



COMMUNE DE VENANSAULT



SOMMAIRE

Préambule

	1. C	aractéristiques et enjeux de la commune	р6
	1.1 1.2	Venansault dans son environnement administratif Portrait de territoire	p 6 p 7
	2. 0	bjet de la modification	p 10
	2.1 2.2 2.3	Analyse du développement urbain Analyse de la capacité de développement Rappel des caractéristiques du secteur global Le Plessis	p 10 p 13 p 21
Anne - - - - -	Délibé Arrêté Avis M Courri	ération prescription de la modification n°3 e d'ouverture d'enquête publique //RAe émis lors de la procédure générale d'ouverture du Plessis en der saisine de la MRAe de 2022 ons annonces légales	p.33 2018

La commune de VENANSAULT est dotée depuis le 22 mai 2014 d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), dont la révision a été prescrite par le conseil municipal lors de sa séance du 16 juillet 2020.

Dans l'attente du futur document d'urbanisme, le PLU peut continuer à évoluer en fonction des projets émergents tout en respectant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Aussi, depuis son approbation, le PLU a évolué à quatre reprises à travers une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet le 2 avril 2015 visant à déclasser une partie du zonage agricole « A » en une zone à vocation d'activité « UEa » afin d'accueillir une plateforme de stockage lieudit de la Davière, deux modifications et d'une révision allégée pour étendre le zonage dédié à la carrière TRAINEAU en 2018. La première modification du PLU approuvée le 8 septembre 2016 avait pour objectifs d'adapter le zonage du secteur des Hauts de Saint André en zone future d'urbanisation à court terme « 1AU » et en zone naturelle « N », la deuxième modification du 6 septembre 2018 visait à ouvrir à l'urbanisation le Nord du secteur du Plessis.

Ces deux procédures de modification ont eu pour objectifs de répondre aux enjeux du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 qui fixe à la commune une production de 35 logements par an soit 210 logements dont 76 logements aidés sur six années, ainsi qu'à l'objectif du PLU en vigueur qui prévoit la construction de 350 logements sur 10 ans permettant ainsi une reprise de la croissance démographique, jusqu'alors faible, en adéquation avec la capacité des équipements publics.

En effet, la commune connait sur cette dernière décennie un tassement de sa croissance démographique dû principalement à la faible offre en logements.

Ainsi, le nombre de logements créés depuis 2014 correspond à une production de 91 logements, l'équivalent de 2,5 ans de production sur une période de 6 ans de vie du PLU. Un retard dans la production est d'ores et déjà constaté qu'il convient de rattraper.

Aussi, afin de maintenir une offre constante de logements au-delà de 2022 et dans l'attente de la maîtrise foncière des secteurs de gisements identifiés et en parallèle de la révision du PLU, la commune souhaite dès à présent ouvrir à l'urbanisation le reste du secteur du Plessis conformément aux articles L 123-13-1 et L 153-38 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de <u>l'article L 123-6</u>, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux l et III de <u>l'article L. 121-4</u> avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 123-13-3</u>, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L'ouverture à l'urbanisation du reste du secteur du Plessis correspondant à **97 logements**, soit la production de trois années, sur une emprise foncière de **cinq hectares** permettra d'accueillir de nouveaux habitants à court et moyen terme.

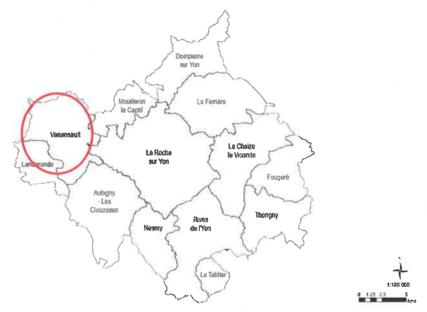
1. Caractéristiques et enjeux de la commune

1.1 Venansault dans son environnement administratif

La commune de Venansault est située dans le centre-ouest du département de la Vendée, à 7 Km de La Roche-sur-Yon, en limite nord-ouest du territoire intercommunal, avec pour frontière la communauté de communes Vie et Boulogne et la communauté de communes du Pays des Achards.

La commune de Venansault fait partie depuis le 1^{er} janvier 2010 de la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération, précédemment Communauté de Communes du Pays Yonnais. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale regroupe 13 communes depuis le 1^{er} janvier 2016 (Aubigny-les-Clouzeaux (commune nouvelle - Fusion Aubigny et les Clouzeaux), La Chaize-le-Vicomte, Dompierre-sur-Yon, La Ferrière, Fougeré, Landeronde, Mouilleron-le-Captif, Nesmy, La Roche-sur-Yon, Le Tablier, Rives de l'Yon (commune nouvelle - Fusion Saint Florent-des-Bois et Chaillé-sous-les-Ormeaux), Thorigny et Venansault).

Elle comptait en 2018, 97 028 habitants (INSEE) et s'étend sur 49 936 hectares.



Périmètre de la Roche-sur-Yon Agglomération

La Roche-sur-Yon Agglomération développe des compétences obligatoires

- Le développement économique,
- L'aménagement de l'espace communautaire,
- L'équilibre social de l'habitat,
- La politique de la ville.

Elle développe également des compétences optionnelles :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs,
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des structures collectives d'accueil de la petite enfance, la gestion du Centre Local d'Information et de Coordination, la participation au service intercommunal d'aide à domicile itinérant de nuit et la participation à des actions en faveur de l'emploi,
- L'assainissement collectif et non collectif

En juillet 2021, la compétence PLU a été transférée à l'EPCI.

La commune de Venansault fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) du « Pays Yon et Vie », délimité par arrêté préfectoral du 8 juillet 2002 et approuvé le 11 février 2020. Le syndicat intercommunal du « Pays Yon et Vie » créé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2002 a été transformé par arrêté préfectoral du 2 octobre 2006 en syndicat mixte du Pays Yon et Vie. Il est notamment compétent pour l'élaboration et le suivi du SCoT.

Le SCoT regroupe la communauté de communes Vie et Boulogne et la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération. Composé de 28 communes, le Pays Yon et Vie compte 141 320 habitants en 2018 et couvre près de 994 km².

C'est un espace relativement homogène, distinct de la frange littorale et de la zone humide du marais poitevin, qui s'inscrit exclusivement dans une région de bocage structurée autour des vallées de l'Yon, de la Vie, de la Boulogne et de leurs affluents.



1.2 Portrait de territoire

Commune de bocage couvrant 4 449 hectares implantée sur un vaste plateau dont l'altitude moyenne est de 60 mètres et découpé par des vallées plus ou moins encaissées, Venansault est structurée en termes de paysage par les vallées du Jaunay et du Guyon, et par son passé agraire de plus en plus sous l'influence de l'aire urbaine.

Forte de ses 4 636 habitants (population municipale recensée par l'INSEE (année médiane 2018) et communiquée au 1^{er} janvier 2021), c'est une commune dynamique qui connait une évolution démographique soutenue et régulière depuis plusieurs décennies malgré un léger tassement sur les dix dernières années.

La densité de population à Venansault s'élève à 104 habitants par km², et est supérieure à la moyenne départementale qui est de 99 hab/km².

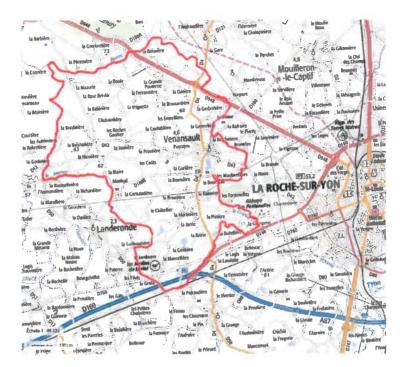
La commune bénéficie d'un bon niveau de desserte routière avec :

- au Sud du territoire, la RD 160 (route des Sables), reliant La Roche-sur-Yon aux Sables d'Olonne.
- la RD 948, reliant Aizenay à La Roche-sur-Yon, qui traverse le Nord du territoire et permet un accès facile et direct à La Roche-sur-Yon

- les RD 4, 42 et 100 irrigant en carrefour le centre bourg,
- l'A87 reliant Angers et La Roche-sur-Yon

Ce maillage routier la place à :

- 15 mn du centre de La Roche-sur-Yon, renforçant sa fonction péri-urbaine,
- 30 mn des Sables d'Olonne,
- 35 mn de Challans,
- 1 h de Nantes.
- 1 h 30 d'Angers.



Source Géoportail

En matière de déplacement, la commune œuvre pour développer les modes actifs et les transports collectifs conformément au Schéma Directeur des déplacements doux approuvé en mai 2017 par La Roche-sur-Yon Agglomération, au Plan Global des Déplacements ainsi qu'aux orientations du SCoT Pays Yon et Vie.

La commune s'attache à renforcer la place du piéton et du cycliste dans les déplacements urbains et interurbains, en prenant en compte tous leurs motifs de déplacement (utilitaire, de loisirs, sportif et touristique) et faciliter la mise en œuvre de la programmation cohérente et ambitieuse des aménagements prévus avec pour objectif la réalisation de 200 km à l'horizon 2030 à l'échelle intercommunale dont la liaison de 6 km entre la commune et La Roche-sur-Yon.

Le Schéma Directeur des déplacements doux intègre :

- les déplacements domicile-travail et domicile-études,
- les déplacements vers les espaces de vie, les activités économiques et les équipements communautaires,
- les rabattements vers les transports collectifs,
- les itinéraires vers les équipements de loisirs et de promenades,
- les liaisons entre communes,
- les déplacements vers les lieux d'intérêt touristique et d'attraction du territoire.

De plus, le Schéma Directeur des déplacements doux identifie de nombreux chemins creux qui sont la base des différents sentiers de randonnées présents sur la commune. Au niveau du centre-bourg, le potentiel de développement de la marche est modéré. Il est néanmoins encouragé par des liaisons douces interquartiers.

La commune est desservie par le réseau public de transports en commun Impulsyon, géré par la Ratp Dév pour le compte de La Roche-sur-Yon Agglomération. Le réseau intègre une ligne régulière de bus (ligne B) reliant Venansault à La Roche-sur-Yon du lundi au samedi (de 8 à 10

allers/retours par jour). 14 arrêts sont disponibles entre le début et la fin de la ligne complétés par le service Impulsyon+, réservation à la demande, Handiyon+ ou encore Déplacements Solidar'Yon pour les déplacements intra communaux.

Enfin, la commune bénéficie du réseau de transport scolaire assuré par La Roche-sur-Yon Agglomération de la maternelle au Lycée.

La commune dispose également d'un bon niveau en matière d'équipements à vocation sportive, associative, de loisirs, de service, scolaire, médicale, etc. permettant de répondre aux besoins d'une commune moyenne.

L'enseignement est notamment assuré par trois écoles :

	Nb de classes	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Ecole Publique					
élémentaire La	7	186	185	179	171
Fontaine					
Ecole publique	4	107	98	87	81
maternelle Le Sableau		107	30	0,	01
Ecole privée Louis	9	232	244	243	250
Chaigne	9	252	244	243	230

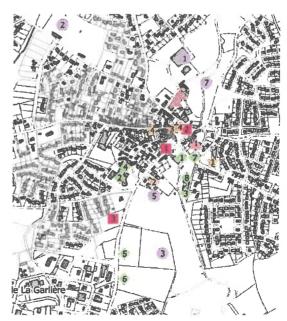
L'association Familles Rurales gère le Centre de Loisirs sans Hébergement, et l'accueil périscolaire sur la commune. Il existe également un Espace jeunes « le Color'Ado » pour les 11 ans et plus et « les zébulons» pour les 3-11 ans.

Le Multi-Accueil « Le Val des P'tits Loups », d'une capacité de 12 places, accueille en journée des enfants de 3 mois à 6 ans. La prise en charge des plus petits se fait également par l'association des assistantes maternelles « Les Calines ».

La commune possède un jardin partagé en centre-bourg ainsi que des jardins familiaux entre la coulée verte du Guyon et le cimetière. Ces lieux sont propices aux rencontres et à la convivialité.

Principaux pôles économiques et équipements sur la commune de Venansault





Au niveau des loisirs, la commune de Venansault propose de nombreuses activités sportives à travers ses associations mais aussi son complexe sportif avec un city stade, des terrains de tennis, trois stades et une salle omnisports dans le centre-bourg. Une nouvelle salle de gymnastique et deux terrains de tennis couverts ont ouvert en septembre 2019.

La commune dispose aussi d'un stand de tir ainsi que le site privé des Jardins du Loriot, avec son parc oriental ainsi que ses bassins de nymphéas, situés à La Mancellière.

La commune de Venansault peut également compter sur un tissu associatif important et diversifié, démontrant une bonne participation des habitants à la vie locale et à l'animation de la commune (une soixantaine d'associations).

2. Objet de la modification

Afin de répondre aux besoins communaux en matière de programme d'habitat, la Commune a décidé l'ouverture à l'urbanisation du reste du secteur du Plessis dans la continuité de la modification n°2 du PLU réalisée en 2018.

Pour rappel, les études environnementales, programmatiques et réglementaires ont été réalisées sur l'ensemble du périmètre de l'opération de 11,8 hectares afin de définir une programmation cohérente et une réflexion sur la séquence ERC globale au regard des caractéristiques environnementales du site, pour autant seul une première tranche opérationnelle de 3,2 hectares correspondant à la réalisation de 50 lots libres, un ilôt de 10 logements et de 3 logements PSLA correspondant à 63 logements, a fait l'objet de la procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Le dossier a obtenu un avis favorable de la part de l'Autorité environnementale. Aucune modification n'est à apporter au dossier, la programmation et les mesures compensatoires restant identiques.

2.1 Analyse du développement urbain

La commune connait une croissance démographique continue depuis la fin des années 1960 avec une période de stabilisation entre 1990-1999 suivie d'une reprise à partir des années 2000 puis de nouveau une stabilisation à partir de 2010 pour atteindre 4 636 habitants en 2021. La population a triplé en 50 ans.

Venansault est une commune plutôt jeune et se caractérise par une forte représentation de la classe des 0-14 ans (21%) puis des 30-44 ans (19%) et des 45-59 ans (21%). Ce constat s'explique par le fait que la commune attire les couples avec et sans enfant(s) mais présente des difficultés à retenir les jeunes en âge de travailler, la part des 15-29 ans s'élève en 2018 à 13,5%. Par ailleurs, on assiste également à un vieillissement de la population qui suit le phénomène national. On observe en effet une diminution des personnes de moins de 60 ans et une progression de la part des plus de 60 ans, ce qui est susceptible de générer la création de maisons de retraite ou d'EHPAD dans les années à venir. La répartition hommes/femmes reste équilibrée.

Globalement, la taille des ménages est de 2,54 personnes sur la commune de Venansault en 2018 (source INSEE). La commune se caractérise ainsi par un nombre de plus en plus élevé de ménages mais dont la taille moyenne est en légère baisse. Cela s'explique par l'évolution des structures familiales ainsi que des modes de cohabitation.

Pour loger cette population, 1 876 logements ont été recensés sur la commune de Venansault en 2018. Après une phase de forte croissance du nombre de logements de la fin des années 1970 jusqu'aux années 1980 (croissance démographique, décohabitation et desserrement des ménages...), le parc a ensuite connu une baisse et s'est ensuite stabilisé avec une augmentation régulière de la production de logements.

Par ailleurs, Venansault compte un grand nombre de résidences principales (95%), principalement de type individuel (97 %) occupées à plus de 85% par de propriétaires occupants. Les résidences secondaires et logements vacants sont donc anecdotiques, cette dernière catégorie, atteignant 3%, reflète une certaine tension du marché de l'immobilier.

Enfin, Venansault se trouve sur la liste des huit communes de l'agglomération ayant l'obligation de disposer de plus de 20% de logements aidés. En 2015, la commune comptait seulement 5,9% de logements sociaux, c'est-à-dire bien en deçà du seuil fixé par la loi SRU. La commune s'est engagée dans une démarche de rattrapage des logements aidés manquants dans le but d'accroître son offre locative sociale et de répondre aux objectifs imposés. Au 1^{er} janvier 2016, le nombre de demandes de logements aidés s'élevait à 42 pour un total de 74 logements aidés présents sur la commune (source : PLH 2017-2022). Parmi eux, 61 étaient occupés. La commune de Venansault a alors satisfait 19% des demandes en 2016.

A travers les objectifs du PLH 2017-2022, Venansault devrait atteindre près de 9,1% de logements locatifs aidés (210 logements) avec :

- * 40 logements locatifs aidés entre 2017-2019
- * 36 logements locatifs aidés entre 2020-2022

Entre 2017 et 2019, 22 logements aidés ont été construits (10 en 2017 par ORYON et 12 en 2018-2019 par TERRIMO).

La commune atteint, en 2020, 6,5% de logements aidés au total en comptant 123 logements répartis principalement dans le parc public, en foyer social et dans le parc privé.

Aussi, afin de poursuivre ses efforts et atteindre les objectifs globaux fixés par le PLH et le PLU, la commune doit engager de nouvelles opérations à vocation d'habitat.

Le tissu urbain de la commune est marqué par :

- Un centre ancien s'organisant principalement autour de l'Eglise ainsi que le long des RD 4, 42 et 100 et caractérisé par une compacité du bâti le plus souvent sur un ou deux niveaux implanté à l'alignement et en mitoyenneté. Le centre ancien mêle à la fois une fonction d'habitat mais aussi commerciale. Quelques ruelles et venelles viennent couper la continuité de ce bâti compact.
- Un bâti isolé correspondant aux écarts ruraux composés de maisons individuelles, des fermes isolées, des granges et exploitations agricoles, etc.
- Un développement des quartiers pavillonnaires, relativement consommateur d'espace,

NOM	ANNEE DE CREATION	NOMBRE DE LOTS	TOTAL DE LOGEMENTS CREES
Quartier BEAUSEJOUR	1968	29	29
Quartier LA JARDRAINE	1970	62	62
Quartier Lotissement FETIVEAU	1972	14	14
Quartier Lotissement GUILLET	1975	10	10
Quartier LA BOULE	1977	9	9
Quartier ST MICHEL I	1977	30	41 (dont 12 logements aidés)
Quartier ST MICHEL II	1978	63	63
Quartier LE VAL GUYON	1981	66	67
Quartier LES GARENNES	1982	44	45
Quartier LE PRE MECHIN	1989	4	4
Quartier LES HAUTS ST MICHEL	1994	10	10
Quartier L'ESPACE I	1995	23	29 (dont 8 logements aidés)
Quartier L'ESPACE II	1996	21	21
Quartier Lotissement MERIEAU	1996	4	4

Quartier L'ESPACE III	1997	31	34 (dont 5 logements aidés)
Quartier L'EUROPE I	1999	44	48 (dont 5 logements aidés)
Quartier L'EUROPE II	2000	17	21 (dont 5 logements aidés)
Quartier L'ESPACE IV	2001	30	30
Quartier LE SABLEAU	2002	46	51 (dont 6 logements aidés)
Quartier LE JAUNAY	2003	39	44 (dont 5 logements aidés)
Quartier LES GROLIERES	2004	25	25
Quartier L'AMBOIS	2004	18	18
Quartier LE CHAMP DU BOURG	2006	16	16
Quartier LA SOURCE	2006	58	71 (dont 15 logements aidés)
Quartier LES POMMIERS	2008	57	60 (dont 10 logements aidés)
Quartier LA MANCELIERE	2010	10	10
Quartier LE HAMEAU DE LA GARLIERE	2010	7	7
Quartier LE HAMEAU DU JAUNAY	2012	13	13
Quartier LES LANDES	2012	12	12
Lotissement COUGNAUD	2012	6	6
Résidence Les Echelles	2015	4	4 logements aidés
Quartier LES HAUTS DE ST ANDRE	2017	57	70 (dont 12 logements aidés)
Lotissement Les Marelles	2017	10	10 logements aidés
Lotissement Rue de Lattre de Tassigny	2019	1	8 aidés
Lotissement BARRETEAU	2020	3	3
	2021	50	63 (dont 13 logements aidés)
Quartier LE PLESSIS, tranche 1 Lotissement Le Clos Vert	2021	10	17 (dont 8 logements aidés)

Durant la dernière décennie, la commune s'est développée principalement au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ainsi qu'aux abords, avec l'urbanisation de lotissements et le développement de la zone d'activités économique La Garlière.

Par ailleurs, le Sud de la commune a également connu un développement économique à La Landette, ainsi qu'une évolution du nombre de logements dans le village de La Mancellière.



Source: CEREMA

- Fin bleu sont représentées les constructions de plus de 10 ans.
- Fin orange sont représentées les constructions de moins de 10 ans.
- Fin jaune, sont représentées les constructions récentes.

Ainsi, ce sont 175 logements qui ont été créés sur les 8 premières années de vie du PLU soit 22 logements par an soit un retard de production de 105 logements correspondant à la production de 3 ans que la tranche 2 du Plessis peut rattraper pour tout ou partie.

En effet, le rythme de commercialisation devra être mis en exergue avec les opérations en cours dans l'enveloppe urbaine telle que l'opération de la ZAC Clémenceau ou encore à venir correspondant au potentiel constructible des opérations au sein de gisements fonciers identifiés dont les secteurs rue de Rome, rue du Stade, rue de Lattre de Tassigny, Saint Michel, Rue Guynemer et Saint André.

2.2 Analyse de la capacité de développement

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du territoire vise à identifier les gisements fonciers servant à calculer le potentiel constructible et évaluer les possibilités de renouvellement urbain et les dents creuses en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans l'enveloppe urbaine avant toute ouverture à l'urbanisation en extension.

L'étude du territoire communal a permis de repérer deux catégories de gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine :

- les gisements fonciers à vocation principale d'habitat
- les gisements à vocation d'activités économiques, non développés dans ce dossier

Les gisements fonciers à vocation d'habitat :

Parmi eux, il faut distinguer les gisements en renouvellement urbain et les gisements en dent creuse.

Ton entend par renouvellement urbain, la mise en œuvre d'une opération d'ensemble, conduisant à la démolition d'un ilot, quartier ou secteur urbain, au profit d'une trame viaire et d'un

bâti nouveau, différents de l'état antérieur et tenant compte du patrimoine bâti et paysager existant (principe de reconstruction de la ville sur elle-même).

Ton entend par dent creuse une unité foncière non construite ou non aménagée entourée de parcelles bâties. L'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise. La typologie du bâtiment susceptible d'être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain, doivent respecter les trame et forme urbaines existantes dans le quartier ou le secteur.

Le repérage des gisements fonciers fait apparaître :

- ✓ 2 gisements à vocation d'habitat en renouvellement urbain, ZAC Clémenceau et un site économique
- ✓ 5 gisements à vocation d'habitat en remplissage de dents creuses



Gisement rue de Rome :

Localisation	Surface	Maîtrise foncière	Formes urbaines	Nb logts
Entrée du quartier de l'Europe, le long du stade	0.15 ha Parcelle communale, délaissé du lotissement	Façades bâties orientée sur un espace paysagé au Sud de l'immeuble.	6 logements	
			Logements intermédiaires	



Gisement rue Saint Michel:

Localisation	Surface	Maîtrise foncière	Formes urbaines	Nb logts
Accès par la rue d'Ambois, cette rue aboutissant à la rue de l'Abbé Mathieu-de Gruchy, qui longe le parc du Guyon	0,8 ha	Parcelles privées en friche et terre-plein communal, délaissé du lotissement voisin	Les formes urbaines seront mixtes comprenant de l'individuel pur et de l'intermédiaire ou du collectif	17 logements dont 8 logements aidés



Gisement rue de Saint André:

Localisation	Surface	Maîtrise foncière	Formes urbaines	Nb logts
Accès par la route de Saint-André en cœur de Bourg, le long de la coulée du Guyon	1,2 ha	Parcelles privées actuellement occupé par un ancien verger	Les formes urbaines seront mixtes allant de l'individuel pur ou groupé, à l'intermédiaire ou au collectif, créant un front bâti à l'alignement ou légèrement en recul, n'allant cependant pas de limite en limite séparative pour laisser d'une part l'accès groupé au secteur entre ce bâti et la limite Ouest sur cette voie, et d'autre part pour maintenir l'accès existant des riverains del'autre côté	24 logements dont 8 logements aidés



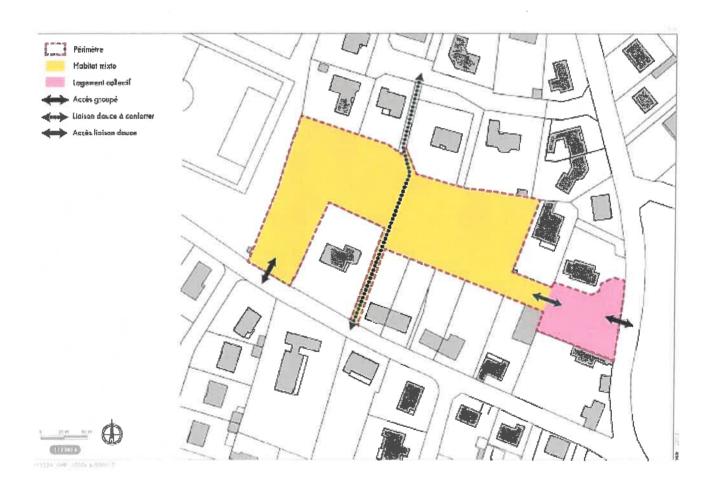
Gisement rue Guynemer:

Localisation	Surface	Maîtrise foncière	Formes urbaines	Nb logts
Accès par la rue Georges-Guynemer et par la rue du Pré Méchin.	1,7 ha	Il est occupé par une entreprise de carrosserie et un délaissé d'opération, en propriété communale	Les formes urbaines seront mixtes allant de l'individuel pur ou groupé, à l'intermédiaire ou au collectif, l'organisation du bâti s'inscrira de préférence en faveur d'une orientation Nord/Sud, évitant la constitution d'un front bâti continu sur la rue Gorges-Guynemer	33 logements dont 10 logements aidés



Gisement rue du Stade (mutation engagée) :

Localisation	Surface	Maîtrise foncière	Formes urbaines	Nb logts
Terrain vierge desservi par la rue du Stade, d'autre part par un terrain occupé par un programme de logements aidés réalisé récemment en lieu et place d'un bâtiment scolaire de l'école privée Louis- Chaigne donnant sur la rue de Lattre de Tassigny, et enfin par des fonds de jardin reliant les deux entités.	0,94 ha	Secteur comportant des parcelles privées et des parcelles sous maîtrise publique	Les formes urbaines seront mixtes allant de l'individuel libre, au groupé, à l'intermédiaire ou au collectif. L'îlot situé du côté de la rue de Lattre de Tassigny est plutôt favorable à du collectif. Sur cet îlot, le bâtiment devra se positionner en parallèle de la rue de Lattre de Tassigny, en recul par rapport à l'alignement de cette voie	17 logements (dont 8 logements aidés déjà réalisés – partie rose)



Gisement rue du De Lattre de Tassigny :

Localisation	Surface	Maîtrise foncière	Formes urbaines	Nb logts
Terrain desservi principalement par la rue de Lattre de Tassigny et bénéficiant d'un accès secondaire possible par l'impasse Peter-Blake	0.4 ha	Terrain privé vierge dont une partie est en verger,	Lots libres à desservir par des accès groupés de manière à optimiser le foncier	6 logements



La création de la ZAC Clémenceau, le 25 avril 2019, vise à revitaliser le centre-bourg de Venansault en développant l'habitat, 25 logements au total dont 17 sont programmés d'ici à fin 2024, à proximité directe des commerces et équipements et en améliorant l'offre de stationnement de la commune. Ce projet de 1,4 hectare permet aussi de requalifier l'espace public en créant un parvis devant l'église.



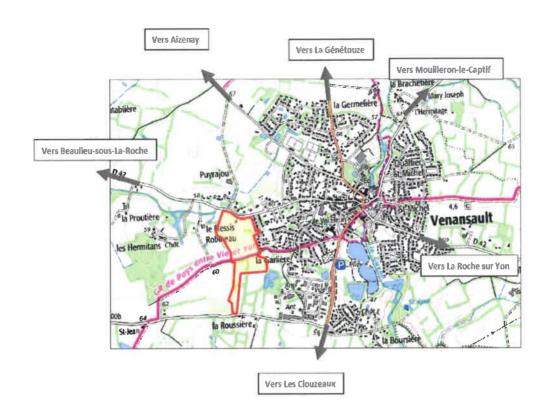
L'enveloppe urbaine communale a ainsi la capacité de développer 120 logements dont :

- 17 logements à court terme secteur Clémenceau
- 23 logements à moyen terme secteurs Rue du Stade et Rue de Rome
- 80 logements à long terme secteurs Saint André, De Lattre de Tassigny, Guynemer et Saint Michel. Ces secteurs nécessiteront la cessation d'activité, la dépollution des sites ainsi que leur maîtrise foncière.

Aussi, sur les trois prochaines années, le développement de l'habitat s'effectuera principalement sur le secteur Clémenceau et Le Plessis, sites entièrement sous maîtrise foncière, et présentant différents types de formes urbaines et de typologies d'habitat complémentaires. En parallèle, la commune poursuit les négociations foncières sur plusieurs secteurs afin de compléter la programmation.

2.3 Rappel des caractéristiques du secteur global Le Plessis (issues de l'El de 2018)

Ce secteur est situé dans le prolongement du quartier du Val Fleuri à l'Est en direction de Beaulieu-sous-la-Roche..



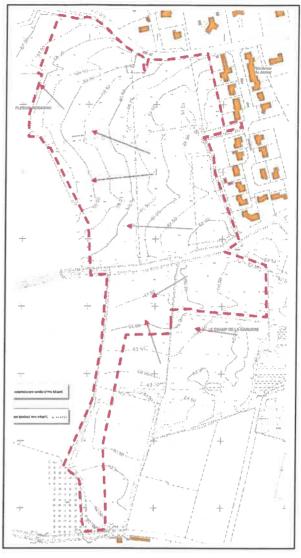
Topographie

Un levé topographique effectué par le cabinet de Géomètres Experts GEOUEST montre que la topographie est assez homogène, ayant une pente générale orientée Est — Ouest dans le secteur Nord ; et une pente orientée Sud-Est — Nord-Ouest dans le secteur Sud.

La cote la plus élevée relevée dans le périmètre du projet d'aménagement est de 63,27 m NGF (au Sud du projet).

La cote la plus basse relevée dans le périmètre du projet d'aménagement est de 57,02 m NGF (au Nord-Ouest du périmètre, près du ruisseau).





Foncier

Le parcellaire concerné par cette seconde phase d'opération d'aménagement correspond aux parcelles cadastrées section YC numéros YC20, YC30p, YC35, YC183p pour une superficie de 5 ha 24 a 50 ca.

Environnement du site

La Commune de Venansault n'est concernée ni par un site NATURA 2000 ni par une zone dite de "Stratégie de Création d'Aires Protégées".

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (corridors écologiques et Trame Verte & Bleue) concerne le secteur du Plessis en le classant dans la catégorie secteur en "Continuité Écologique Potentielle".

Le site du Plessis se compose de parcelles agricoles cultivées et de prairies limitées par des haies bocagères ; il est bordé au Nord-Ouest par le cours d'eau du Plessis dessiné dans cette Continuité Écologique Potentielle.

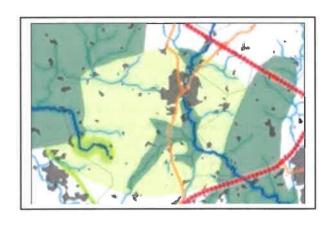
Paysage

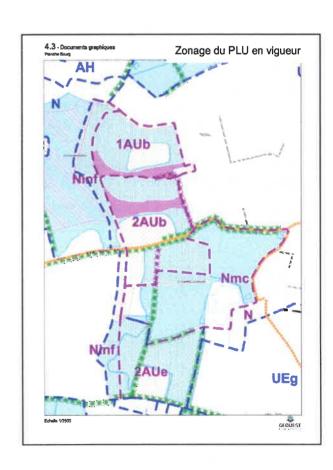
Dans un contexte paysager de bas Bocage, le secteur du Plessis est traversé par un chemin de Grande Randonnée et son parcellaire est bordé par des haies bocagères assez denses.

Les haies bordant le chemin de randonnée sont classées en tant qu'''Élément paysagerà préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme".

Espaces agricoles

Bien que classé en zone 2AUb, le secteur urbanisable est exploité. La surface impactée par la présente modification (4,11 ha) constitue environ 1,8 % de la de la SAU de l'Exploitation Agricole GAEC LE MOULIN. Le préjudice a été réparé par une compensation en surface.





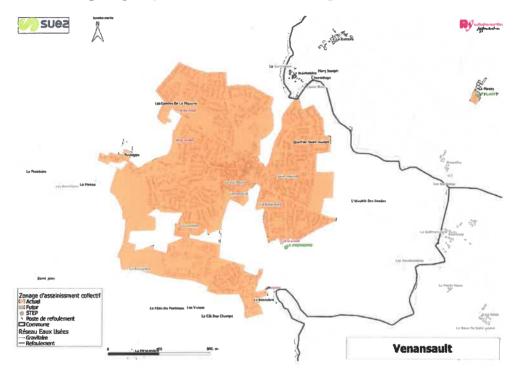
Elément paysager à préserver au titre de l'article L.123.1.5.7° du CU

Eaux usées et pluviales

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme élaboré en 2014, le zonage d'assainissement a été mis en cohérence avec les perspectives de développement de l'urbanisation et le zonage communautaire d'assainissement communautaire des eaux usées approuvé en septembre 2021 a d'ores et déjà pris en compte les perspectives de développement démographique et économique de la commune pour les dix prochaines années (carte suivante).

Le secteur du Plessis est ainsi inscrit en zone d'assainissement collectif.

La station d'épuration de la Boursière de type Boue activée avec aération prolongée, une des trois stations de la commune dimensionnée depuis 2010 pour 5 000 Equivalents habitants (830 m³/j), a été calibrée afin d'absorber les opérations des Hauts de Saint André et du Plessis réalisées en 2019 et 2021, ce qui représente un apport supplémentaire de 552 équivalents habitants et une charge organique de l'ordre de 50% à long terme.



De plus, il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2018, La Roche-sur-Yon Agglomération a pris la compétence de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bourg, ainsi que les villages des Tessonnières et de la Mancellière, la ZI La France et la ZA La Landette, A ce titre, l'Agglomération gère le réseau de collecte des eaux pluviales (surveillance, curage, réparations,...), entretient les ouvrages (bassins de rétention, etc.) et renouvelle les réseaux.

Toutefois dans l'attente du zonage des eaux pluviales, le règlement du PLU en vigueur conduit les futures opérations à favoriser leur traitement naturel. En particulier, sur le secteur du Plessis, les orientations d'aménagement prévoient des noues infiltrantes et le renforcement de la trame bocagère servant de filtre et de retenue partielle. La gestion des eaux pluviales a été définie sur les 11,2 ha et ce projet fait l'objet d'une Autorisation Unique Environnementale car le seuil du 1 ha de zones humides impactées est dépassé.

Ainsi, tout aménagement sur ce site ne devra pas aggraver l'écoulement naturel de l'eau de pluie qui coule de ses terrains vers les fonds inférieurs (Article 641 du Code Civil).

Toute opération collectant les ruissellements d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha est soumise à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature Eau (article R.214-1 du Code de l'Environnement).

Le périmètre du secteur est situé sur deux bassins versants principaux gérés par des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : SAGE Vie & Jaunay et SAGE du Lay dans lesquelles des contraintes quant à la gestion des eaux pluviales sont inscrites aux règlements. Le règlement du SAGE :

- de la Vie et du Jaunay, pour les aménagements et projets visés aux articles L. 214-1 et L. 511-1 du Code de l'Environnement une limitation des débits spécifiques en sortie de parcelle aménagée de 5 l/s/ha.
- du Lay impose," pour les aménagements, projets, etc. visés aux articles L. 214-1 et L. 511-1 du Code de l'Environnement une limitation des débits spécifiques en sortie de parcelle aménagée de **5 à 10 l/s/ha** est fixée pour toute nouvelle imperméabilisationavec mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle. "

Le schéma d'ensemble prévoit la mise en œuvre de bassins de rétention et/ou de noues de rétention dans un espace vert voué à cet effet, à l'Ouest du projet. Les bassins de rétention seront paysagers et écologiques. L'exutoire final des bassins construits en série est le ruisseau du Plessis, affluent du ruisseau du Jaunay au Nord.

Desserte en Réseaux divers

Réseau Alimentation en Eau Potable (AEP)

Un réseau d'eau potable en PVC de diamètre 110 mm est présent autour du site :

Canalisation Ø150 mm fonte (Route de Beaulieu)
Canalisation Ø110 mm PVC (Rue des Ondines)
Canalisation Ø200 mm fonte (Route de Landeronde).

L'opération peut donc être raccordée depuis la tranche 1 et par le Sud.

Réseau Électricité et Télécom

Les réseaux sont présents autour du site :

Réseau électrique aérien présent au Nord de l'opération en bordure de la route de Beaulieu Réseau électrique aérien présent au Sud de l'opération en bordure de la route de Landeronde

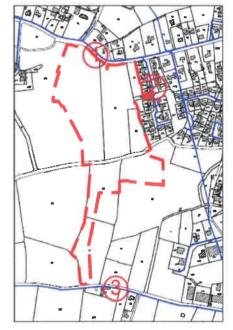
Réseau électrique sous chaussée et éclairage dans le lotissement situé au Nord-Est de l'opération (Rue des Ondines)

Un poste de transformation a été créé pour la tranche 1 et dimensionné pour absorber l'ensemble de l'opération.

Accès vers le site

L'accès à la zone d'extension d'habitat du Plessis est assuré à partir de la route départementale n°42 au Nord depuis la tranche 1 et la route départementale n°100b au Sud via la future voie interquartier.

Le quartier est également accessible par voie piétonne depuis la rue des Ondines et le chemin de grande randonnée qui passe au cœur du site.



Collecte des ordures ménagères

Dans la Commune de Venansault, le ramassage des ordures ménagères est effectué en porte à porte une fois par semaine, sauf les verres qui sont collectés dans les Points d'Apport Volontaires établis sur le centre-bourg et ses abords.

Cette collecte a été étendue à la tranche 1 et le sera sur la tranche 2. La voirie sera réalisée dans les mêmes proportions que l'existante pour la circulation des camions de ramassage.

La collecte est gérée par La Roche-Agglomération.

Une déchetterie communale est située au lieu-dit la Landette, au Sud de la commune.

Transport collectif

Venansault est desservi comme indiqué précédemment par la ligne B d'Impulsyon (ligne Venansault Place <-> Napoléon). Quatre arrêts sont présents près du centre-bourg : Guyon et Beauséjour sur la rue de Saint-André ; Val Fleuri sur la rue Pierre-Nicolas Loué et Mercury sur la rue de Lattre de Tassigny.

Aucun arrêt n'est situé à proximité du futur quartier du Plessis ; le plus proche (Val Fleuri) est accessible par les voies (douces) présentes dans le lotissement voisin à l'Ouest en environ 11 minutes ou par la rue Georges Clémenceau en environ 13 minutes :



Extrait de l'application de calcul d'itinéraire sous Google Maps

Bien que non directement desservi par les transports en commun, les habitants du quartier du Plessis pourront avoir accès à ce moyen de transport placé à moins d'un kilomètre de leur logement et à terme, le circuit de bus pourra être rediscuté lorsque l'ensemble de l'opération sera réalisé.

L'opération dispose donc de l'ensemble des équipements nécessaires à son ouverture à l'urbanisation.

2.3 Document modifié

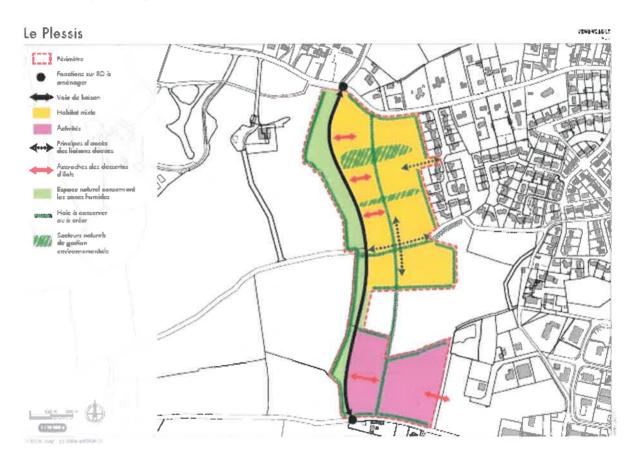
Lors de la modification n°2 de 2018, plusieurs zonages et protections ont été créés dont :

 1AUb : correspond à des secteurs de développement d'urbanisation à vocation principale d'habitat, ainsi qu'aux équipements d'accompagnement d'infrastructure ou de superstructure. Dans le prolongement du secteur aggloméré de Venansault, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

- Ninf, réservé à des infrastructures et équipements d'intérêt public
- Nmc, réservé à des mesures compensatoires à l'aménagement du secteur du Plessis.
- Maintien d'une partie de la zone 2AUb : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à une urbanisation à vocation d'habitat, et subordonnée à une modification ou une révision du PLU
- Maintien d'une partie de la zone 2 AUe : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à une urbanisation à vocation d'activité, et subordonnée à une modification ou une révision du PLU

Les éléments de protection tels que les zones humides ou encore les haies sont maintenus.

L'OAP ainsi que le règlement ne font pas l'objet de modification.



Cet ensemble de terrain, d'une superficie de 11,08 hectares, est localisé en continuité Ouest de l'agglomération, entre les RD 42 et 100, prolongeant respectivement le quartier du Jaunay et la Zone Artisanale de La Garlière. Constitué d'un plateau ouvert et cultivé

en partie Nord et de prairies bocagères en partie Sud, il est traversé d'Est en Ouest par un chemin arboré qui est connecté au maillage de liaisons douces de l'agglomération d'un côté et à celui des sentiers et chemins d'exploitation de l'autre côté. Ce chemin est le support de trois sentiers de randonnée : le Champ-Planté, le Charme et le Jaunay.

L'ensemble du site est d'ailleurs structuré par la présence de haies de différents niveaux. Ses caractéristiques physiques sont également marquées par la présence de zones humides, de mares et d'une nappe plus ou moins affleurante par endroits. Une étude préalable a été réalisée, permettant d'envisager l'urbanisation sur une majeure partie, à savoir environ 12,5 hectares sur les 15,6 hectares totaux zonés en 2AU(2AUb + 2AUe). Sur ces 12,5 ha, la partie habitat en prend 8 environ et la partie activités 4,5 environ.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La partie réservée à l'habitat est à aménager par une opération d'ensemble en une ou plusieurs tranches. Celle réservée à l'activité est à aménager par une opération d'ensemble d'un seul tenant. Une voie de desserte majeure sera créée, côté Ouest, au bénéfice de la totalité du secteur, prenant appui sur les RD 42 et 100 par l'aménagement de carrefours sécurisés sur ces deux départementales.

Les voies internes irriguant les différents îlots seront connectées à cette voie qui assurera un rôle de desserte locale à l'échelle de l'agglomération, permettant de contribuer à l'évitement du centre par les poids lourds et engins agricoles.

Sur le périmètre opérationnel, 4,5 hectares sont prévus en partie Sud pour étendre la zone de La Garlière. Sur le reste du site, l'habitat se répartira de part et d'autre du chemin. Hors du périmètre opérationnel, le site conservera les zones humides qui le caractérisent.

Plus éloigné du centre que les autres secteurs de projet, il marquera la future entrée de ville de Venansault en arrivant par la RD42 et aura à bénéficier à ce titre d'un traitement qualitatif, par une trame végétale appuyée. L'aménagement de ce secteur s'appuiera d'ailleurs sur l'armature bocagère existante qui sera renforcée et continuera à structurer l'espace.

Des transitions naturelles transversales ponctueront également les îlots d'habitat, permettant d'y conserver des prairies humides.

Les eaux pluviales seront régulées principalement par des noues infiltrantes. Les îlots d'habitat comme ceux à destination de l'activité seront dans une recherche de limitation de l'imperméabilisation. Les accès, en particulier pour l'habitat, se feront au premier plan au bénéfice des garages et aires de stationnement, pour éviter de créer des chemins d'accès jusqu'au fond des parcelles.

Les îlots d'habitat, organisés autour de cours urbaines, seront reliés entre eux par des liaisons douces à créer qui rejoindront à la fois celles laissées en attente vers le centre ainsi que le chemin traversant le secteur. Une partie des îlots d'habitat seront également reliés par la trame viaire. Sur la partie activité, la voie de desserte existante interne à la Zone d'Activités de La Garlière sera prolongée jusqu'à la voie majeure du site.

Les formes urbaines pour l'habitat privilégieront le groupé et l'intermédiaire, sans toutefois écarter quelques lots en individuel libre. La création de quelques ensembles en logement intermédiaire permettra de mutualiser une partie des espaces libres et du stationnement. Concernant l'habitat groupé comme l'habitat individuel pur, on valorisera l'exposition au Sud privilégiée par l'organisation du site.

Le parti d'aménagement se déclinera dans une composition tenant compte de la limitation nécessaire de l'exposition aux nuisances pour l'habitat situé au plus près de la partie activité. De plus, la destination des activités sera étudiée afin de tenir compte de cet enjeu.

DENSITE pour l'habitat

Ce secteur aura une densité minimale brute de 20 logements à l'hectare.

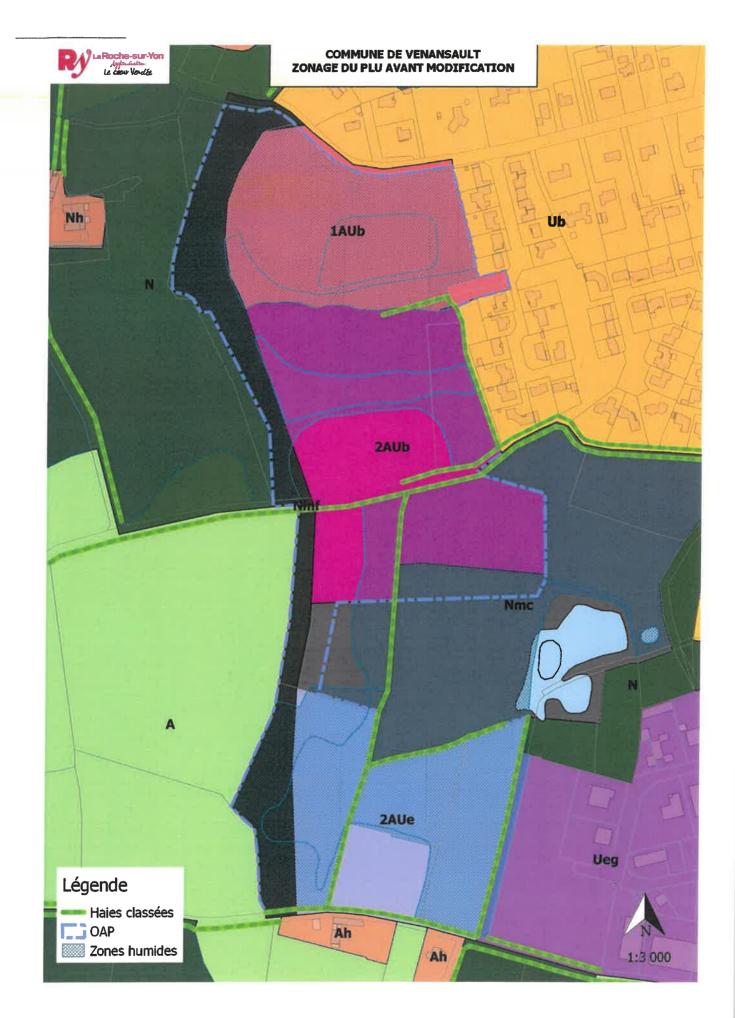
DENSITE pour l'activité

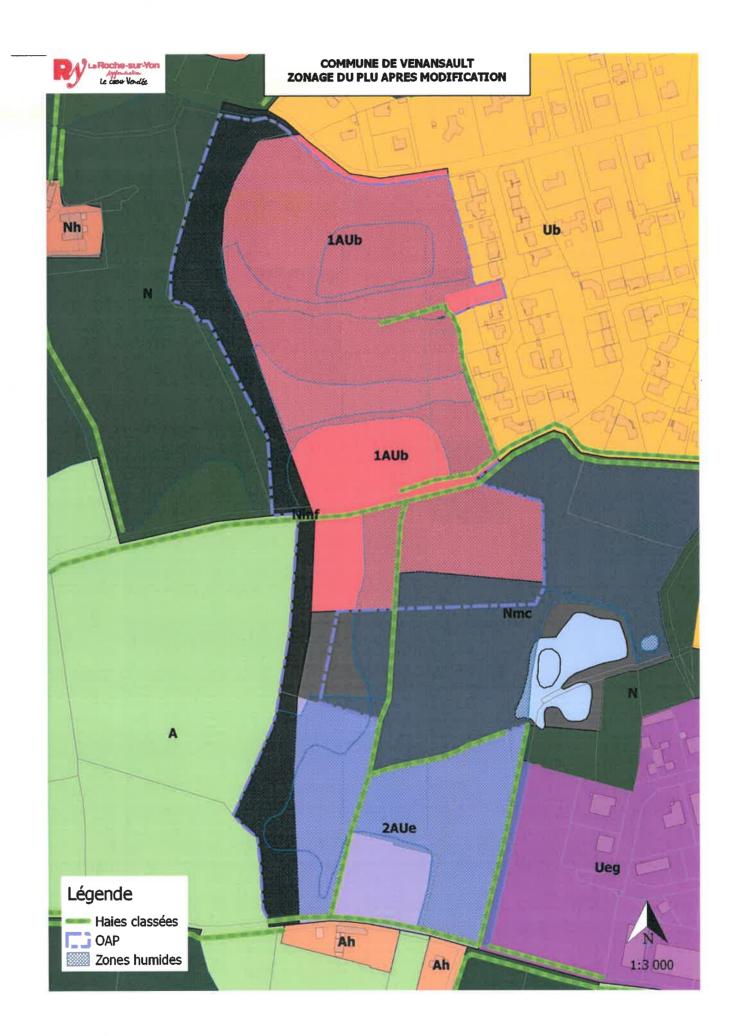
Aucune densité n'est fixée. Cependant, on observera que la trame bocagère assez resserrée conduit à la création de lots moyens qu'il conviendra d'optimiser.

MIXITE SOCIALE

Aucun minima n'est fixé. Lorsque la zone 2AUb sera ouverte à l'urbanisation et selon la date à laquelle ceci interviendra, un taux pourra êtrefixé si nécessaire, s'appuyant sur les nouveaux objectifs du P.L.H., au-delà de 2016. Si la zone est ouverte avant 2016, les besoins en mixité seront évalués en fonction du bilan des opérations qui auront précédé cette ouverture.

La modification s'attachera à passer toute la zone 2AUb en 1AUb.





ANNEXES



Envoyé en préfecture le 16/04/2021

Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le

ID: 085-218503001-20210414-452021-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un le 14 avril,

Le Conseil Municipal de la commune de VENANSAULT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FAVREAU Laurent, Maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 7 avril 2021

<u>Etaient présents</u>: FAVREAU Laurent, AUBERT David, AUGEREAU Elise, BESSON Marine, BOUYER Alain, CASSARD Pierre, CHARTEAU Nadine, DELAMURE Joëlle, DUBOIS Franck, DUSSILLOL Francine, GARNIER Dominique, GUILLET Tanguy, HILLAIRET Fabrice, MARTINEAU Stéphanie, OUVRARD Louisette, PIAUD-CUISINIER Christine, RABAUD Dominique, RACINEUX Magalie, THIBAUD Alain, VIOLLIER Nicolas, BOISDRON Frédéric, GENY-GUILLOUX Karine, THAREAU-GUEYE Isabelle, VANGEON-MAGNIER Virginie formant la majorité des membres en exercice.

<u>Absents excusés</u>: GENDREAU Hélène (pouvoir à Laurent FAVREAU), PROU Alexandra (pouvoir à Stéphanie MARTINEAU), MARTIN Willy (pouvoir à Isabelle THAREAU-GUEYE).

Nombre de conseillers: en exercice: 27 Présents: 24 Votants: 27

Madame BESSON Marine a été élue secrétaire de séance.

N°45/2021: PLAN LOCAL D'URBANISME-PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE CLASSIQUE DE MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE-OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR DU PLESSIS

La commune de VENANSAULT est dotée depuis le 22 mai 2014 d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), dont la révision a été prescrite par le conseil municipal lors de sa séance du 16 juillet 2020.

Dans l'attente du futur document d'urbanisme, le PLU peut continuer à évoluer en fonction des projets émergents tout en respectant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Aussi, depuis son approbation, le PLU a évolué à quatre reprises à travers une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet le 2 avril 2015 visant à déclasser une partie du zonage agricole « A » en une zone à vocation d'activité « UEa » afin d'accueillir une plateforme de stockage lieudit de la Davière, deux modifications et d'une révision allégée pour étendre le zonage dédié à la carrière TRAINEAU en 2018. La première modification du PLU approuvée le 8 septembre 2016 avait pour objectifs d'adapter le zonage du secteur des Hauts de Saint André en zone future d'urbanisation à court terme « 1AU » et en zone naturelle « N », la deuxième modification du 6 septembre 2018 visait à ouvrir à l'urbanisation le Nord du secteur du Plessis.

Ces deux procédures de modification ont eu pour objectifs de répondre aux enjeux du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 qui fixe à la commune une production de 35 logements par an soit 210 logements dont 76 logements aidés sur six années, ainsi qu'à l'objectif du PLU en vigueur qui prévoit la construction de 350 logements sur 10 ans permettant ainsi une reprise de la croissance démographique, jusqu'alors faible, en adéquation avec la capacité des équipements publics.

En effet, la commune connait sur cette dernière décennie un tassement de sa croissance démographique dû principalement à la faible offre en logements.

Aussi, depuis l'approbation du PLU, des opérations ont été engagées dont :

- Les Hauts de Saint André, opération de 70 logements totalement construite,
- Le Plessis, opération de 160 logements au total dont les 50 premiers lots ont été commercialisés en à peine deux mois sur les mois de décembre 2020 et janvier 2021 et dont les premières constructions verront le jour en fin d'année 2021.
- Le lotissement Barreteau, opération de 4 logements réalisés en 2020

Envoyé en préfecture le 16/04/2021

Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le

slo-

L'opération de 8 logements aidés rue de Lattre de Tassigny

La ZAC Clémenceau, opération de 25 logements au total dont 17 son ID: 085-218503001-2021D414-452021-DE

Ainsi, le nombre de logements créés depuis 2014 correspond à une production de 91 logements, l'équivalent de 2,5 ans de production sur une période de 6 ans de vie du PLU. Un retard dans la production est d'ores et déjà constaté qu'il convient de rattraper.

Ce potentiel constructible peut être complété par des opérations au sein de gisements fonciers identifiés dont les secteurs du Stade, rue de Lattre de Tassigny, Saint Michel, Rue Guynemer et Saint André pour un potentiel global de 84 logements.

A raison de 35 logements à construire par an inscrits aux PLH et PLU, le potentiel identifié de 151 logements correspond aux besoins communaux pour un peu plus de 4 ans.

Toutefois, ce dernier est à nuancer car à ce jour la maîtrise foncière n'est pas encore assurée, voire les sites non libérés.

Aussi, afin de maintenir une offre constante de logements au-delà de 2021 et dans l'attente de la maîtrise foncière des secteurs de gisements identifiés, la commune souhaite dès à présent ouvrir à l'urbanisation le reste du secteur du Plessis conformément aux articles L 123-13-1 et L 153-38 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux l et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L'ouverture à l'urbanisation du reste du secteur du Plessis correspondant à 110 logements sur une emprise foncière de cinq hectares permettra d'accueillir de nouveaux habitants à court et moyen terme.

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 22 mai 2014, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité, d'une révision allégée et de deux modifications,

Considérant les objectifs démographiques et de production de logements du PLU en vigueur, à savoir 350 logements à créer sur 10 ans permettant de passer la barre des 5 000 habitants à terme, Considérant le rattrapage à réaliser en matière de production de logements afin de répondre aux objectifs du PLH et du PLU,

Considérant que les capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de la commune à court terme au regard des négociations foncières ou des outils à mettre en place pour permettre l'urbanisation de tous les gisements identifiés dans le bourg,

Considérant que la modification du PLU proposée est justifiée au regard des éléments présentés cidessus, puisqu'elle permet d'anticiper l'offre de logements sur la commune au regard des délais de réalisation des études opérationnelles et de viabilisation du secteur du Plessis,

Envoyé en préfecture le 16/04/2021

Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ID: 085-218503001-20210414-452021-DE

- AUTORISE Monsieur le Maire à prescrire par arrêté municipal l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'urbanisme en vue de classer le reste du secteur du Plessis en 1AU
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires pour engager la procédure de modification du PLU
- AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre cette délibération à l'ensemble des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et procéder aux formalités de publicité réglementaire.

Laurent FAVREAU Maire de Venansault

Signé électroniquement par : Laurent

avreau

Date de signature : 16/04/2021 Qualité : Maire de Venansault

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes, allée de l'île Gloriette 44041 NANTES Cedex 01 dans un délai de deux mois

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affichá la



ID: 085-218501914-20220524-2022_A_057-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION PLACE DU THÉÂTRE 85000 LA ROCHE-SUR-YON

ARRETE N° 2022-A-057

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VENANSAULT



LE PRESIDENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-21 et suivants, et R.153-8,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants.

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 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2021 prescrivant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°14 du Conseil Communautaire du 6 juillet 2021 approuvant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté d'Agglomération

Vu l'arrêté n°093-A-2021 du 12 juillet 2021 donnant délégation de fonction à Monsieur Thierry GANACHAUD, 6ème Vice-Président.

Vu la décision n° E22000084/85 en date du 12 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes, désignant Monsieur Jean-Jacques FERRE, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique,

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

ID: 085-218501914-20220524-2022_A_057-AR

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le

SLO

ARRÊTE:

Article 1er:

Il sera procédé à une enquête publique sur le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENANSAULT concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Le Plessis pour une durée de 32 jours du 20 juin 2022 14h00 au 21 juillet 2022 12h inclus.

Article 2:

Monsieur Jean-Jacques FERRE, attaché principal retraité de l'Administration DDTM, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 3:

Le dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de VENANSAULT pendant 32 jours consécutifs aux heures d'ouverture habituelles de la mairie, Hôtel de Ville Place de la Prépoise, siège de l'enquête, du 20 juin 2022 14h00 au 21 juillet 2022 12h inclus, soit :

- lundi : 14h à 17h30

- mardi au vendredi : 9h à 12h30 et 14h à 17h30

- samedi: 9h à 12h

Un poste informatique sera également mis à la disposition du public à la mairie de VENANSAULT pendant la durée de l'enquête publique, pour consultation du dossier d'enquête en version numérique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-enquêteur de la modification du PLU Mairie de VENANSAULT Hôtel de Ville Place de la Prépoise 85190 VENANSAULT

ou par mail, à l'adresse mail suivante : pluplessis@venansault.com, en spécifiant «enquête publique» en objet du message.

La date limite de réception des courriers et mails est également fixée au 21 juillet 2022 12h. Ceux-ci complèteront le registre d'enquête, auquel ils seront annexés.

Article 4:

L'intégralité du dossier soumis à l'enquête publique sera consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune http://www.venansault.com

Les observations reçues par voie électronique seront également consultables sur ce même site dans les meilleurs délais.

Article 5:

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public, les :

Jour	Date	mois	année	heures	lieu
lundi	20	juin	2022	14h00 à 17h00	Mairie de Venansault
lundi	11	juillet	2022	14h00 à 17h00	Mairie de Venansault
jeudi	21	juillet	2022	9h00 à 12h00	Mairie de Venansault

Les modalités de l'enquête publique pourront évoluer en fonction de la situation sanitaire, consulter le site Internet de la commune régulièrement.



Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

ID: 085-218501914-20220524-2022_A_057-AR

Affiché le

Article 6:

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération le dossier d'enquête, son rapport, ses conclusions motivées et avis.

Article 7:

Le projet de modification du PLU de la commune de VENANSAULT pourra être approuvé par le Bureau Communautaire, éventuellement modifié en tenant compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées, des conclusions du commissaire-enquêteur.

Article 8:

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Maire de VENANSAULT, au Préfet du département de VENDÉE et au Président du Tribunal administratif de NANTES. Le public pourra consulter ce rapport, les conclusions motivées et avis, dès réception, à la mairie de VENANSAULT aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an. Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la commune.

Article 9:

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux habilités à recevoir les annonces légales.

Cet avis sera affiché notamment aux services techniques 5 rue La Fayette à La Roche-sur-Yon, à la mairie de Venansault et dans les lieux concernés par l'enquête, et publié par tout autre procédé en usage sur la commune de Venansault (panneaux lumineux, page Facebook, site Internet de la commune). Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

L'arrêté et le dossier d'enquête publique seront mis en ligne sur le site Internet de la commune de Venansault et téléchargeables à l'ouverture de l'enquête.

Article 10:

Des informations concernant l'enquête publique pourront être demandées auprès de Monsieur le Maire de VENANSAULT, ou auprès de Madame Karine GABORIAU, Directrice Générale des Services ou Monsieur Rémi CLISSON, Responsable du service urbanisme au 02 51 07 37 84.

Article 11:

Copie du présent arrêté sera adressée

- ✓ à Monsieur le Préfet de la Vendée.
- ✓ à Monsieur Jean-Jacques FERRE, commissaire enquêteur
- ✓ à Monsieur le Maire de VENANSAULT
- ✓ aux personnes publiques associées.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 23 mai 2022

Thierry GANACHAUD 6ème Vice-président de La Roche-sur-Yon Agglomération à l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme

Signé numériquement le 24/05/2022 par Ganachaud Thierry 6ème Vice-Président Aménagement du territoire





Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venansault (85)

n°MRAe 2018-3004

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 26 avril 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Venansault (85).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Thérèse Perrin, et en qualité de membre associé Vincent Degrotte.

Étaient excusés : Odile Stefanini-Meyrignac, Antoine Charlot

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par monsieur le maire de Venansault pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 26 janvier 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Vendée par courriel le 1^{et} février 2018, dont la réponse du 2 mars 2018 a été prise en compte.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Avis

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent soit obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale soit d'un examen au cas par cas. Au cas présent, bien que le territoire ne soit pas concerné par Natura 2000 et que le PLU et ses évolutions ne relèvent pas d'obligation d'évaluation environnementale, au regard des enjeux (zones humides), la collectivité a pris l'initiative de réaliser une évaluation pour cette modification de PLU et d'en saisir la MRAe.

1 Contexte et présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venansault

Le plan local de l'urbanisme de la commune de Venansault a été approuvé le 22 mai 2014, ce PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale. Il s'agit d'une commune de 4 777 habitants (chiffres 2016) d'une superficie de 4 449 hectares, située à 7 km à l'ouest de la Roche-sur-Yon, ville préfecture du département de Vendée, de plus en plus sous l'influence du développement de cette dernière. Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine.

L'approbation du SCoT du Pays Yon et Vie, auquel appartient la commune est intervenue le 8 décembre 2016.

La commune a engagé l'urbanisation du seul secteur 1AU du PLU à l'est du bourg, le lotissement « Les Hauts de Saint André », aujourd'hui en cours de réalisation et de commercialisation. Dans l'optique de poursuivre son développement et confronté à des difficultés quant à la mobilisation du foncier à court et moyen termes pour 3 des 5 secteurs inscrits en zone UB et UBa, le conseil municipal de la commune de Venansault a engagé une procédure de modification du PLU. Elle vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie nord d'un vaste secteur de 11 hectares aujourd'hui inscrit en 2AUb (zone à caractère naturel destinée à être urbanisée pour accueillir de l'habitat) et en 2AUe (zone à vocation d'activité) dit du Plessis et de La Garlière situé en extension à l'ouest du bourg.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il avait été mis en évidence la présence de nombreuses zones humides, notamment aux abords du bourg, contraignant ainsi l'urbanisation. Face aux besoins en logements à satisfaire mais compte tenu des incertitudes relatives à la faisabilité d'une urbanisation à l'ouest, la collectivité avait pris le parti d'inscrire ce secteur de 11 hectares en 2AUb dans l'attente des résultats des études permettant de lever les interrogations et ainsi engager une opération d'aménagement à vocation d'habitat.

Aujourd'hui, après des investigations complémentaires et une définition d'un projet cherchant à concilier les enjeux de développements communaux et environnementaux, travaux, la collectivité propose une première ouverture à l'urbanisation sur la base des principes et orientations d'aménagement programmée (OAP) définis au PLU, principalement centrés sur les enjeux de préservation des zones humides, pour l'ensemble du secteur à urbaniser à terme. L'ouverture à l'urbanisation du reste de la zone nécessitera ultérieurement d'autres procédures d'évolution du PLU.

Ainsi l'objet de la modification n°2 du PLU de la commune de Venansault, consiste à :

- basculer de 2AUb en 1AUb un secteur correspondant à une première tranche opérationnelle de 69 logements sur 3,2 hectares d'un aménagement de 4 tranches ;
- délimiter et inscrire en zone Nin « Zone naturelle pouvant accueillir des infrastructures publiques » pour la voie de desserte inter-quartier et de contournement du bourg, une bande au sein et en bordure ouest de la zone 2AUb et 2AUe ;
- redélimiter les zones au sud en créant un sous secteur Nmc « zone naturelle créée à vocation de mesures compensatoires à l'aménagement urbain du Plessis et de La Garlière » :
- proposer les dispositions au sein du règlement écrit afférentes aux nouveaux secteurs définis ;
- introduire les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour toute la zone.

2 Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport et prise en compte de l'environnement par le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venansault

Lorsque le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, celle-ci est intégrée au rapport de présentation dont le contenu est précisé à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Dans le cas présent, le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale est ciblé sur l'objet de la modification du document de planification. Il présente le contexte et les caractéristiques du projet, les changements apportés au document d'urbanisme notamment sur le plan de zonage et le règlement écrit.

le dossier transmis est constitué :

- de la délibération de la collectivité prescrivant la procédure de modification ;

- d'une notice de présentation de la modification ;
- d'un rapport d'évaluation environnementale ;
- des plans de zonages du PLU avant / après modification ;
- des règlements écrits du PLU avant / après modification.

Dans son préambule au rapport d'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage rappelle le contenu réglementaire attendu.

La MRAe relève l'absence de résumé non technique, qu'il conviendra de joindre au plus tard au dossier d'enquête publique.

S'agissant de l'articulation avec les autres documents d'urbanismes et les plans ou programmes avec leguel le PLU doit être compatible, les évolutions du document d'urbanisme communal postérieures à l'approbation du document supra doivent examiner dès à présent la compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays Yon et Vie, dans la mesure où l'approbation du SCoT est intervenue après celle du PLU. Il est donc attendu a minima que soit abordée par le rapport la compatibilité de la modification (par voie de conséquence celle du projet d'aménagement du secteur) avec les prescriptions du SCoT. Pour la commune de Venansault, identifiée comme pôle urbain intermédiaire, le SCoT impose notamment un indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 18 logements par hectare. Au vu de la solution retenue, calée sur une densité minimale de 20 logements à l'hectare à l'issue de la démarche « PRESAGE » avec le bureau d'étude GEOOUEST cela apparaît être le cas. Toutefois, le document n'explicite pas clairement le respect de ces dispositions du ScoT. Il est à noter que le plan d'aménagement d'ensemble ne fait figurer qu'une urbanisation sous forme de lots libres très majoritairement pour de la construction d'habitat individuel, de forme pavillonnaire.

Par ailleurs, le SCoT priorise le développement urbain dans un rayon de 5 minutes à pied pour les centres urbains des pôles urbains intermédiaires. Le secteur du Plessis est situé à 1,2 km du bourg ce qui paraît pouvoir garantir ce temps d'accès à condition notamment que la collectivité apporte des réponses aux quelques points faibles relevés pour les liaisons douces (maillage discontinu, sécurité, signalétique).

En matière de biodiversité, l'évaluation environnementale aborde le sujet de la trame verte et bleue uniquement au travers du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, alors que le SCoT a déjà à son niveau procédé à une analyse et à une déclinaison à son échelle. Dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le ScoT, le PLU doit mener cette déclinaison à son échelle, d'autant que le SCoT a identifié plusieurs continuités écologiques dont un réservoir de biodiversité au sud-ouest du Bourg. Du fait de sa proximité avec le secteur d'extension d'urbanisation, il aurait été pertinent d'apprécier les éventuelles interactions.

Concernant l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial, au regard de la problématique particulière à laquelle est confrontée la collectivité, l'état initial apporte des éléments d'inventaires très précis de la zone d'étude, notamment en termes de détermination et de délimitation des zones humides (qui composent 74 % du secteur global d'aménagement) et de milieux naturels (habitats et espèces).

Le dossier a également capitalisé l'ensemble des connaissances acquises sur les autres thématiques dans le cadre de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la demande

¹ Prestation d'étude préliminaire en aménagement du géomètre expert, lors de laquelle les aspects techniques, juridiques, environnementaux et économiques ont été abordés.

d'autorisation environnementale unique constitué par ailleurs au titre du projet et dont l'autorité environnementale a également été saisie le 9 avril 2018.

Le rapport retranscrit de façon claire et développée les différentes étapes de maturation du projet depuis l'esquisse relative à un projet de ZAC de 2007 jusqu'à la solution finalement retenue aujourd'hui pour tenir compte de la prise en compte des inventaires des zones humides dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2013. La voie de liaison inter-quartier prévue au sein de la future zone Nin assurera également une fonction de contournement du bourg. A ce sujet, il serait utile de disposer des éléments de « l'expertise mobilité de novembre 2017 » et des projections à l'horizon de l'aménagement global de la zone, car l'hypothèse de trafic 280 véhicules/j avancée apparaît pour le moins sous estimée si l'on considère à la fois les déplacements induits par les 174 logements desservis à terme, le report d'une partie de trafic (entre la RD42 au nord et la RD 100B au sud) transitant actuellement par le bourg et la desserte du secteur 2AUe en extension de la zone Ueq.

Le rapport rappelle le contexte particulièrement contraint de la commune du fait de la présence de nombreux secteurs humides notamment aux abords du bourg. Les éléments de justification quant à l'absence d'alternative avérée à l'urbanisation de secteurs (2AU) en zones humides avaient été produits au rapport de présentation du PLU de Venansault approuvé de 2014. Toutefois, page 129, lorsque est évoquée l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, le rapport indique que la commune serait alors amenée à classer d'autres secteurs en zone urbanisable ce qui laisse entendre que toutes les éventualités ou les moyens nécessaires à la mobilisation de terrains alternatifs n'avaient pas forcément été déployés. Pour cette raison, un rappel des justifications initiales serait bienvenu ne serait—ce que pour démontrer que les solutions de substitution seraient notamment de nature à présenter des impossibilités ou des inconvénients supérieurs du point de vue de l'environnement.

Compte tenu des modifications apportées au PLU et des effets prévisibles des aménagements amenés à être mis en œuvre, le rapport présente l'analyse des incidences sur les composantes de l'environnement de l'état initial.

Le site est localisé en zone d'assainissement collectif, le dossier apporte les éléments d'informations attestant des capacités de la station d'épuration communale à prendre en charge le traitement des effluents de la zone.

La séquence éviter – réduire – compenser (ERC) est bien développée et permet de mettre en évidence que sur les 82 700 m² de zones humides inventoriées sur le secteur global à aménager, les mesures d'évitement envisagées permettent d'en préserver 22 000 m² (ces chiffres se rapportent à la totalité du secteur à aménager d'environ 11 hectares et non seulement aux 3,2 ha objets de la présente modification). Du point de vue de l'urbanisation, les mesures de réduction introduites en matière d'ouvrages hydrauliques au travers des dispositions du règlement de la zone 1AUb permettront d'en réduire l'impact sur 24 550 m². Cependant, il est difficilement compréhensible d'augmenter de 50 à 60 % la surface maximale à imperméabiliser, en contradiction avec cette logique de réduction. De plus la disposition ainsi introduite à l'article 1AUb–9 du règlement ne s'applique qu'à l'emprise au sol des constructions alors même que d'autres aménagements pourraient également réduire la surface perméable.

Ainsi, par rapport à la surface initiale, après mesures d'évitement et de réduction, 46 550 m² de zones humides seraient maintenus et 36 150 m² affectés directement par les aménagements. Cela conduit la collectivité à prévoir au sein d'un secteur dédié (Nmc) des mesures compensatoires pour une surface totale de 61 730 m². Ces mesures compensatoires sont bien précisées quant à leur localisation, leur nature

(défrichement, valorisation, création de boisements humides, comblement partiel d'étang pour recréer des biotopes de qualité écologique...). À ce stade, les dispositions prises par la collectivité pour s'assurer la maîtrise foncière et la gestion de ce secteur Nmc apparaissent adaptées et de nature à assurer la bonne mise en œuvre, le suivi et la pérennité des mesures compensatoires qui seront finalement reprises et encadrées par les prescriptions relatives à l'autorisation du projet global au titre la loi sur l'eau.

Le rapport environnemental ne propose pas d'indicateurs de suivi. Dans la mesure où le projet apparaît avancé (dossier d'autorisation environnementale déposé), le rapport aurait pu utilement s'appuyer sur certains indicateurs retenus dans le cadre du projet voire de ceux du SCoT.

3 Conclusion

Au regard de l'objet de la modification, il est à relever la qualité de l'évaluation environnementale qui s'approche en certains points du niveau de précision d'une étude d'impact. Sur le plan formel, le dossier mériterait d'être complété d'un résumé non technique, d'indicateurs de suivi et de quelques aspects de justification au regard de la fonction de la future voie amenée, à terme, à desservir le site et délester de la circulation une partie le bourg.

Du point de vue de la prise en compte de l'environnement, et dans un contexte contraint, la collectivité s'est attachée principalement à éviter et réduire dans une certaine proportion l'impact sur les zones humides qui constitue l'enjeu central du dossier.

Au regard des impacts résiduels pour permettre l'aménagement et l'urbanisation du secteur, les mesures compensatoires proposées apparaissent adaptées aux enjeux et garanties par les engagements de la collectivité. Ces mesures ont par ailleurs vocation à être intégrées à l'autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques à venir nécessaire à la réalisation du projet.

Cependant, une réflexion plus aboutie en matière de formes urbaines, en s'appuyant sur l'OAP, permettrait de réduire les surfaces impactées en conservant un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols par des constructions ou des aménagements à 50 %.

Nantes, le 26 avril 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire, présidente de séance.

Fabienne ALLAG-DHUISME



Direction Aménagement Urbanisme Habitat et Hébergement Service Planification et Politique Foncière

N/Réf.: MR 2022.38 Affaire suivie par: ROBLES Marion marion.robles@larochesuryon.fr Tél. 02 51 47 47 37

Objet : Modification n° 3 du PLU Examen au cas par cas

P.J. : - notice d'informations - dossier de modification n° 3 du PLU - Evaluation environnementale complète - Avis MRAe de 2018 DREAL des Pays de la Loire
A l'attention de Madame la Présidente de la
MRAe
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES CEDEX 2

La Roche-sur-Yon, le 13/04/2022

Madame la Présidente,

La commune de VENANSAULT s'est engagée dans une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, secteur Le Plessis, dans la continuité de la précédente procédure qui s'est déroulée en 2018.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 PLU de la commune comportant le dossier présentant le projet, l'évaluation environnementale ainsi que votre avis de 2018.

L'enquête publique est prévue mi-juin à mi-juillet.

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Signé numériquement le 13/04/2022 par Ganachaud Thierry 6ème Vice-Président Aménagement du territoire



Vie des sociétés

Adecia

AVIS DE CONSTITUTION us d'un sols sous elgrature pri-te du 84 mai 2022, il a été cons-

nt toutes authidis relevant de domeine transcalidad.

On the 1 test associal de l'accidente promotione que décèssore collections publication de son dispetiel et de l'institute de decision occidente. Bour relevant depositions légales, chaque action rentere la décision occidente. Bour relevant de decision occidente. Bour relevant de decision occidente. Bour relevant promotion de l'accidente les possessités de l'accidente promotion de l'accidente les pro-tancolar ou de lieu accidente la pro-tancolar de l'accidente l'accidente protection de l'accidente l'accidente destrict i la Requirité (resumbriet, de-uratt 11, dish Palesance, 85180 Aza-

diá sons immetrication del Registro



APROJURIS

CCÉAN NOTAIRES & CONSELS

BAPIL de notines Au capital de 191 172,30 euros Bilga notel : 13, boulmard hibrichal-bún 80160 BANT-JEAN-DE-MONTS 778 220 BIS RCB La Roche-su-Yo

MODIFICATIONS

Adecia

AVIS DE CONSTITUTION

tives aux cessions de purte : quis dans tous les oss par dé-associés représentant au

In Extenso

21, place Gelide 86300 Chalens

100 11000

TRANSMISSION

IMMERSELLE DE PATRIMOINE

DISSOLUTION

ANTICIPÉE

All mines avina discontration en care 28 ant 2022, l'assemblés pénérals en tracritiraire des associés a décidé la cle sourion anticipés de la Société à comp for du 30 ant 2022 et su mise en liquide tro assistant escris la réclima, conscrition

Pour sels Me Kaldh DUPUIS.

Adecia

Adecia LUCAS CONSTRUCTIONS Société per extione simplifé au capital de 2 000 auros 793 757 212 PCS La Pioche-ex

SOFIGEXP

AVIS DE TRANSFERT DE SIÈGE

SOFIGEXP Adecia

AVIS DE CONSTITUTION

DE CUMO 311 or seve. terme d'un acte acus aignature pri en date du 31 mai 2022, il a été consti--- accidité calmentant (se caractiste-

n accinio : Asia. 1: 185, aserus de la Pigu. Histor de Piez. : l'imploitation de tous tonds

SASU ROBBI PHILIPPE

PERTE DE LA MOITIÉ **DU CAPITAL SOCIAL**

Coopérative Vendéenne do LOCERIEME

RECTIFICATIF

À l'annonce de la Coopérative lendéenne du Logement peru

AVIS DE CESSATION

CERFRANCE 1

AVIS DE CONSTITUTION acte sous seing privé en date du mai 2022, II a des constitué un GFA t les caractéristiques sont les suiven-

Capital accide 1 of 000 acros (opports on reunification).
Shipps accide 1 th, La Bissen Vegranal, Facilitation, par clattor A shall ast wide machine the companies of the bissen of shock temporalisms in usage segricular and telesconting of the control of the con-tribution of the control of the con-trol of the control of the control of the technical A case and sheet below, don't be grou-permark axis, is peopletial per axiste dra-ports to the control of the control of the control of the control of the period of the control of control control of control of control contr

Adecia

SCI LE PLESSA

AVIS DE TRANSFERT

DE SIÈGE

Aux immes d'une délibération en date de 13 mai 2022, Tassenthile périodale en traccifinate à décidé de transférer i elége social du 12bis, rue Maréchai-Le ciero, 80%0 Alasmay au 2, les Eschet 80%0 Alasmay à compier du mêlme jou et de modifier en conséquence farticle -

SOFIGEXP Adecia

AVIS DE MODIFICATION

Pour sale, Le Odravice.

NU. SOLUTTONS

TRANSFERT

on du RCS de La Roche-eur-Yon estriculation au RCS de La Ro

FNOLÉTE PLRI IQUE

CLÔTURE

DE LIQUIDATION

era 2022, lee associée on è lee complee de Squidat

vis administratifs

MODIFICATION Nº2

- hundi 20 juin 2022 - 14 h 00 à 17 h 00, mairle de Veratreauxt - hundi 11 juillet 2022 - 14 h 00 à 17 h 00, mairle de Veratreaux, - juicil 21 juillet 2022 - 9 h 00 à 12 h 00, mairle de Veratreaux.

LANCEMENT DE LA

Un copropriétaire peut voter sur un sujet qu'il refuse

ulogna, l' ar courrier à l'adressa : communesté commune Vis-et-Boulogne, à l'aller-n du service-urbeniens, 24, sue des nides, 85160 La Poilvé-sur-Vis. it ardés de l'affont et part être con-llé à la communeuté de communes Vis-

Le copropriétaire qui a'est opposé à una décision adoptée par l'assemblée générale garde le druit de voter ensuite sur forganitation de ce qu'il entuell.

Il s'agissait en l'espèce d'un vote portant sur la suppression du la séglissait en l'espèce d'un vote portant sur la suppression du poste de conclerge. Un copropriétaire s'était opposé à cette résoultion, adoptée maigré fui. Ensuite, il aveit pris part au vote sur les conséquences de cette suppression de poste (pose de boites à lettres, chok d'une antreprise de nettoyage, etc.) et aveit même proposé de rashèste la logs.

Les autres copropriétaires ne peuvent pas lui interdire de se prononcier sur les conséquences de la déclaire su présade que, selon eux, il s'aginait d'un ensemble indivisible de résolutions, déclaire la Cour de cessettion.

El le sits qu'un copropriétaire elt voté contre une déclaion, puis es soit prononcé sur les déclaires qui en découlaient, voire ait voté pour ces résolutions secondaires, ne permet pas de penser qu'il aurait enoncé à son opposition.

aurait renoncé à son opposition. (Cass. Clv 3, 28.8.2018, W 17-18.693).

AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS!!



LACENTRALEDESMARCHÉSCOM

Votre prochain marché est

1 SEUL SITE **POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES**

Le journel peut intégres, de feçon totale ou partielle, sur le zone d'édition, le(s) aupplément(s) suivant(s) : TV rogné immo Challene (86)

le chasse-maree

ACTUELLEMENT EN KIOSQUE



LE MEILLEUR DU MONDE MARITIME

ABONNEZ-VOUS OU OFFREZ UN ABONNEMENT



EXCLUSIVITÉ ABONNÉS 327 NUMÉROS, 2600 ARTICLES : 40 ANS DE REVUE

DISPONIBLES EN LIGNE



ABONNEZ-VOUS sur chasse-maree.com

Peur un objentement par poliferament de 18,00 é teme les é mels en Praces un'expeditable

eur: M. Paul Hulin Desgrées. eteur: M. Françole Desgrées du Loû. eur de l'Association pour le Soutier noipse de la Démocratie Humaniste cole Médie Hutin.

Abonnez-vous au Pack famille

Déjà abonné?

Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du fundi au vendredi de 8h à 18h (an priviligiant le créneau 12h-15h) at le samedi de 8h à 12h30

Rédaction de Paris: 91, rue du Faubourg-Baint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 0144718000 Publicité extralocale: 368 SAS Tél. 0180489368, www.366.fr

Publicité locale: Addit média, Commission partiaire n° 0625 C 66666 N° 655N : 0999-2138.

Impression: Quest-France, 10, rue du Brail, 55051 Rennes cedex 9 et para d'activité de Tournabride, 4416 la La Drevoiller: Société des publications du Courrier de l'Quest, 4, bd Albart-Blanchoni, 40000 Anges, Imprimé sur du papier produil en France, Suisse, larghriné sur du papier produil en France, Suisse, Begique, Alemagne, Engagne de Royeum--Inti, à partir de 44 et 100 % de three recyclées. Batrophisation: 0.070(blg/bnns.
Tirage du vendred 3 juin 2022 : 617 598

Annonces légales et judiciaires



www.medialex.fr Mail: annonces.legales@medialex.fr Tél.: 02 99 26 42 00 - Fax: 0 820 309 009 (0,180 170 mm)

> Adresse postale: 10, rue du Breil - CS 56324 35063 Rennes cedex

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministèrie du 19 novembre 2021 soit 0,183 Cht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Régime matrimonial

7292656401 - RM



CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte requi per Me Leure BAR-REAU, Notaire associée au sein de la SELAS « Leure BARREAU & Flavien GARZINO » ti-tulaire d'un Office Notarial à Challers, 4, boulevard René-Bazin, CPPCEN 85100, le 25 mai 2022, a été conclu le changement

la communautá universelle (avec athibution au conjoint survivern) entre:
M. Hervé Yves Emile André ROUSSEAU, et Mme Brigite Odette Merie MARTINIEAU, demeurant à Le Penine (85300) 55, route du Mallieau Le Pluts-Rousseau.
M. est né à Berbatre (85630) le 21 septembre 1854 né à Berbatre (85630) le 21 septembre 1855 ne le Reine Martinie Reine (185630) le 21 septembre 1856 ne le Reine (185630) le 21 septembre 1856 ne le Reine (185630) le 21 septembre 1856 ne le Reine (185630) le 21 septembre (1856

M. Set routes and the set of the (00000) ie 23 mars 1958. Mariés à la mairie de La Garnache (85710) le 6 juin 1975 sous le régime de la commu-nauté d'acquêts à défaut de contrat de ma-

Reaute is exposed and the relative in the partial relation. Ce régime matrimontal n'a pas fait l'objet de modification.

Les oppositions des créanciers à ce chargement, s'il y a leux errort reques dars les tols mots de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été étu à cet effet.

Pur insertion.

Avis administratif

LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION

PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENANSAULT

ENQUÊTE PUBLIQUE 1ER AVIS

Par amété n°2022-A-057 du 23 mai 2022, M. Thierry GANACH-AUD, Bèrne vice-prés-dertide LARCCHE-SUR-YCNIAGGLOME-RATION a ordorné l'ouverture d'une en-quête publique. Cette enquête publique porte sur la modi-ficationn°3 du Plan Local d'Urbanisme de la

fication "3 d'ut Pien Local d'Ubanisme de la commune de Venansault.

A cet effet, M. Jean-Jacques FERRE a été désigné par la président du Tibuna d'authe lateratif comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se dérouleradu 20 jul 12022 14 100 au 21 julia FUZO 22 11 hinche, autojur set hours à habituels d'ouverture au public de la main de Venansault.

Le commissaire-enquêteur recovra en programe les chieves l'entre la programe la programe les chesentifices du nuitel les les l'encommessaire-enquêteur recovra en programe les chesentifices du nuitel les les l'encommessaires de l'entre les les l'encommessaires enquêteur l'entre les les l'encommessaires enquêteur les les l'encommessaires enquêteur l'entre les l'entre l'ent

The commissioned special receiver en-ersonne les observations du public, les : - fundi 20 juin 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, lairle de Venansault, - fundi 11 juillet 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,

lairle de Venansault, - jeudi 21 juillet 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,

- jeud 21 juliet 2022 do 9 h 00 à 12 h 00, Marin de Venansauxt.
Penciant la durée de l'enquiète, les observations sur le proyid de modification pourrait être consignées sur les rejistre d'enquiéte déposé en Mairie. Elles peuvent lêtre de projet en l'entre de l'entre d'entre de l'entre de l'entre de l'entre de l'entre de l'entre d'entre d'ent

Un poste informatique sera également Un poste informatique sera également más la disposition du public à Récouell de la mairie de Venansaut Ir pendiant la durée de l'encuelle publique, pour consultation du dossier d'enquête enversion numérique, ou migne (http://www.venarensult.com). Des informations concernant l'enquête publique pouront être demandées auprès M. lemaire de Venansautt, ou de Miner Karine

GABORIAU, directrice générale des servi-ces ou de M. Rémi CLISSON, Responsable

ces ou de M, nembre du sen/ce urbanisme, du sen/ce urbanisme, Le rapport et les conclusions du commis-saire-enquêteur seront terus à la disposition dupublic dès qu'ils seront transmis en mairie de Venansault, aux jours et heures habituels

er sera soumis à l'approbation du

Le dosser sera sur insurence de la dosser sera sur insurence de la communautaire.

Thierry GANACHAUD 6ème vice-président de La Roche-sur-Yon Agglomération.

7292772881 - AA

COMMUNIQUÉ

Réuniele 25 mai 2022, la Commi Réfunéle 25 mai 2022, la Commission dé-partementale d'aménagement commercial de la Vendée a accordé l'autorisation sollici-tée par la Sae PSV ISSTRIBUTION M. Sid-phane FILLION, 48, boulevard des Deux-Moulins, 65170 Le Porté-seu-Vé, envue de procéder à l'actorisatore da 700 m² de surfaco de vente la prédomisanos atimentaire de l'hypermenché à l'enacione EL ECLETO. Le 46, boulevard des Deux-Moulins au Point-sur-Vie, sur les parcelles cadastréer section YS N° 230, 288 et 270, Voies et délais de recours : article: R752-30 et R752-32 du code de commerce

La vie des sociétés

7292741701 - VS

METARY

Société civile immobilière au capital de 2 000 euros Siège social : 2, avenue du Général-

de-Gaulle, 85120 LA CHATAIGNERAIE AVIS

DE CONSTITUTION

DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous algratune prives en data à la Chataignereite du 18 mai
2022, la éfé constitué une accété présentant les caractéristiques subarreix de Dénomination sociale in METAY.
Sièges social: 2, avenue du Général-de-Gaule, 85120 La Chataigneria.
Objet social: l'acquistion per voie d'achat out l'apport, les propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'actimistration et la location de tous blens et cirolis provants constitue l'accossion de sous blens et cirolis provants constitue l'accossion.
Durés de la société: 98 embourpate del née de l'immatriculation dels sociétés.
Capitales ocialis 2000 euron, constitué uni-quernent d'apports en numéraire
Cérances i Ame Corrino VALMORIN.
Causses réstrives aux coesions de parts :
desperse d'agrément pour cession à associés, asseradonts ou déscendants du cédernes.

dispersou descenciaria de la cides, ascenciarits ou descenciaria de la cides, ascenciaria accorde par la gérance, liminatriculation de la société au Registre de la Roche-

7992872801 - VS



UPTÉACONSEIL

EARL MAINDRON FRÈRES

Exploitation agricole à responsabilité limitée a responsabilité infliée Siège social : Bourgcholet 6, rue des Gitres 85150 LANDERONDE Société Civile au capital de 7 622,45 euros RCS La Roche-sur-Yon 409 526 720

AVIS DE MODIFICATIONS

Par délibérations prises en AGE en date du 16 décembre 2021, les associés ont adopt les modifications auvantes 1 la décembre 2021, les associés ont adopt les modifications auvantes 1 la décembre 2021 et al décembre 2021 et al mêtre au décembre 2021 et al mêtre à jour de l'andresse du sêlop sociés doit au Bourpoilet, fix use dégires, 85150 Landronnée, Missa à jour des statuts.

Les modifications seront notifiées au R.C.S. La Roche-sur-Yon.

7292857801 - VS



CHRISTOPHE GUILBAUD

SARL
Au capital de 61 950 euros
Siège Social :
30, chemin de Heurtevent
85300 SOULLANS
RCS La Roche-surVon 500 645 643

Yon 500 645 643 AVIS DE NON DISSOLUTION

Sulvant AGE du 23 mai 2022, l'associé unique, statuant selon l'article L.223-42 du Code du commerce, a décidé qu'il n'y avalt pas lieu de procéder à la dissolution de la société.

7292476301 - VS

FS4

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros porté à 750 000 euros Siège social : 16, place Alfred-Kastler 85300 CHALLANS 497 803 841 RCS La Roche-sur-Yon

RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une décision du président endate du 17 mai 2022 et d'une décision des associés en date du 30 mars 2022, il a été décidé de réduire le capital aocial d'une ename out in metale out 30 mers 2022, il a été décidé de réchtre le capital social d'une sorme ce de cours pour le porter de un milion d'auros (100 000 euros) pour le porter de un milion d'auros (100 000 euros) per le porter de un milion d'auros (100 000 euros) es sept cent chur quarimille euros 200 000 euros) per 200 euros (200 euros) est comment de cur se comment de sobernite-quirac centines (17 es un).

En conséquence, les erticles 7 et 8 des status ant été modifiés enirs (17 es un).

En conséquence, les erticles 7 et 8 des status ant été modifiés enirs (17 es un).

En conséquence, les erticles 7 et 8 des status ant été modifiés enirs (17 es un).

Article 8 - Capital des sesociés en date du 30 mers 2022, il a été décide érduirale explitat de la cociété d'un montant de deux cent chrequant en mille euros (250 000 euros) es pour le ramener d'un million d'euros (1 000 000 euros), es pot cent chrequaire mille euros (250 000 euros).

Article 8 - Capital de sept cent chrequaire mille euros (250 000 euros), es control de la collectivité de se social de la capital social est fiels à la somme de sept cent chrequaire mille euros (250 000 euros), es control de la control de la control de la capital social est fiels à la somme de sept cent chrequaire mille euros (250 000 euros), es control de la control de la control de la capital social est fiels de la capital social la capital social est fiels de la capital social la capital social est fiels de la capital social la capital social est fiels de la capital social est fiels est fiels est fiels est fiels de la capital social la capital social est fiels es

Demodifier l'article 12.2.1, des statuts inti-tulé - Tiansfert des Tires - qui sera rédigé comme suil : « Le transfert des tilres est ilbre entre associés. Pour tout Tiensfert au profit d'untiers, liest soumis à l'agrément de la So-ciété donné par les associés statuant dans les conditions de l'Article 16, l'associé cé-dent préficier au unite. »

lant participant au vote, » Il en sera fait mention au RCS de La Ro-the-sur-Yon.

7292891701 - VS

SCI BAREX

Société civile immobilière Au capital de 1 524,49 euros Siège social : 28 bis. rue du Maréchal-de-

Lattre-de-Tassigny 85430 NIEUL-LE-DOLENT 399 538 941 RCS La Roche-Sur-Yon

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'assemblée générale ordi-naire en date du 30 avril 2022, il résulte que les associés, statuari au vu du rapport du li-quidateur, ont approuvé les comptes de quidation, ont donné quitus au liquidateur et quidation, ont donné quitus au liquidateur et l'ont déchargé de sommandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de La Ro-che-Sur-Yon. Mention sera faite au RCS de La Roche-Sur-Yon.

SAINT BERÇON Société civile Au capital de 1 000 euros Siège social: La Guignardière 85590 Les Épesses 842 784 852 RCS La-Roche-sur-Yon

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une délibération en date du 22 avril 2022. l'assemblée générale extraordinaire a déclá de transférer le siège social La Lunde, Loublande, 19700 Mauféon à La Lunde, Loublande, 19700 Mauféon à Compter du 22 avril 2022, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Modification sera faite au greffe du Tifbunal de commerce de Nort.

Avis administratif

7292278101 - VS

Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

Arrêté communautaire portant sur la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Barbâtre

AVIS AU PUBLIC

AVIS AU PUBLIC

Par application des dispositions de l'articla 136 de la loi du 24 mars 2014, dite foi «Al»», la Commananté de communes de l'Bré-de-Nolmoudier est devenue l'autorité compétente en matière de Pinn local d'ultrautine (PLIA) le 1 et alient 2022.

L'artilé communes utaire en date du Brand 2022 n° 2022-193-e-unb prescrit a modification de droit commans h'? 2 du PLI de Bratilère il concerne la catérit on d'une Après permet-de de droit commans h'? 2 du PLI de Bratilère il concerne la catérit on d'une Catérit de Gratier d'arrénagement de deux zones non configuiser d'une partie de secleur d'arrénagement de leux zones non configuiser d'une partie de secleur d'arrénagement de la commans de la conserve la catérit de la catérit de la conserve la catérit de la

Af aluma social de de la Prése au due 55330 Normoutier-en-Rect à la Matrie de Brutier de Luciasse en zone urbaine UCa, au lieu-dit La Lide », les parcelles cadastrées AR 13 à 17 et 22, 7, 113, 115 à 117, 61, 83 et 64.
Cet arrêté pris les fema 2022 et actifiché depuis les fema 22 à la Communauté de communes, rue de la Prése au due 55330 Normoutier-en-Rect à la Matrie de Barbâtre depuis le 10 mai

Conformêment aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'uneansme, je projet ce modification du Plan Local d'Unbesimes sean antiète la Prédet et aux Presonnes publiques as-sociées mantionnées aux articles L. 132-7 et L. 133-9 pour avés, avant le début de l'enquête publique. Le dossier demodification n° 2 du PLU conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbe-néme, aux que sear joint, le cas échetint, les avés des personnes publiques associées. Al tra-chement de l'enquête publique, le projet de modification n° 2, d'evertuellement amendé pour tenir compte des saris des personnes publiques associées, des observations du public et du com-missaire expuéteur, sera approuvé par délibération du conseil communication.

La vie des sociétés

7292860001 - VS



O.P. VENDÉE

Société coopérative maritime à forme anonyme mantime a forme anonyme
et à capital variable
Siège social:
1, rue des Gréeurs
85100
LES SABLES-D'OLONNE
493 277 370
RCS La Roche-sur-Yon

PREMIER AVIS DE CONVOCATION

Les sociétaires sont convoqués en as-semblée générale mbite le joudi 16 juin 2022 à 10 h30, au siège social, 1, rue des Gréeurs, 85 100 Les Sabes-d'Olonne, 4 feffet de dé-libérer sur l'ordre du jour suivant : De la compétence de l'assemblée géné-rale ordinaire annuelle :

eure uran annuelle :

- rapport sur la gouvernance de la société,
- rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 dé-cembre 2021,

- rapport spécial du commissaire au

- approbation de ces comptes et conven-

-constatation du montant effectif du capi-

questions orierses, pouvoirs en vue des formalités.
 De la compétence de l'assemblée géné-de extraordinaire:
 transfert du siège social et modification orrétative de l'article 4 des statuts.

. Le Conseil d'administration

7292959801 - VS



Société d'avocats au barreau de LA ROCHE SUR YON 27. boulevard Briand 85000 LA ROCHE-SUR-02 51 46 03 03

"LA GRANGE FOYENNE"

SARL Au capital de 8 000 euros 502 401 490 RCS La Roche-sur-Yon

MODIFICATIONS

L'assemblée générale réunle le 25 ma. 2022 a décidé, à compier du même jour : de modifier l'objet social qui devient: l'exploita-tion d'une épicerie; le commerce d'almen-tation générale; l'abata et la revente de produits divers alimentaires et non alimen-taires et de tre billonde. produits divers alimentalins et non alimen-taines et de fous biens de consormation et d'equipement; la vente de fruits et de légu-mes; la vente à emporter et la fivraison des-dits produits ; de changer la dénomination sociale qui devient « LOUE C.P ».

Pour parution le jeudi, merci de nous transmettre vos annonces légales au plus tard le MARDI 16H00

(butées modifiées lors des sen comportant un jour férié)