

DEPARTEMENT DE
VENDEE



COMMUNE DE
VENANSAULT

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement
et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement
et de programmation

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

**6 - Avis des personnes
associées et consultées**

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux
avis et à l'enquête

6

Avis des personnes associées et consultées

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE

Service Urbanisme et
Aménagement
Unité Planification Urbaine

Dossier suivi par :
Erwan AUDRAN

Tél. : 02 51 44 32 70
Fax : 02 51 05 57 63
erwan.audran@vendee.gouv.fr

réf : SUA/PU/PPA n°2013.41

La Roche-sur-Yon, le 07 OCT. 2013

Le Préfet de la Vendée

à

Monsieur le Maire de VENANSAULT
Place de la Prépoise BP 17
85190 Venansault

OBJET : Plan local d'urbanisme de Venansault – Avis de synthèse des services de l'Etat.

Par délibération en date du 20 juin 2013, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Vous m'avez transmis le dossier, visé en Préfecture le 12 juillet 2013, aux fins de consultation et avis des services de l'Etat, tel que prévu à l'article L123-9 du Code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Consommation d'espaces

Il est à noter les efforts entrepris par la commune dans son projet de PLU pour diminuer les surfaces globales dédiées à l'urbanisation par rapport au précédent PLU opposable. En effet, une superficie de l'ordre de 36 ha sera restituée aux zones agricole (A) ou naturelle (N), alors que dans le même temps, une surface de près de 8,7 ha sera prélevée sur la zone non constructible pour les besoins de l'urbanisation future (U ou 1AU).

Choix de développement – Maîtrise de l'étalement urbain

En matière d'habitat, la commune de Venansault fait le choix d'un scénario de développement qui se traduirait par la construction d'environ 35 logements par an dans le respect des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de la Roche sur Yon et une augmentation de 540 habitants à l'horizon 2023 soit un taux de croissance démographique annuel de 0,88%.

Cette perspective de croissance annuelle, inférieure au rythme de développement démographique observé sur la dernière décennie, est en cohérence avec les prévisions de l'INSEE tout en restant inférieures à celles-ci.

Risques

Le rapport de présentation devra faire référence à la version réactualisée du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) datée de septembre 2012 et aux différents risques recensés dans ce document, notamment le risque de transport de matières dangereuses pour les transports par route et par chemin de fer ainsi que le risque météorologique.

Patrimoine paysager et naturel

L'élaboration du PLU, conformément aux articles R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement, est soumise à évaluation des incidences Natura 2000 en et hors site. Or, cette

évaluation n'est pas présente et le PLU ne fait pas mention des sites Natura 2000 situés à proximité. Même si la commune est éloignée des sites Natura 2000, il est nécessaire que le projet justifie de façon explicite son absence d'effet significatif sur l'état de conservation de ceux-ci, notamment sur le réseau hydraulique rejoignant les sites.

Afin de sécuriser juridiquement la procédure, il conviendra de compléter le dossier en ce sens.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, j'émet en tant que représentant de l'État un avis favorable sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte l'annexe technique jointe à ce courrier dont les observations relatives à la structure interne du PLU sont destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document en vue de faciliter sa gestion ultérieure.

Le Préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée



Jean-Michel JUMÉZ

PRÉFET DE LA VENDÉE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE

La Roche-sur-Yon, le - 7 OCT. 2013

Service Urbanisme et
Aménagement
Unité Planification Urbaine

Dossier suivi par :
Erwan AUDRAN

Tél. : 02 51 44 32 70
Fax : 02 51 05 57 63
erwan.audran@vendee.gouv.fr

réf : SUA/PU/PPA n°2013.41

ANNEXE TECHNIQUE AU RAPPORT DU PRÉFET

PROJET DE PLU ARRÊTÉ

COMMUNE DE VENANSAULT

Le rapport de présentation

Zones humides : s'agissant de la protection des zones humides, il conviendra d'indiquer de façon formelle l'absence d'alternative avérée à l'urbanisation de secteurs identifiés humides. Le rapport devra être complété en ce sens.

Eau potable : concernant l'alimentation en eau potable de la commune, il conviendrait de mentionner l'existence d'un nouveau captage, situé à proximité du lieu-dit « Le Rochais », qui pourrait être exploité prochainement. Les périmètres de protection et les différentes autorisations administratives sont actuellement en cours d'étude.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Articulation avec les autres pièces du PLU : pour une meilleure information, il conviendrait d'indiquer sur les plans de zonage et dans le règlement des zones concernées, l'existence d'une OAP.

Nuisances : dans le secteur du Plessis, une zone 2AUe à vocation économique est prévue à proximité d'habitations (Ah). Des dispositions devront être prises par la commune dans le cadre du PLU afin que les activités ne soient pas sources de nuisances envers les futurs habitants. Il est à noter que le traitement végétal programmé (haie) ne permettra pas d'atténuer les bruits et que d'autres solutions devraient être envisagées.

Les plans de zonage

Remarques générales (lisibilité-compréhension) : afin d'en faciliter la lecture, il serait utile d'indiquer sur les plans de zonages les noms des communes voisines et de matérialiser les amorces des limites communales.

Risques : la cavité souterraine, identifiée au lieu-dit Les Tessonnières (<http://www.bdcavite.net>), devra être matérialisée sur les plans de zonages et classée en zone non aedificandi.

Station d'épuration : une zone « non aedificandi » est représentée autour des stations d'épuration du bourg et de la zone d'activités de la France. Dans ce type de zone, toute construction est interdite de facto (par exemple : un bâtiment destiné au stockage ne peut pas être construit). Or, l'objectif principal de cette protection est d'éviter la présence humaine. En conséquence, un périmètre de

protection sanitaire, interdisant seulement la réalisation d'habitations et d'établissements recevant du public, mériterait de lui être substitué.

Le règlement

Risques : concernant les aspects réglementaires généraux, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes en ne favorisant pas l'apport nouveau de population dans les zones à risques et en n'augmentant pas la vulnérabilité des populations déjà exposées.

A l'article 9 (p.9), la liste des risques devra être réactualisée conformément au DDRM de septembre 2012. De plus, les recommandations suivantes pourraient être ajoutées :

- Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, il est recommandé de procéder, dans la zone d'aléa moyen, à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.
- Concernant le risque sismique, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour les projets de construction.

Dans les secteurs inondables de la zone N, des prescriptions particulières pourraient venir compléter le règlement, notamment :

- l'interdiction de stocker des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau,
- l'interdiction d'édifier des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque d'inondation.

Eau potable : l'article 4.1 mentionne que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, toutes les constructions ou installations ne nécessitent pas de desserte en eau potable. Cet article peut-être remplacé par le suivant : « Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur. »

Implantation des constructions : hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport aux RD 160 et 948, pourtant classées route à grande circulation, n'est pas réglementée à 75 mètres. Le dossier n'apporte aucun élément d'explication sur ces choix (voir remarques infra).

Toutes zones, articles 15 et 16 : le décret du 29 février 2012 pris pour l'application de la loi Grenelle 2 (art 17 et 19) et de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (art 51) a introduit deux nouveaux articles 15 et 16 (facultatifs) dans l'ordonnancement réglementaire des PLU (cf article R123-9 du code de l'urbanisme) :

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Désormais, le règlement écrit des « PLU Grenelle » doit y faire référence, quand bien même il n'est pas dans l'intention de la commune de les réglementer. Il conviendra donc de les faire apparaître dans le règlement de chacune des zones en indiquant « non réglementé » le cas échéant.

Zone N : la référence à l'autorisation d'abris de jardins et d'abris pour animaux familiers en zone naturelle en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) devra être supprimée.

Les annexes

Concernant les servitudes de type PT3, il conviendra de représenter le tracé du câble du réseau régional reliant les centraux téléphoniques de La Roche sur Yon et d'Aizenay et de corriger le report du câble LGD F 206-2 (cf. annexe 1).

Dans le tableau des servitudes ainsi qu'au rapport de présentation (p.85), il est fait référence à la servitude de type EL 11 relative à la RD 160 entre la Roche sur Yon et les Sables d'Olonne qualifiée de route express. Or, conformément au décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, cet axe routier, ainsi que la RD 948, sont incluses dans la liste des routes à grande circulation. Ainsi, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD 160, sauf à produire une étude spécifique conforme à l'alinéa 5 de l'article susvisé.

Assainissement : parallèlement à l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement est en cours de révision, afin d'être cohérent avec le projet communal. En vertu des dispositions du R122-17- II du code de l'environnement introduites par décret 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation environnementale de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, entrées en vigueur depuis le 1er janvier 2013, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement - dans le cas présent le préfet de département - doit être saisie d'une demande d'examen au cas par cas afin qu'il soit statué quant à la nécessité pour le maître d'ouvrage de réaliser ou non une évaluation environnementale pour les zonages mentionnés à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Eaux pluviales : le dossier devrait comporter un zonage conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Patrimoine archéologique : dans le cadre de la nouvelle réglementation archéologique, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour en terme de saisine administrative par le préfet de région.

Le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

Le Directeur adjoint :

Thierry MAZAURY

Affiché le
Retiré le

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Syndicat Mixte

« Yon et Vie »

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2013

Sous la présidence de Monsieur Jacques AUXIETTE

Membres représentants La Roche sur Yon Agglomération et les communes de la Communauté de Commune Vie et Boulogne.

Titulaires présents : AUVINET Yves - AUXIETTE Jacques - BATTOT Jean-Louis - BLE Eliane - CHABOT Jean-Marie - DINEL Patrick - FAVREAU Laurent - FOUNINI Caroline - GABORIAU Philippe - GABORIEAU Roger - GAGNIER Alain - GUERET Jany - GUERINEAU Jean-Michel - GUYAU Annie - HENRY Yannick - HERVOUET Daniel - IBARRA Stéphane - MANDELLI Didier - MANDIN Marie-Noëlle - PEROYS Jacques - PERROCHEAU Henri - PLISSON Régis - PLISSONNEAU Gilles - REGNAULT Pierre - RIVOISY Gérard - ROULEAU Yves - SOULARD Joël - YOU Patrick.

Suppléants présents : DURAND-GAUVRIT Nicole.

Absents donnant pouvoir : BULTEAU André à PERROCHEAU Henry - CHANTECAILLE Martine à FOUNINI Caroline - GRIVEL Françoise à AUXIETTE Jacques - GUIBERT Lisiane à YOU Patrick - LEBOEUF Angie à IBARRA Stéphane - LOISY Dominique à GABORIEAU Roger - ROY Luc à DINEL Patrick - SOUCHARD Maryse à ROULEAU Yves - VIGNAULT Françoise à HERNY Yannick.

Absents : DARNICHE Philippe - DAVID Yannick - DURQUETY Mathieu - GARNON Emmanuel - HELARY Yann - LIMOZIN Joël - LUCAS Francis - PERRIN Bernard - RENAUD Jean-Pierre - ROTUREAU Jacky - VALIN Anne.

Secrétaire de séance : RIVOISY Gérard.

N°1 - Avis sur la Révision Générale du PLU de Venansault

Vu, les articles L 122-2 et L 123-9 du code de l'urbanisme,
Vu, l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2006 portant modification des statuts du Syndicat Mixte Yon et Vie,
Vu, la délibération du Comité Syndical du 11.12.2006 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie,
Vu, la notification du projet de révision du PLU de la commune de Venansault en date du 20.06.2013, reçue le 15.07.2013.

Le Comité Syndical, chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, a examiné dans sa séance du 12 septembre 2013, conformément aux articles L 122-1 et L 123-13 du code de l'Urbanisme, le projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault.

Le projet prend en compte les orientations du SCOT, notamment sur les points suivants :

- maîtrise de l'urbanisation et gestion économe de l'espace
- diversifier l'offre de logement
- développer le logement social
- favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- conforter le commerce de proximité
- préserver l'agriculture par rapport aux hameaux
- protéger et valoriser les paysages
- protéger les principaux éléments naturels et notamment les corridors écologiques
- intégrer les liaisons douces dans le développement

Le projet est compatible avec le SCOT en vigueur et s'inscrit également dans les orientations du SCOT en cours de révision.

Après examen, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault.

Le Comité Syndical, après avoir délibéré, adopte cette question à l'unanimité

PRÉFECTURE de la VENDÉE

19 SEP. 2013

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT DU SYNDICAT
Jacques AUXIETTE

COURRIER ARRIVÉ

SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON ET VIE - 15, Rue Pierre Bérégovoy - 85000 LA ROCHE SUR YON
TEL 02 51 06 98 77 - FAX 02 51 08 84 53

Le 27 septembre 2013

à

Monsieur le Maire
Mairie
Place Prépoise
BP 17
85190 VENANSAULT

POLE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
nos réf. : MR / MR 2013.3 Dossier suivi par : Marion ROBLES
Objet : Arrêt de projet du PLU de Venansault

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 20 juin 2013, votre conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Par courrier en date du 9 juillet 2013, vous avez bien voulu me transmettre le dossier aux fins de consultation et avis conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes tant sur le fond que la forme.

Le projet politique poursuivi par votre commune de première couronne est ambitieux, répondant aux exigences des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Engagement National pour l'Environnement.

Privilégier son développement principalement en renouvellement urbain pour renforcer la centralité du cœur de Bourg puis en continuité des zones existantes de manière limitée, en fonction du réseau des transports en commun, imposer la réalisation de logements sociaux et la densité, en nette augmentation dans ce P.L.U., ou encore pérenniser l'activité agricole et préserver vos richesses naturelles démontre votre engagement et le dynamisme de votre commune.

Il conviendra néanmoins de rectifier quelques erreurs dans les différents documents constituant votre dossier de Plan local d'Urbanisme (voir l'annexe en pièce jointe).

A la suite de la prise en compte de ces observations, nous émettons un avis favorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

La Roche-sur-Yon Agglomération

54, rue René Goscinny

85000 La Roche-sur-Yon

Tél. 02 51 05 57 79

Fax 02 51 37 32 74

contact@larochesuryonagglomeration.fr

www.larochesuryonagglomeration.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pierre REGNAULT
Président de La Roche-sur-Yon Agglomération



Thématique économique :

Le schéma de développement économique de La Roche-sur-Yon Agglomération, approuvé le 28 juin 2011 par le Conseil Communautaire, a pour objectifs de pérenniser, modifier ou réorienter les interventions menées par l'Agglomération mais aussi de créer de nouvelles actions suivant une stratégie intercommunale d'intervention répondant à un projet de territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, qui s'est fixé comme objectifs en matière économique de conforter ses zones d'activités tout en limitant l'extension à la seule zone de la Garlière pour répondre aux besoins locaux et ce dans un souci d'équilibre global répond globalement au schéma de développement économique.

Toutefois, il est important de noter qu'en complément de ce schéma, La Roche-sur-Yon Agglomération a approuvé lors de son conseil communautaire du 24 septembre dernier le Schéma Prospectif du Foncier Economique, résultat d'une étude fine partagée par l'ensemble des communes, qui classe les projets de zones d'activités futures du territoire intercommunal (créations nouvelles et extensions de zones existantes) en 4 catégories :

- Réserves foncières potentielles d'intérêt majeur
- Réserves foncières potentielles d'intérêt secondaire présentant un réel potentiel mais contraintes
- Réserves foncières potentielles d'intérêt secondaire peu contraintes mais présentant un potentiel limité
- Réserves foncières potentielles non stratégiques

La zone d'activités de la Garlière est classée dans cette dernière catégorie. Aussi, il conviendra de densifier la zone dans les limites définies au PLU actuellement en vigueur avant d'envisager de l'étendre.

Thématique habitat :

Le Programme Local de l'habitat 2011-2016, approuvé le 9 février 2012, répond à une politique globale et partagée de l'habitat qui souhaite notamment développer d'une manière cohérente et maîtrisée l'offre en logement et atteindre une mixité sociale à l'échelle intercommunale.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault rappelle les objectifs fixés dans le PLH à savoir la réalisation de 40 logements sociaux sur 6 ans et attend le prochain PLH pour définir les objectifs à l'échelle de temps du PLU.

Toutefois, il est à noter que dans le cadre du bilan à mi-parcours du PLH pour la période 2011-2013, les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU doivent réajuster leurs objectifs de production. Concernant la commune de Venansault les données sont les suivantes :

- Nombre de RP au 01.01.2012 : **1 743**
- Nombre de LLS (Logements Locatifs Sociaux) au 01.01.2013 : **90**
- Nombre de LLS manquants : **258**
- Nombre de logements à réaliser sur la période 2014-2016 : **64 soit une moyenne de 21 logements/an**

Aussi, le PLU arrêté devrait d'ores et déjà projeter la réalisation de 64 logements sociaux pour la période 2014-2016.

De plus, pour information, la part des logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS) ne peut être supérieure à 30% des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) est au moins égale à 30%.

Enfin, il conviendra de rectifier une information contenue en pages 87 et 91 du rapport de présentation. En effet, il est indiqué que le PLH a été approuvé en 2011 au lieu de février 2012.

Thématique transport et déplacements :

La commune est desservie depuis 2010 par une ligne régulière de transport en commun de la Communauté d'Agglomération.

Thématique environnement :

Le rapport de présentation met en avant les richesses agricoles, naturelles et environnementales de la commune comme les boisements, les vallées, les zones humides.

Concernant le SRE (Schéma Régional Eolien), approuvé par arrêté du préfet de région le 8 janvier 2013 : après contact avec les services de l'Etat (DREAL), il a été indiqué qu'il n'y a pas d'obligation réglementaire d'annexer ce document au PLU, car il s'agit d'un document d'orientation réalisé à l'échelle macroscopique.

Mais, il est souhaité par les services de l'Etat que ce document soit cité dans le PLU en précisant où il peut être accessible (site Internet de la Préfecture).

Il est aussi recommandé de préciser si le territoire communal fait partie partiellement ou totalement des zones favorables à l'éolien. Au niveau de la commune de Venansault, l'ensemble du territoire communal est en zonage favorable.

Il serait donc souhaitable de compléter votre PLU avec ces informations

Dans le règlement, les éoliennes de plus de 12 mètres sont interdites ce qui peut poser question en raison du positionnement de la commune en zone favorable par le Schéma Régional Eolien, arrêté en janvier 2013.

Ne serait-il pas opportun de compléter le rapport de présentation ainsi que le PADD ce qui permettrait d'expliquer le choix de la commune sur cette thématique ?

Dans l'atlas des zones inondables (pt 5.7 des annexes), 2 cartes sont annexées : l'une concernant le Jaunay mais centrée sur la commune de Beaulieu-sur-la-Roche. Les limites de la commune de Venansault ne sont pas clairement identifiées sur la carte, ce qui ne facilite pas sa compréhension dans la PLU de la commune. Ne serait-il pas intéressant de compléter la carte en faisant apparaître les limites de la commune ?

L'autre carte concerne l'Yon et l'Amboise, deux cours d'eau sur les communes de La Roche-sur-Yon et de Mouilleron-le-Captif et donc qui ne concerne pas le territoire de Venansault.

Il serait plus opportun d'annexer une carte avec des informations regroupées et centralisées sur la commune.

Concernant le classement acoustique des infrastructures terrestres (pt 5.6 des annexes), il est fait référence à 2 arrêtés préfectoraux (n°01/DDE/220 et 01/DDE/221) de classement acoustique des infrastructures terrestres datant de 2001 concernant les voiries nationales et autoroutes ainsi que certaines voiries départementales.

Or depuis 2013, ces données ont évolué : ainsi le classement acoustique des infrastructures dont le trafic est compris entre 3 et 6 millions de véhicules / an a été revu : via les cartes de type B réalisées dans le cadre de la directive 2002/49/CE et validées par arrêté préfectoral d'avril 2013.

Il semble judicieux de voir avec les services de l'Etat s'il faut ou non faire référence à ces nouvelles cartes et nouvelles données, en complément ou en remplacement des données de 2001.



La Roche-sur-Yon, le 20 septembre 2013

Le Maire
Conseiller général
de la Vendée

DGDAT
Direction de l'Urbanisme,
du Foncier, de l'Aménagement
Service Planification et Politique Foncière

Monsieur le Maire
Mairie
Place Prépoise
BP 17
85190 VENANSAULT

Référence : ND 2013.122
Suivi : Nathalie DAUTRICOURT
Tél. 02 51 47 47 51
Objet : Révision PLU – avis arrêt de projet

Monsieur le Maire et cher collègue,

Par délibération en date du 20 juin 2013, votre conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Par courrier en date du 9 juillet 2013, vous avez bien voulu me transmettre le dossier aux fins de consultation et avis conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Votre document d'urbanisme a retenu toute mon attention.

Votre projet répond aux objectifs des lois S.R.U. et Grenelle 2 par des orientations visant la limitation de l'étalement urbain et de la consommation de surfaces naturelles et agricoles telles que la suppression de deux secteurs d'urbanisation future pour renforcer la polarité du centre bourg, ou l'augmentation de la densité minimale brute à l'hectare. La préservation du milieu naturel et agricole, au cœur du projet, contribue ainsi à la qualité du cadre de vie.

Enfin, nous avons noté la programmation de 350 logements sur les 10 années à venir et la confortation de l'activité économique sur votre commune.

Après examen du dossier, nous émettons un avis favorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous trouverez en annexe quelques remarques techniques sur le dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pierre REGNAULT

REMARQUES TECHNIQUES SUR LE PROJET DE PLU DE VENANSAULT

Le rapport de présentation:

En pages 10 et 12, les noms des communes des Clouzèaux, Landeronde, La Génétouze, et La Chaize-le-Vicomte comportent des erreurs.

En pages 44 et 45, le total des espaces non consommés, soit 34,68 ha ne correspond pas à la différence entre les 140,31 ha prévus au PLU de 2003 et la consommation réelle de 79,29 ha qui apparaît dans le tableau. Le delta devrait être de 61,02 ha.

En page 60, le total des pourcentages de 1999 et 2009 n'est pas égal à 100.

En page 62, la phrase « La question se pose de savoir pourquoi cette vacance a augmenté et si c'est les logements en plus dégradent globalement le classement ou pas » n'est pas compréhensible.

En page 71, manque la carte des bâtiments agricoles notifiée en bas de page.

En page 78, il est indiqué que l'école maternelle comporte 5 classes du CP au CM2, or, ces classes relèvent de l'école élémentaire.

La carte de la page 79 est la même que celle de la page 73.

En page 87, vous indiquez que le PLH a été approuvé en 2011, or il l'a été en mars 2012.

En page 103, l'emplacement réservé au bénéfice du Département que vous évoquez n'apparaît pas dans le tableau, ni dans les plans de zonage. Ne sont mentionnés que les emplacements réservés au bénéfice de la commune.

En page 105, il conviendrait de modifier le titre II.9 et de l'intituler « Les orientations d'aménagement et de programmation », conformément à la loi dite Grenelle 2.

Même s'il n'y a aucune obligation de prise en compte, ne serait-il pas opportun de mentionner le schéma régional éolien terrestre des Pays de la Loire dans le rapport de présentation, la commune de Venansault étant située dans les zones favorables à l'éolien dans sa totalité ?

Les orientations d'aménagement et de programmation :

La numérotation des sous-parties est à revoir en pages 13 et 17 (2.1 et non 1.1).

Le règlement :

Les définitions de l'« égout du toit » et de l'« acrotère » ne pourraient-elle pas être rajoutées dans le lexique ?

Vous avez fait le choix d'interdire les éoliennes sur des supports de plus de 12 mètres de hauteur dans l'article 1 de toutes les zones du règlement. Au regard du schéma régional éolien terrestre, le grand éolien pourrait être développé sur votre territoire.

Les plans de zonage :

Afin de faciliter la lecture des pièces réglementaires, il pourrait être envisagé de cartographier les autoroutes, déviations, routes classées à grande circulation et routes départementales sur les plans de zonage.

Les dénominations des zones ne sont pas orthographiées de façon identique dans le règlement et les plans de zonage (ex : « Ua » dans le règlement et « UA » sur les plans de zonage). Il conviendrait d'harmoniser l'écriture des zonages.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

La Roche-sur-Yon, le 06 SEP. 2013

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Politique d'Aménagement
et de Gestion de l'Espace

Dossier suivi par :
Viviane SIMON

Tél. : 02 51 44 32 62
Fax : 02 51 05 57 63
viviane.simon@vendee.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Venansault
Place de la Prépoise
85190 Venansault

OBJET : examen par la CDCEA du projet de révision du PLU de Venansault

REF : 2013/09-81

Dans le cadre de l'application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a examiné le 2 septembre 2013, le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune.

Je vous rappelle que cette commission a pour objet d'évaluer l'opportunité du projet au regard de la préservation des terres agricoles, dès lors qu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles.

Les membres de la commission ont émis un **avis favorable** à votre projet.

Pour Le Préfet et par délégation,
le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur adjoint :

Thierry MAZAURY



Monsieur le Maire,
Mairie de Venansault
Place de la Prépoise
BP 17
85190 VENANSAULT

Service Territoire

La Roche-sur-Yon, 17 septembre 2013

**Chambre d'agriculture
de la Vendée**

21 boulevard Réaumur
85013 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél : 02 51 36 84 44
Fax : 02 51 36 84 67
territoire@vendee.chambagri.fr
www.agri85.fr

Affaire suivie par : Anne DETOUT (Tél : 02.51.36.83.81)

N/réf. : CA/AD/SB

Objet : Avis sur projet de P.L.U. – Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de PLU arrêté de votre commune.

Notre organisme consulaire a été régulièrement associé tout au long de l'élaboration de votre document d'urbanisme et nous vous en remercions.

Votre projet attire toutefois l'attention de notre organisme consulaire sur plusieurs points :

La mise en place en mars 2012 de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles et Naturels (CDCEA) a défini des critères de consommation du foncier en lien avec la loi Grenelle II et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP).

En effet, avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sur de nouveaux espaces agricoles, il est demandé à ce que soit optimisé et consommé en priorité les potentialités dans le cadre du renouvellement urbain et des dents creuses avec un travail de densification indispensable dans l'objectif :

- **d'éviter les impacts des projets sur l'activité agricole,**
- **de réduire les impacts qui n'ont pu être évités,**
- **enfin et en dernier ressort, de compenser les impacts sur l'agriculture.**

Sur le rapport de présentation et les perspectives de développement de la commune

Au regard des objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, les élus de la Chambre d'agriculture attendent :

- 1 - que l'activité agricole soit appréhendée comme une activité économique à part entière.
- 2 - que les besoins de la collectivité liés à l'habitat, aux activités économiques et aux activités de loisirs soient justifiés en établissant un scénario de développement équilibré sur 10 ans, argumenté et cohérent avec une traduction en surface impactée.
- 3 - qu'en cas de nouveaux espaces constructibles, l'impact agricole de la perte de ces surfaces soit mesuré (liste des exploitations impactées...) et que cet impact soit compensé.

Sur le point 1, l'analyse de l'activité agricole est réalisée à partir d'une étude menée par la Chambre d'agriculture en 2010 et par un travail complémentaire mené au sein de la commune.

Sur le second point, vous définissez les besoins pour l'habitat comme suit :

- Hypothèse de développement démographique en cohérence avec le développement des périodes précédentes
- Besoin de 350 logements.
- Estimation du potentiel (changement de destination, renouvellement urbain et dents creuses) : 123 logements.
- Soit un besoin de 15,35 ha pour un besoin réel de 225 logements avec une densité moyenne de 20 logements/ha. La surface opérationnelle après déduction des zones humides est de 11,40 ha.

Nous notons toutefois qu'un effort a été consenti par rapport au PLU de 2003 dans la mesure où 1 345 ha de terres initialement classées en zone N retrouvent une vocation agricole (zonées en A).

En ce qui concerne le développement économique, compte tenu des disponibilités, nous notons que 15,94 ha de la zone de la Landette sont restitués à la zone A. Seule une extension de 4,5 ha reste prévue sur la zone de la Garlière.

Enfin, sur le troisième point, l'évaluation des conséquences des projets de développement sur l'activité agricole (exploitations impactées, surfaces agricoles consommées), n'est pas présentée. Les éventuelles compensations agricoles individuelles et/ou collectives ne sont pas non plus abordées (2 exploitations sont identifiées comme étant proches de l'agglomération).

Sur le plan de zonage

Nous demandons que l'ensemble des zones humides identifiées sur la commune soient annexées au PLU et que seules les **zones humides considérées comme prioritaires** apparaissent sur le plan de zonage.

Nous sommes défavorables à l'affichage de la trame de l'ensemble des zones humides dans les plans de zonage.

Nous vous demandons de bien vouloir étudier chacune de nos remarques et revoir votre projet en conséquence.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées. *et les meilleurs, A votre disposition*

**LE PRÉSIDENT,
Christian AIME.**



A LA ROCHE SUR YON, le 23 juillet 2013



Monsieur le Maire

Place de la Prépoise
85190 VENANSAULT

Dossier suivi par :

Guillaume LANDAIS ☎ 02.51.24.82.12

Brigitte BENATIER ☎ 02.51.24.28.10

OBJET : PROGRAMME TRAVAUX
Commune de VENANSAULT
Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Par lettre en date du 9 juillet 2013, vous m'avez présenté, pour avis, le projet d'élaboration du PLU de votre Commune, conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

En réponse, je vous informe que ce document appelle les observations suivantes :

- 1) Page 80 du rapport de présentation : il faut écrire : « La Commune de Venansault fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de **la Vallée du Jaunay**, qui a ... ». Et rajouter : « Vendée Eau auquel adhèrent tous les Syndicats Intercommunaux, est responsable de la distribution de l'eau aux abonnés. »
- 2) Rédiger des annexes sanitaires

De plus, je vous adresse en complément, une note de présentation générale de l'alimentation en eau potable de la Vendée à intégrer à votre dossier.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Jérôme BORTOLI
Directeur



PJ : Note de présentation

① Présentation générale de l'Alimentation en Eau Potable en Vendée

Vendée Eau, Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée, a été créé le 20 juin 1961. Il regroupe 277 communes sur 282, qui lui ont transféré la compétence « eau potable » par le biais de Syndicats Intercommunaux d'AEP.

Seules les communes de FONTENAY LE COMTE, ROCHESERVIERE, LA ROCHE SUR YON, ST MARS LA REORTHE et ST PHILBERT DE BOUAINE n'en font pas partie.

② Rôle et fonctionnement des Syndicats Intercommunaux et de Vendée Eau

Les communes, de par la loi, sont responsables de la production et de la distribution de l'eau potable sur leur territoire.

En Vendée, elles ont transféré ces compétences aux Syndicats Intercommunaux d'AEP qui ont eux-mêmes, depuis le 1^{er} janvier 1999, transféré la compétence "distribution d'eau potable" à **Vendée Eau**.

Ainsi, les Syndicats Intercommunaux restent compétents pour la production de l'eau potable (propriétaires et gestionnaires des captages, des forages et des usines de traitement d'eau potable, propriétaires des barrages et responsables de la protection de la ressource – qualité des eaux brutes) ; de plus, ils représentent les communes et les abonnés auprès de **Vendée Eau**, et à l'inverse représentent localement **Vendée Eau**.

Vendée Eau auquel adhèrent tous les Syndicats Intercommunaux, est responsable de la distribution de l'eau potable aux abonnés ; ses missions sont les suivantes :

- il est maître d'ouvrage, c'est à dire propriétaire des ouvrages (châteaux d'eau, suppressions...), des réseaux d'adduction et de distribution d'eau potable et des branchements particuliers,
- il en confie l'exploitation, en gérance, à des sociétés privées qui sont responsables, en particulier, de la qualité de l'eau distribuée,
- il établit "le Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement" à l'attention des abonnés,
- il décide annuellement des tarifs du Service de l'eau potable qui est le même pour les abonnés des 277 communes adhérentes,
- il vend l'eau potable aux abonnés ; les factures sont émises et perçues par les sociétés gérantes, pour le compte de **Vendée Eau**,
- il est responsable du compte financier d'exploitation du Service.
- Il décide, finance et met en oeuvre les investissements nécessaires au bon fonctionnement de la distribution de l'eau potable aux abonnés.
- il décide annuellement les tarifs des branchements particuliers établis sur les conduites d'eau potable existantes, qui sont appliqués par les sociétés gérantes
- il fixe annuellement le bordereau des prix des Travaux Hors Programme, pour la desserte en eau potable des constructions neuves ou existantes, lotissements publics ou privés.

③ Conditions d'alimentation en eau potable des communes

95 % des ressources en eau potable des Syndicats Intercommunaux et de **Vendée Eau** proviennent de 12 barrages réservoirs implantés sur des cours d'eau, auxquels sont adjoints 9 usines de potabilisation. Il s'agit d'eau de surface.

Le volume restant est produit localement par des captages et forages d'eau souterraine.

Des conduites principales permettent l'adduction de l'eau vers les différents secteurs d'exploitation et des canalisations de distribution assurent la desserte des abonnés. Les réseaux sont autant que possible interconnectés pour offrir une sécurité au niveau de la production d'eau potable entre les usines, et pour que chaque commune dispose d'au moins deux possibilités d'approvisionnement.

Les réseaux sont souvent de type "gravitaire" à partir de réservoirs sur tour, mais certains secteurs disposent d'une alimentation "surpressée".

Un bilan annuel des conditions d'alimentation en eau potable (origine de l'eau, qualité de l'eau) spécifiques à chaque commune établi par la DDASS de la Vendée, est adressé personnellement à chaque abonné avec sa facture d'eau.

④ Travaux d'extension du réseau public d'eau potable

Les Syndicats Intercommunaux et **Vendée Eau** financent et réalisent, dans le cadre de leurs programmes annuels de travaux, les investissements relatifs à la production, à l'amélioration de la ressource et de la qualité de l'eau, à l'adduction principale et aux interconnexions, aux renforcements et aux renouvellements de réseaux, ainsi que les investissements d'extensions du réseau pour desservir les habitations principales anciennes encore alimentées par un puits particulier.

Par contre, les investissements d'extension du réseau public pour desservir une maison neuve, un lotissement, une activité nouvelle, une résidence secondaire, etc... voire des travaux de renforcement localement nécessaires pour alimenter un nouveau lotissement ou un besoin nouveau important, sont financés par la commune et le demandeur en application du Code de l'Urbanisme (pour la partie des extensions réalisées sous voie publique).

Vendée Eau est maître d'ouvrage des travaux : il s'agit alors de Travaux Hors Programme qui sont définis dans le "Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement".

Le Règlement impose aussi que chaque logement, chaque construction ou chaque activité, dispose de son propre branchement particulier sur le réseau public, le regard de compteur étant implanté sur la partie de la propriété à jouissance privative.

Il en résulte en particulier que la desserte d'un ensemble privé de logements doit être réalisée par un réseau public au sein de la propriété privée.

Les immeubles collectifs qui ne peuvent pas techniquement respecter cette règle sur le plan technique, en particulier les immeubles verticaux, doivent être équipés d'un branchement particulier avec un compteur général par cage d'escalier et chaque logement doit disposer d'un compteur individuel.

Vendée Eau est également maître d'ouvrage de ces travaux, qui sont à la charge du demandeur; il s'agit aussi de Travaux Hors Programme.

⑤ Application et mise en oeuvre

L'application et la mise en oeuvre des dispositions ci-dessus, sont définies par **Vendée Eau**, ZAC Bell – 57 rue Paul Emile Victor – 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex (☎ 02.51.24.82.00), pour le compte des communes adhérentes. Le Service des Eaux est à la disposition des administrés et des abonnés pour apporter les informations complémentaires souhaitées.

23 juillet 2013



La Roche sur Yon, le 30 août 2013

Monsieur le Maire
MAIRIE
Place de la Prépoise
85190 VENANSULT

Dossier suivi par :
Chef de Service : Jean Michel VILAIN
Technicien : Guillaume LANDAIS
☎ 02.51.24.82.12



Objet : Servitude pose de canalisation
Commune de Venansault

Monsieur le Maire,

Suite à la demande de vos services en date du 27 août 2013, je vous adresse en pièce jointe un plan complet des réseaux d'eau potable qui intègre notamment le réseau Ø 400 mm qui traverse votre commune.

Etant donné que ce réseau de transport d'eau entre le barrage de Marillet et celui d'Apremont n'apparaît pas encore sur le site GéoVendée, je tenais à apporter cette précision dans le cadre de votre consultation P.L.U.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ce complément d'information.

Monsieur LANDAIS, technicien en charge du dossier, se tient à votre disposition pour tous renseignements supplémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.


Pour le Président et par délégation
Eric MIESCH
Directeur Adjoint



Frédéric Ferrand
Unité Pilotage Réseau Ouest - Développement d'Affaires
Relations Collectivités Locales - Servitudes et P.L.U.
5 rue du Moulin de la Garde - B.P. 53149
44331 NANTES Cedex 3
02 28 56 24 82
frederic.ferrand@orange.com

Laurent Favreau
Hôtel de Ville
Place Prépoise
85190 VENANSAULT

Nantes, le 01 août 2013



Objet : Plan Local d'Urbanisme de VENANSAULT

Monsieur le Maire,

Vous trouverez, ci-joint, la copie de notre courrier adressé à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer dans le cadre de l'avis des services de l'Etat sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme concernant votre commune

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Guy Michel

Responsable Relations Collectivités Locales Bretagne Pays de la Loire



Frédéric Ferrand
Unité Pilotage Réseau Ouest - Développement d'Affaires
Relations Collectivités Locales - Servitudes et P.L.U.
5 rue du Moulin de la Garde - B.P. 53149
44331 NANTES Cedex 3
02 28 56 24 82
frederic.ferrand@orange.com

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer - SUA / UPU
19 rue Montesquieu
BP 60827
85021 LA ROCHE SUR YON Cedex

Nantes, le 01 août 2013

Objet : Avis sur le projet arrêté du P. L. U. de VENANSAULT

Copie : Mairie de Venansault

Référence : UPRO.DA.RCL. 199/13/FER

Monsieur le Directeur,

Dans votre lettre du 22 juillet 2013 référencée SUA/PLU/EA/MF n° 2013.30, vous avez transmis à mes services le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de VENANSAULT, et je vous en remercie. Analysant les différents documents qui composent ce projet, ORANGE est conduit tout d'abord à faire les deux observations suivantes:

1 - En ce qui concerne les servitudes de type PT3 :

Lors de la démarche du Porter à Connaissance datant de novembre 2010, nos services ne vous ont pas signalé la présence de notre câble à fibres optiques du réseau régional M109500042K, traversant également le territoire de la commune de Venansault. Seule, le parcours de notre câble du réseau national de Liaison à Grande Distance LGD F 206-2 vous avait été présenté. Je vous prie de bien vouloir nous excuser pour cet oubli. Bien que ce second câble reliant nos centraux de La Roche sur Yon et d'Aizenay n'ait pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral ; la vulnérabilité de celui-ci nécessiterait qu'il soit aussi inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique. Au stade d'avancement de ce P.L.U., s'il vous est encore possible de rectifier notre oubli et afin que vous puissiez le faire, je joins en annexe à ce courrier un récapitulatif des servitudes de type PT3 pour cette commune de Venansault ainsi qu'une copie de votre plan des servitudes sur laquelle j'ai reporté le tracé du parcours de ce deuxième câble. J'en ai profité pour rectifier le tracé du câble LGD F 206-2 qui n'est pas été tout à fait correctement reporté sur ce plan. Vous aurez également ainsi la possibilité de reprendre cette représentation graphique de même que la fiche des servitudes en y ajoutant ce câble régional M109500042K.

2 - En ce qui concerne les clauses du règlement :

Pour les conditions de desserte par les réseaux, lorsqu'il s'agit de celles relatives aux réseaux souples, vous avez noté :

- pour les zones : Ua, Ub, Ue, Uh, Ui, 1AUI, A, Ah, N, et Nh que : " Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés ... à la charge du maître d'ouvrage ...".

Je me permets de souligner que la problématique de la " charge financière " relève de réglementations spécifiques ou de négociations particulières et ne peut donc faire partie d'une disposition générale intégrée au présent P.L.U.



- pour les zones : Ua, Ub, Ue, Uh et Ui, vous avez précisé que : " ces branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés *en souterrain* à la charge du maître d'ouvrage... ".

Pour ce qui est de la réalisation des raccordements " en souterrain ", votre disposition obligerait ORANGE à enfouir tous ses nouveaux réseaux sur une grande partie du territoire de la commune de Venansault. Même s'il existe toujours sur le terrain, quelques impossibilités techniques à réaliser nos réseaux en souterrain, il s'agirait, en ce qui concerne vos dispositions, d'une interdiction importante d'utiliser la technique aérienne pour l'implantation de nos ouvrages.

Sur les zones : Ua, Ub, Ue et 1AUI, dans l'esprit des articles L 332-15 et R 315-29 du code de l'urbanisme pour les opérations groupées et les lotissements, il faut exiger que les promoteurs réalisent les réseaux en souterrain et il s'agit d'une obligation rappelée également par mes services. Mais, je tiens à faire la distinction entre le réseau souterrain à l'intérieur de l'opération groupée ou du lotissement considéré et, l'alimentation de cette opération elle-même. De son côté, ORANGE doit conserver le choix de la technique de raccordement de l'opération.

Quoiqu'il en soit, sachez que ORANGE souhaite, et quelques soient les zones d'ailleurs, réaliser autant que possible les extensions et modifications de ses réseaux en cohérence avec les infrastructures qu'il possède déjà sur le terrain.

Sur ce chapitre de la mise en souterrain des réseaux, je souhaite revenir sur le cadre réglementaire régissant l'implantation des réseaux de télécommunications :

ORANGE est l'opérateur en charge du service universel et désigné comme tel par la loi (article L35-2 du code des postes et télécommunications). L'article L47 alinéa dudit code précise : " l'autorité (gestionnaire de la voirie) doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs qu'en vue d'assurer, dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles ". Si au nombre de celles-ci figurent " la protection de l'environnement et la prise en compte des contraintes d'urbanisme et d'aménagement du territoire " la loi prévoit que ces motifs ne peuvent être évoqués que " dans des cas justifiés ".

Enfin, je souligne que seuls les sites bénéficiant d'une protection particulière peuvent comporter une obligation d'enfouissement (sites classés ou inscrits, monuments classés ou inscrits, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural...).

En ce qui concerne la commune de Venansault, je conçois parfaitement que l'enjeu environnemental puisse être évoqué sur certains sites mais pas sur la plupart des zones composant le territoire communal et notamment sur les zones urbanisées. Ainsi, l'obligation d'enfouir dictée sur le règlement d'un P.L.U. pour une partie conséquente du territoire de la commune conduirait à créer des contraintes plus fortes que celles prévues par les différentes réglementations existantes. La légalité de telles dispositions est donc contestable. Je vous saurais gré de bien vouloir me faire connaître la suite que vous donnez à mes remarques et observations avant approbation du projet de P.L.U. par le conseil municipal.

Espérant poursuivre avec vos services un dialogue constructif, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Départemental, l'assurance de ma parfaite considération.

Guy Michel

Responsable Relations Collectivités Locales Bretagne Pays de la Loire

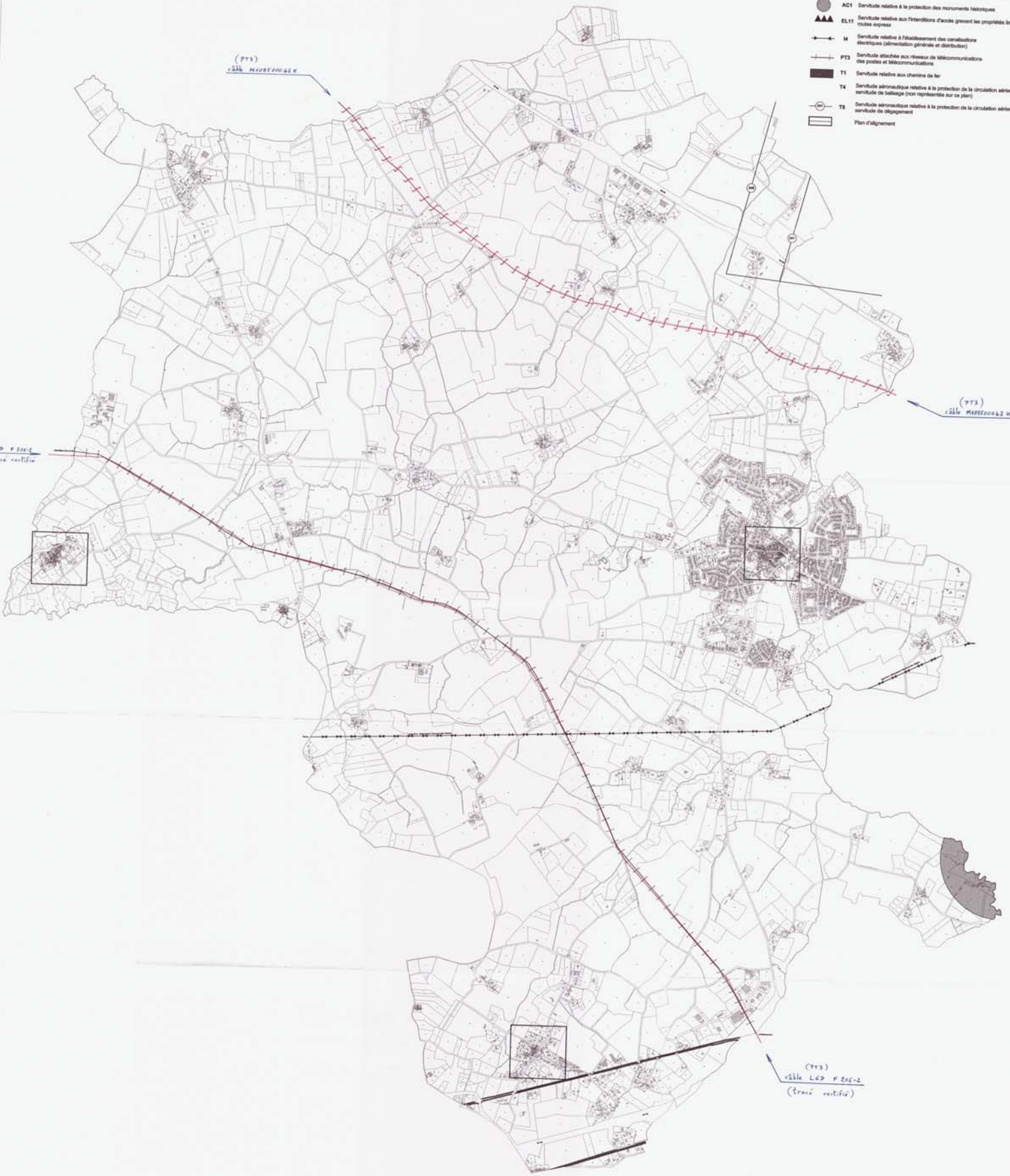
LIBELLÉ	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
PRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS OU CLASSÉS	AC1	■ Ancienne abbaye des Fontenelles : classée MH par arrêté du 13 février 1948.	13/02/1948	unité territoriale DRAC
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	I4	■ Ligne 90kv Mothe-achard - Olonne sur Mer - Sirmière	17/05/2001	RTE
RESEAU ROUTIER	EL11	■ RD 160 La Roche sur Yon - Les Sables d'Olonne : ayant le caractère de route express.	02/12/1992 14/11/1997 17/05/2000	DDTM
VOIES FERREES	T1	■ Ligne Les Sables d'Olonne - Tours	15/07/1845 Modifiée	SNCF
INSTALLATIONS AERIENNES LISAGE	T4	■ Aéroport de Ajoncs	25/07/1990	DGAC Ouest
INSTALLATIONS AERIENNES DEGAGEMENT	T5	■ Aéroport de Ajoncs	25/07/1990	DGAC Ouest
INSTALLATIONS AERIENNES INSTALLATION HORS ZONE DE DEGAGEMENT	T7	■ Aéroport de Ajoncs : servitude aéronautique, instituée pour la protection de la circulation établie à l'extérieur des zones de dégagement d'aéroport.	25/07/1990	DGAC Ouest
LOCS ET INSTALLATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	PT3	■ Le câble national LGD F 206-2 : reliant La Roche sur Yon à Saint Gilles Croix de Vie. ■ Le câble régional M09500042K reliant La Roche sur Yon à AIZENAY	19/07/1989 ---	FRANCE TELECOM ORANGE

5.1.b
Plan des servitudes
d'utilité publique

N° de plan : 2014-01
Date de mise à jour : 2014
Échelle : 1:10 000



- AC1 Servitude relative à la protection des monuments historiques
- ▲ EL1 Servitude relative aux interdictions d'accès devant les propriétés bordières des routes express
- H Servitude relative à l'alignement des constructions électriques (alimentation générale et distribution)
- ⊕ PT3 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
- T1 Servitude relative aux chemins de fer
- T4 Servitude aéronautique relative à la protection de la circulation aérienne, servitude de balisage (non représentée sur ce plan)
- T5 Servitude aéronautique relative à la protection de la circulation aérienne, servitude de dégroupement
- ▭ Plan d'alignement





Réseau de transport d'électricité



VOS REF. SUA/PLU/EA/MF n° 2013.30

Monsieur le Préfet de Vendée

NOS REF. LE-ING-TEO-GIMR-PSC-13-00427

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

INTERLOCUTEUR Jacques BELLEC

19, rue Montesquieu

TELEPHONE 02 40 67 39 71

BP 827

FAX 02 40 67 30 49

85021 La Roche sur Yon cedex

A l'attention de Monsieur Audran

OBJET PLU de Venansault – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
«Consultation des Personnes Publiques Associées»

Nantes, le 13 AOUT 2013

Monsieur le Préfet,

Nous faisons suite à votre courrier en date du 22 juillet 2013 par lequel vous nous adressez, pour avis, la consultation des Personnes Publiques Associées élaboré par votre commune.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme est concerné par le réseau transport d'énergie électrique.

Il s'agit de :

- La ligne électrique à 1 circuit 90 kV Sirmière – Piquage à Mothe Achard

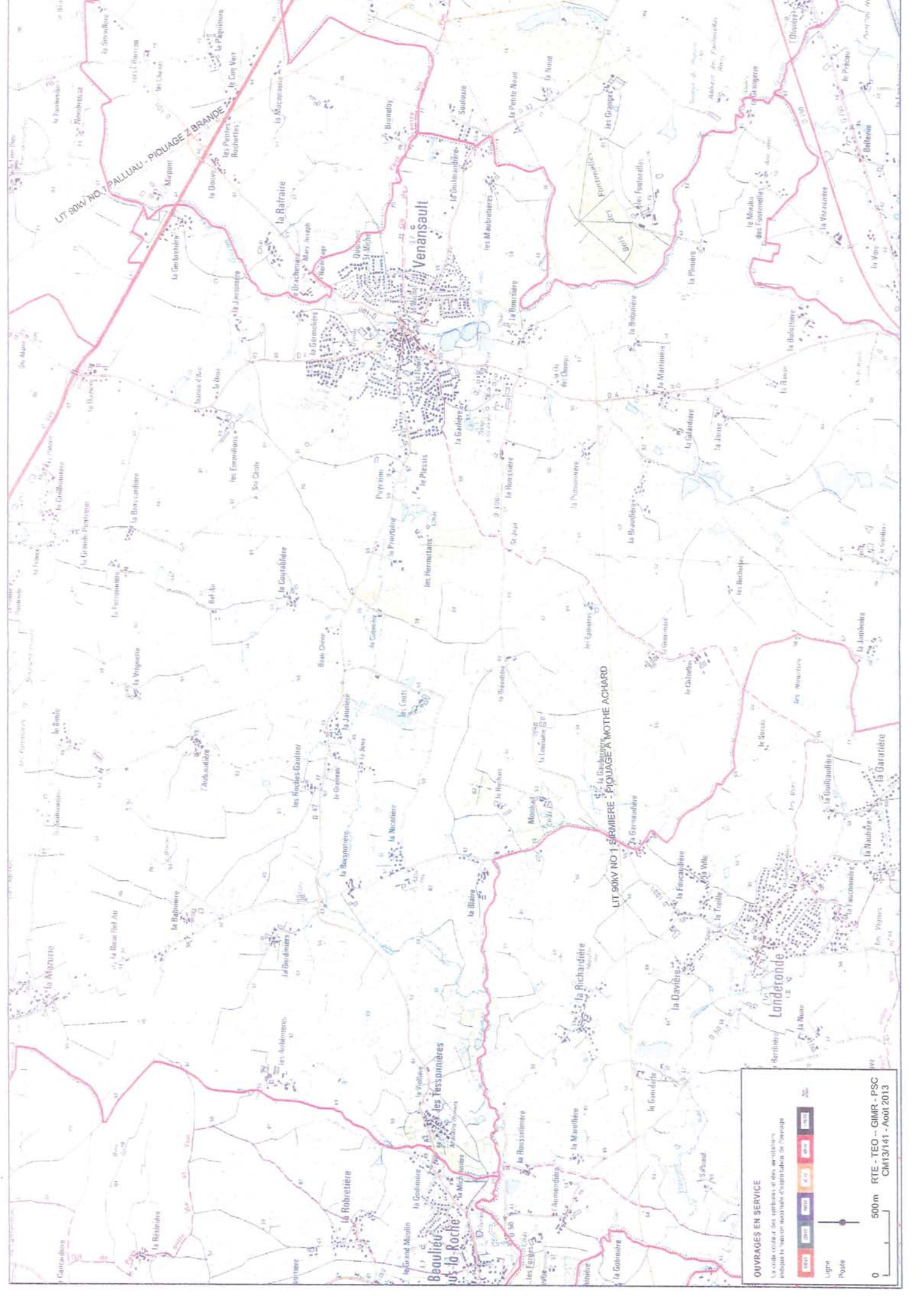
Vous trouverez ci-joint un plan sur lequel on été reporté le tracé du réseau existant.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Concernant le projet de PLU que vous nous avez adressé, il conviendrait :

- d'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existantes ;



OUVRAGES EN SERVICE
 La couleur des symboles et des numéros indique le statut matériel d'un ouvrage en service

100%	90%	80%	70%	60%	50%
------	-----	-----	-----	-----	-----

0 500m RTE - TEO - GIMR - PSC
 CM13/141 - Août 2013

Ligne
 Poste