



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES  
DU 11 MARS 2021**

**PROCÈS VERBAL**

**Présents :**

- Laurent FAVREAU, Maire de Venansault
- Dominique RABAUD, Adjoint au Maire de Venansault
- Karine GABORIAU, Directrice Générale des Services de Venansault
- Rémi CLISSON, Service urbanisme de Venansault
- Bernard GAUVRIT, Maire de Beaulieu-sous-la-Roche
- Emilie POISSONNET, Conseillère municipale de Beaulieu-sous-la-Roche
- Emmanuel GABORIT, DDTM
- Aurélie KAPEJA-RENARD, DDTM
- Françoise GUERINEAU, Syndicat mixte du Pays Yon et Vie
- Natacha JEANNNEAU, Chambre d'Agriculture
- Willy DELAIRE, Chambre d'Agriculture
- Marion ROBLES, La Roche-sur-Yon Agglomération
- Nathalie MONJARET, La Roche-sur-Yon Agglomération

**Excusés :**

- La mairie d'Aizenay
- La mairie de la Genétouze
- La communauté de communes du Pays des Achards
- Le centre national de la propriété forestière

**Diffusion :**

- Toutes les personnes conviées à la réunion
- 

**Ouverture de la séance :**

Introduction de la réunion par Monsieur le Maire.

**Présentation de l'état d'avancement du PLU par Nathalie MONJARET (support powerpoint) :**

- 1- Analyse de l'état initial de l'environnement
- 2- Eléments de diagnostic du territoire et analyse de la consommation d'espaces
- 3- Prospective démographique à l'horizon 2031
- 4- Enjeux du territoire et projet de PADD

**Observations des PPA :**

- Observations de la DDTM :

Bien que le SCoT fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces au regard de la période 2001-2013, la DDTM incite les communes de l'Agglomération à se baser sur la dernière décennie. En effet, un projet de loi est en cours visant à intégrer l'obligation de réduire l'artificialisation des sols de 50 % par rapport aux dix dernières années observées.

Pour mémoire, la différence entre les 2 objectifs calculés (SCoT et loi ALUR) s'élève à 4 ha.

E. GABORIT souligne l'absence d'objectif chiffré en matière de logements sociaux dans le PADD, et indique que les services de l'Etat demanderont 30 % par opération pour tenter de rattraper le déficit communal.

M. ROBLES répond que les objectifs de production de logement social seront traités à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

M. le Maire et K. GABORIAU émettent des réserves quant à l'affichage de 30 % de logements sociaux, craignant qu'une augmentation de la production de logements sociaux ne corresponde pas à la demande des habitants et que la commune soit confrontée à un faible taux d'occupation des logements.

E. GABORIT s'étonne que le PADD ne mentionne pas d'objectifs en faveur du développement de l'éolien et du photovoltaïque au sol.

M. ROBLES indique que la commune est en attente d'informations issues du PCAET en cours d'élaboration sur l'Agglomération.

E. GABORIT s'interroge sur la capacité de la station d'épuration au regard des extensions urbaines prévues, sujet non traité dans le PADD.

M. le Maire répond que la station d'épuration du centre bourg, initialement dimensionnée pour 2 500 équivalents habitants, a été doublée en juillet 2010 et peut désormais traiter 5 000 équivalents habitants.

E. GABORIT souhaite savoir si la consommation foncière estimée suite aux projections démographiques (14,2 ha) correspond bien à la consommation globale.

N. MONJARET répond que cette estimation correspond bien à la consommation en enveloppe urbaine et en extension urbaine.

➤ Observations de la Chambre d'Agriculture :

N. JEANNEAU souligne un point de vigilance, à savoir la cohabitation entre les différents usages et l'activité agricole en zone rurale.

En page 9 du PADD, la mention « préserver les plans d'eau » pourrait être interprétée de façon restrictive, interdisant toute intervention, extension, création, utilisation pour irrigation, etc.

⇒ cet objectif du PADD sera réécrit.

➤ Observations du Syndicat mixte du Pays Yon et Vie :

F. GUERINEAU souligne la nécessité de disposer d'un diagnostic de la zone urbaine et des zones d'activités économiques pour envisager de densifier avant de s'étendre.

Il conviendra d'une part de s'assurer de la cohérence entre la TVB du SCoT et la TVB de la commune, et d'autre part de prendre en compte les coupures à l'urbanisation, notamment le long des grands axes routiers.

F. GUERINEAU souligne que les densités proposées sont compatibles avec le SCoT.