorable est notamment ciblé sur la non-inscription de l'extension de ZI « La France » au schéma prospectif du foncier économique.

La modération foncière, les zones humides, la prise en compte du PLH 2023-2028, l'extension de la ZI « La France », les STECAL économiques et de loisirs ont été les thèmes les plus abordés des différentes observations et remarques des PPA.

Le SCoT a confirmé la compatibilité du PLU avec ses prescriptions.

5.3 La réponse de LA ROCHE-SUR-YON-AGGLOMÉRATION

Par différents courriers en date du 17/10/2023, la ROCHE-SUR-YON-AGGLOMÉRATION a répondu individuellement à la totalité des avis.

Ces courriers font partie du dossier d'enquête publique.

S'agissant des réponses apportées à la MRAE, ainsi qu'à l'Etat, Département, Chambres Consulaires et autres PPA, il est noté que les réponses sont particulièrement explicites et argumentées.

La collectivité ne ferme aucune porte dans la mesure où des compléments et modifications pourront globalement être apportés au PLU après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document.

Je prends acte avec satisfaction de cette volonté de réaliser les modifications et adaptations envisagées, qui optimiseront dans la plupart des cas le rapport de présentation et les règlements écrit et graphique.

Les STECAL, notamment celles de la zone Ac et de la zone Al, ainsi que les différents thèmes portant sur l'habitat se sont révélés les observations les plus prégnantes.

La non-prise en compte du PLH a fait l'objet de nombreuses remarques aussi bien de la MRAE que du Préfet.

S'agissant des remarques des PPA, principalement des remarques du Préfet mais aussi de celles de la MRAE, je considère qu'il ne m'appartient pas d'effectuer le contrôle de légalité ni de juger de la suffisance des éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage.

6 Les contributions du public

Le commissaire enquêteur a décidé d'analyser les observations par thème. Pour chaque thème la problématique a été traitée de manière générale. Les paragraphes ci-après précisent son avis sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

6.1 Les modifications de zonage

Les réponses données par le maître d'ouvrage sont argumentées et précises. Elles s'appuient sur la Loi ALUR qui renforce le principe d'une « utilisation économe des espaces » en limitant le développement en extension et sur le Loi Climat et résilience qui impose aux PLU limiter les STECAL habitat en zone rurale.

Pour des cas précis, la maître d'ouvrage ne ferme aucune porte, se donnant le temps de la réflexion avant l'approbation du PLU, ou renvoyant à des décisions ponctuelles.

6.2 ZI « La France »

L'extension de la ZI « La France » a fait naître beaucoup d'inquiétudes et de tension chez les propriétaires riverains concernés qui sont venus en groupe de 7 puis 15 personnes aux deux dernières permanences pour déposer entre autres une pétition de 49 signatures.

La réponse circonstanciée du maître d'ouvrage a fait part de l'évolution de la situation qui n'oblige plus le déplacement de l'entreprise TRICHET ENVIRONNEMENT.

Ainsi, au regard de ces éléments récents, le maître d'ouvrage supprimera l'extension prévue en zone 1AUE de la ZI « La France » au moment de l'approbation du PLU. Les différentes observations relatives à cette extension permettent à la commune de modifier le plan de zonage.

Cette modification du PLU apaisera les inquiétudes des riverains puisque la parcelle ZA 45 restera classée en zone agricole, comme actuellement.

La parcelle ZA 31 faisant l'objet du compromis de vente à TRICHET ENVIRONNEMENT sera intégrée au STECAL Ac1, sans consommation d'espace supplémentaire puisqu'il s'agit d'une parcelle déjà construite. La marge de recul présente sur le STECAL par rapport à la RD 948 sera reportée sur la parcelle ZA 31.

Il est à noter que la suppression de l'extension de la ZI « La France » rend le projet de PLU encore plus vertueux puisque la consommation d'espaces sera réduite de 3 ha par rapport à l'arrêt de projet.

6.3 Les Bois classés

« Le collectif pour la sauvegarde des arbres sur Venansault » a déposé deux pétitions regroupant 267 signatures. Les signataires demandent un moratoire sur tous les chantiers impliquant des coupes d'arbre sur la commune et la protection de ceux-ci.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage rappelle son engagement dans la préservation de son patrimoine paysager, tout en rappelant également qu'il est garant de la sécurité des habitants. C'est pourquoi, la collectivité est attentive à l'état sanitaire des arbres du territoire communal, et fait réaliser un diagnostic sur certains arbres chaque année. Aussi, certains arbres, dont l'état de santé l'exige, ont été abattus.

6.4 Le contournement du bourg de Venansault

Le maître d'ouvrage rappelle que le tracé du contournement inscrit sur le plan de zonage est à ce jour indicatif. Il s'agit d'un projet qui devra faire l'objet d'études préalables avant son aménagement. Le projet fera l'objet d'études environnementales poussées et d'une approche environnementale de son aménagement, respectant la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC). Il veillera à éviter les incidences sur l'environnement, voire à trouver des solutions pour les réduire, et si le projet devait impacter l'environnement de façon notable (impact sur zones humides, sur haies, présence d'espèces animales à protéger, etc), des mesures compensatoires seraient alors mises en place, comme cela a été le cas pour permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le lotissement du Plessis, secteur couvert de zones humides.

6.5 Autres contributions

Les autres contributions n'appellent pas de commentaire particulier.

7 Les remarques du commissaire enquêteur

Les remarques du commissaire enquêteur au procès-verbal de synthèse ont toutes reçues des réponses adaptées, précises et argumentées. Le maître d'ouvrage s'engage et/ou se réserve la possibilité de reprendre et revoir dans le cadre de l'approbation du dossier :

- ♦ Préservation des coupures vertes,
- ♦ Intégration des données du PLH 2023-2028 suite à son approbation le 4 octobre 2023,
- ♦ Correction de différentes erreurs dans le règlement écrit et l'évaluation environnementale,
- ♦ Actualisation des références du diagnostic pour l'analyse du parc de logements et les permis de construire,

8 Conclusions du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête, le commissaire enquêteur a analysé :

- ♦ l'ensemble des pièces du dossier présenté,
- ♦ les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées par le maître

- d'ouvrage,
- toutes les observations recueillies et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

8.1 *Éléments de la conclusion*

Je constate que:

- la MRAE formule plusieurs observations et recommandations,
- à l'exception du Préfet (DDTM) et du Centre national de la propriété forestière, les avis, en général assortis d'observations, sont globalement favorables.
- La Roche-sur-Yon Agglomération a apporté une réponse aux observations des PPA, de la MRAE et que ces réponses ont fait partie du dossier d'enquête publique,
- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers des différentes réunions publiques, permanences, expositions et outils divers de communication mis en place pour une bonne information du public,
- les annonces de l'enquête publique, publiées, sur le site internet de la commune, les affiches mises en place en mairie et sur des sites judicieusement choisis ont permis au public d'être informé dans le strict respect de la réglementation en vigueur,
- l'enquête s'est déroulée du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- pendant ces journées, le public a pu s'exprimer sur le registre papier mis à disposition au siège de l'enquête (Mairie de Venansault), par courrier et/ou par courriel sur l'adresse mail dédiée,
- au cours des 4 permanences, 69 personnes ont été accueillies par le commissaire enquêteur,
- le dossier d'enquête publique, particulièrement volumineux, disponible en versions numérique et papier au siège de l'enquête était facilement accessible et conforme à la réglementation. Le dossier était également disponible sur le site internet de la commune de Venansault et comportait notamment les réponses du maître d'ouvrage à l'ensemble des observations émises lors de la procédure de consultation.
- Les observations déposées ont été consultables dans les meilleurs délais de mise à jour sur le site internet de la commune de Venansault. Elles étaient consultables au fil de l'eau en version papier au siège de l'enquête.

J'observe que :

- la réception du public s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles avec l'aide efficace et assidue du personnel communal. Malgré quelques points de tension, les entretiens avec les personnes reçues se sont déroulés dans un climat calme et serein.
- la fréquentation significative des permanences, ainsi que le nombre de courriels et courriers témoignent de l'intérêt de la population.
- Les contributions du public sur les thèmes des « Bois classés » et de l'extension de zone industrielle « La France », cumulent près de la moitié des contributions du public.
- Les autres contributions du public concernent des propriétaires soucieux du devenir de leurs propriétés : surtout des demandes de changements de zonage.
- les réponses du maître d'ouvrage, aussi bien aux PPA, au public, qu'aux remarques du commissaire enquêteur sont traitées de manière exhaustive et argumentée. Ces réponses sont de nature à apporter les éléments complémentaires pour la rédaction

définitive du dossier du PLU avant son approbation.

- l'effort consenti, en matière de densité en extension urbaine, adoptée par le conseil communautaire le 5 juillet 2022, de 30 logements/ha minimum est bien supérieure à celle du SCoT (18 logements / ha).
- le maître d'ouvrage montre qu'il est prêt à revenir sur certains points du projet en affichant son souci de tenir compte des inquiétudes des différents contributeurs. Cette volonté de dialogue se manifeste à plusieurs reprises dans le mémoire en réponse.
- Les capacités des différentes stations d'épuration sont suffisantes pour absorber l'augmentation de population à 5350 habitants en 2033.

J'estime que :

- le rythme de production de 350 logements pour les dix années à venir est cohérent avec une évolution démographique retenue par le porteur de projet, correspondant au taux moyen constaté durant la période de référence de 2013 à 2019.
- les objectifs de développement sont également cohérents avec l'évolution passée du territoire, tant en ce qui concerne les activités économiques, les services publics, l'habitat et les transports.
- La consommation d'espace agricole et naturel demeure maîtrisée.
- Les mesures prises en matière environnementale sont susceptibles de conserver et protéger les facteurs identitaires du Bas Bocage tels que les haies et les boisements, et de préserver le patrimoine rural de la commune à travers son bâti et ses paysages.
- L'interdiction d'installation en zone UE d'activité à vocation d'hébergement touristique ou de loisirs nuit à l'objectif de favoriser l'installation d'entreprises, de nouveaux commerces et services susceptibles d'enrichir le tissu économique.
- Le manque de justification pour la différence, selon les OAP en optimisation foncière, de pourcentage de logements aidés variant de 30 à 100%.

8.2 Forces et faiblesses du projet de PLU

8.2.1 Faiblesses

- Mauvaise lisibilité du document graphique papier,
- Manque de précisions de l'aménagement des différentes OAP selon les densités et le pourcentage de logements aidés,
- Manque d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différentes OAP.
- Absence de descriptif précis en matière d'architecture sur les critères retenus pour le recensement des changements de destination, en particulier pour les toitures et la présence des différents réseaux à proximité.
- Référence chiffrée anciennes dans le diagnostic pour l'habitat en général.

8.2.2 Forces

- Le projet de PLU répond aux objectifs définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme,
- Il répond aux principaux enjeux environnementaux qui concernent la gestion économe des espaces, en prévoyant un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques pour les populations.

- Il prend en compte, dans sa globalité, le nécessaire équilibre entre zones urbaines et rurales en affichant une volonté de maîtriser l'étalement urbain par une politique de valorisation du centre, de comblement des « dents creuses » et de changements de destination,
- de décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCoT du Pays Yon et Vie, en matière de réduction de consommation des espaces agricoles et de densité.
- Il permet la poursuite de la politique communale en matière de densification de l'habitat et de logements sociaux, avec pour ces derniers un effort particulier dans les OAP.
- Il marque une volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux en maîtrisant les surfaces des zones agricoles (+31ha) et naturelles (+3ha).
- Il prévoit et apporte le soutien nécessaire à la création et/ou au développement des zones d'activités économiques et de loisirs.
- Il permet de doter le territoire d'un document d'urbanisme moderne et homogène qui permettra à la commune de Venansault d'atteindre les 5350 habitants à l'horizon 2033.
- Les élus, aussi bien, au travers des réponses au PPA que du mémoire en réponse aux observations du public ont pris la mesure des attentes des services de l'Etat et du public en s'engageant à de nombreux ajustements et justifications.

8.3 Avis motivé

Pour le commissaire enquêteur, les forces l'emportent majoritairement sur les faiblesses.

L'étude de ce projet, ainsi que les échanges que j'ai pu avoir avec le public, ne permettent pas d'identifier des inconvénients notables autres que ceux évoqués dans l'analyse bilancielle.

Les inquiétudes et tensions créées par l'extension de la ZI « La France » sont levées et la parcelle ZD 45 sera totalement classée en zone A dans le dossier d'approbation.

Confrontée à la réduction de la consommation foncière, à la densification, à la préservation de la biodiversité, entre autres, le maître d'ouvrage a su traduire ces différents enjeux dans les documents du PLU ; il offrira ainsi aux venansaultais les garanties, en matière d'habitat, de logements sociaux, de développement économique et touristique.

Je considère que les élus, via la prise en compte des observations du public et des personnes publiques associées ont fait émerger un projet cohérent répondant aux objectifs qu'ils se sont assignés ainsi qu'aux enjeux du PADD.

Il convient de rappeler que le Préfet, en dehors de son avis défavorable sur des points bien précis, maintenant solutionnés, précise que le projet de PLU prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux de développement durable et respecte les grands enjeux du SCoT Yon et Vie, en se révélant même plus ambitieux pour certaines d'entre elles, notamment pour les densités en matière d'habitat.

Aussi, en prenant en compte ce qui précède,

En reconnaissant que :

- la procédure conduite respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.
- le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Venansault répond aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse
- le projet de PLU, bien que légèrement perfectible dans son règlement graphique dotera la commune de Venansault d'un document d'urbanisme mieux adapté, permettant un développement maîtrisé et harmonieux du territoire.

En tenant compte :

- des réponses apportées par le maître d'ouvrage qui, d'une part, marquent clairement une volonté de concertation, d'autre part, lèvent la plupart des inquiétudes des habitants.

En recommandant que :

- soient améliorés les règlement écrit (UE notamment) et le règlement graphique (échelle des plans, entre autres),
- le porteur de projet mette en œuvre et réalise, pour l'approbation du projet de PLU, les propositions envisagées en réponse aux observations des PPA, MRAE, et dans son mémoire en réponse au PV de synthèse,
- soient mis à jour le STECAL Ac1 et l'OAP- ZI la France suite à la décision de modifier le zonage de la parcelle ZD 45, en totalité en zone A.


Je formule en conséquence

un avis FAVORABLE, sans réserve

sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venansault.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 21/12/2023.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claude Mathieu', with a horizontal line crossing through the middle of the letters.

Claude MATHIEU

Un collectif mobilisé contre les coupes d'arbres

Un collectif réclame dans une pétition un moratoire sur les chantiers, impliquant des coupes d'arbres. La mairie souligne l'ampleur des plantations, réalisées et à venir sur le territoire.

Le petit groupe d'habitants, qui s'était mobilisé en 2022 contre la coupe de tilleuls, rue Antoine de Saint-Exupéry, ne désarme pas. Désormais réunis au sein d'un collectif, formé d'une dizaine de personnes, ces riverains dénoncent aujourd'hui de nouveaux abattages.

« Il y a eu au moins trente coupes, en 2023. Elles concernent des chênes et des hêtres, au lotissement de l'Espace, dans les quartiers de l'Europe, Saint-Michel et du Sableau, ainsi qu'au Plessis », résume Marianne Romet, l'une des membres.

Des arbres et espaces boisés classés ?

Le collectif évoque un rapport établi par une société, qui a réalisé à la fois un diagnostic, il y a tout juste un an, puis les coupes. « Dix arbres étaient qualifiés d'altérés, d'une vigueur moyenne, faibles, dépérissants... Mais qu'en est-il pour les vingt autres ? », s'interroge le groupe, qui dit ne disposer d'aucune information sur le sujet.

Ses membres ont remis au commissaire enquêteur une pétition avec 240 signatures, lors de l'enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme, pour réclamer « un moratoire sur tous les chantiers de coupe d'arbres et une concertation avec les habitants au sujet de leur préservation ».

Ils ont également sollicité « le classement d'arbres et d'alignements d'arbres en espaces boisés classés, dans le futur PLU », après avoir recensé « des arbres remarquables, des haies et des cheminements boisés dans les quartiers », pour les sauvegarder.



De gauche à droite : Marianne Romet, Isabelle Thureau, Jocelyne Terrien et Sophie Delaire, membres du collectif. Photo : Ouest France

Une initiative à laquelle s'ajoute « un travail de réflexion sur le projet de contournement du bourg », explique le collectif, qui a déposé un dossier, pour « proposer des axes de travail concernant un véritable plan de circulation dans la commune [...] sans défigurer les espaces naturels ».

« Un caractère de dangerosité »

De son côté, la mairie met en avant « le caractère de dangerosité », présenté, selon le diagnostic, par les arbres abattus.

« Notre responsabilité et notre priorité, c'est d'assurer la sécurité des biens et des personnes. On a fait le choix de s'en remettre à un cabinet indépendant et formé de professionnels spécialisés, qui peuvent évaluer de façon sérieuse si les arbres présentent ou non un danger », explique Laurent Favreau, maire.

Cette première tranche pourrait être suivie d'une seconde, s'il était établi que d'autres spécimens constituaient également un risque. « Quant au rapport concernant les trente arbres

coupés, il peut être facilement consulté », poursuit l'élu.

Des abattages, qui n'excluent pas la plantation régulière de nouveaux sujets et d'arbustes, comme lors des opérations Jeunes pousses ou 100 000 arbres pour demain, ajoute-t-il.

« On a planté sur plusieurs sites, comme la station d'épuration, et on replantera encore dans le cadre du réaménagement du centre-bourg », indique Laurent Favreau.

Élisabeth PETIT.