

Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/171

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET
Tél. 02 51 47 47 51
nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Préfet de la Vendée
Préfecture
29 rue Delille
85922 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX 9

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courrier en date du 19 septembre 2023, vous m'avez transmis votre avis, défavorable, au regard de l'inscription au plan de zonage d'une extension de la zone industrielle La France non prévue au schéma prospectif du foncier économique, et de la nécessité de justifier les besoins en logements au regard du futur PLH. Votre avis est également assorti d'observations émanant des différents services de l'Etat.

Même si le présent courrier n'a pas pour objectif de répondre à toutes vos remarques, je tiens d'ores et déjà à vous apporter quelques précisions, avant le démarrage de l'enquête publique.

Je me permets de vous préciser que même si la révision du PLU a été prescrite le 16 juillet 2020, le diagnostic et les projections démographiques avaient été réalisés dès 2018. Le projet de PLU a donc été construit à partir de l'objectif démographique acté par la commune, au regard des objectifs du PLH 2017-2022.

Le projet de PLU s'est attaché à répondre au mieux aux objectifs du futur PLH, ambitieux. Mais au stade d'arrêt de projet et compte tenu du fait que le futur PLH n'était pas encore adopté, il n'était pas envisageable de remettre en cause le projet communal.

Comme indiqué dans votre avis, le PLH et le PLU s'appliquent sur des temporalités différentes. Le PLH, comportant un objectif annuel moyen de production de logements, s'applique sur 6 ans (PLH 2023-2028 : 50 logements / an à produire). Le projet de PLU affiche une programmation de 394 logements sur les 10 prochaines années, correspondant à un peu plus de 11 années de production de logements au regard du PLH 2017-2022, et 8 années de production au regard des objectifs annuels du futur PLH.

Néanmoins, ce dernier chiffre est à temporiser, d'une part car le projet de PLU s'est basé sur une croissance démographique réaliste, et d'autre part car les objectifs du PLH adopté le 4 octobre dernier, sont en effet ambitieux par rapport au PLH 2017-2022.

Par ailleurs, il est à noter que le PLU devrait être remplacé par le PLUi avant son terme, ce qui permettra de revoir les objectifs de production de logement au niveau intercommunal, en parallèle de la révision du PLH, et de les répartir par commune.

Sur le sujet de la mixité sociale, la programmation de logements aidés représente 50 % de l'objectif global de production de logements sur 10 ans (200 logements aidés sur 394 logements au total). Cette programmation très volontariste permettra de doubler le taux de logement aidé à terme, pour atteindre 15 %.

Il est à noter que la modification du taux SRU imposé à l'Agglomération n'est intervenue que le 28 avril 2023, soit un mois et demi avant l'arrêt de projet du PLU. Revoir les objectifs de logements aidés à ce stade de la procédure n'était pas possible, d'autant que l'effort de rattrapage régulier de la commune en matière de mixité sociale est à noter.

Sur la question des extensions prévues sur les zones d'activités (La France et La Garlière), je vous précise que bien que l'extension de La France ne soit pas inscrite au schéma prospectif du foncier économique, elle a reçu l'assentiment de l'Agglomération. Toutefois, l'EPCI va engager une modification de son schéma dans l'optique d'intégrer cette zone d'extension, induisant une réduction par ailleurs. Cette modification devrait intervenir avant l'approbation du PLU.

Votre interrogation sur l'extension de La Garlière sera soumise à l'avis du comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Pour autant, il n'était pas envisageable de poursuivre l'extension de la zone artisanale à l'Ouest (déjà réduite par rapport au PLU en vigueur) et au Nord au regard du projet d'infrastructures routières et des enjeux environnementaux.

Concernant le bilan global sur l'effort de modération de la consommation d'espaces, l'analyse de la consommation foncière sera complétée par les surfaces des STECAL. Certains d'entre eux seront même questionnés au regard de vos observations et soumis au comité de pilotage.

Les fiches détaillées des STECAL seront complétées par un rappel de la réglementation, comme demandé.

En réponse à votre demande de complément des OAP portant sur les ZAE dans l'optique de mieux traduire la volonté d'optimisation des potentiels aménagés, je vous informe que le Pays Yon et Vie a engagé une étude de repérage des potentialités foncières au sein des ZAE sur l'Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne afin de disposer d'un diagnostic précis des parcelles disponibles en dents creuses, en division de parcelles, et également du potentiel de reconversion. Cette étude réalisée par l'AURAN a identifié certes les parcelles vierges en cours de commercialisation mais surtout repéré des surfaces sous-occupées et surdimensionnées. Ces dernières restent encore à qualifier.

L'Agglomération poursuit ce diagnostic à travers une étude plus opérationnelle qui permettra de mobiliser le foncier économique dans une optique d'optimisation foncière et de densification.

Cette étude sera un support de réflexion dans le futur PLU.

C'est pourquoi, dans l'attente, la commune de Venansault n'a pas identifié les potentiels de densification dans les OAP de La Garlière et de La France. Elle étudiera toutefois les possibilités d'amélioration de ces deux OAP.

Pour répondre à votre remarque concernant l'absence d'analyse des incidences du projet sur l'activité agricole, je vous précise que l'étude agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de la Vendée, qui a procédé à cette analyse et a conclu à l'absence d'incidences agricoles sur les STECAL pointés, notamment.

En ce qui concerne votre suggestion d'intégrer une surface maximale de 800 m² pour les logements de fonction des exploitants agricoles, je vous informe que la collectivité n'y est pas favorable en raison de la contrainte imposée aux Venansaltais en matière de densité. Il ne serait pas équitable d'octroyer des droits plus permissifs aux exploitants agricoles. La collectivité souhaite maintenir les dispositions intégrées dans le règlement de la zone agricole concernant l'implantation des logements.

Je vous informe également que le zonage d'assainissement sera révisé, mais la temporalité sera différente de celle du PLU, d'autant qu'il englobera également les modifications d'autres communes de l'Agglomération.

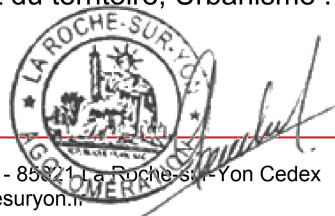
Enfin, je vous informe que des compléments pourront globalement être apportés au PLU sur les autres sujets mentionnés dans votre avis, après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023

par Ganachaud Thierry

5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/165

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET

Tél. 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Préfet de la Vendée

Préfecture

A l'attention de la DDTM, secrétariat de
la CDPENAF

29 rue Delille

85922 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX 9

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Suite à la commission du 8 septembre 2023, vous m'avez transmis votre avis, favorable, assorti d'une réserve relative au périmètre d'extension des STECAL concernant le stand de tir et l'entreprise Arméton.

Comme évoqué en séance, je vous confirme que vos observations seront soumises au comité de pilotage avant l'approbation du PLU, et que le périmètre de ces deux STECAL sera alors questionné.

Dans le cas où le comité de pilotage statuerait sur un maintien à l'identique, je me permets de préciser que les surfaces en extension de l'entreprise Arméton seraient alors intégrées dans la comptabilisation des espaces consommés, au même titre que l'est le STECAL Bellevue.

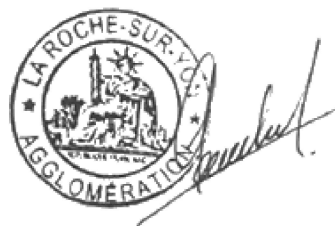
Par ailleurs, un maintien du STECAL dédié au stand de tir aurait un impact limité sur la consommation foncière au regard du faible coefficient d'emprise au sol (5 %), générant une imperméabilisation limitée par rapport à la surface de la parcelle. Ce STECAL peut être considéré comme un périmètre d'information voire de protection pour la population au regard de l'activité du stand de tir.

Vous remerciant pour votre confiance, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023

par Ganachaud Thierry

5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/170

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET

Tél. 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Président
de la Chambre d'Agriculture de la
Vendée
Maison de l'Agriculture
21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courrier en date du 12 septembre 2023, vous m'avez transmis votre avis, favorable, assorti d'observations et conditions, et je vous en remercie.

Même si le présent courrier n'a pas pour objectif de répondre à toutes vos remarques, je tiens d'ores et déjà à vous apporter quelques précisions, avant le démarrage de l'enquête publique.

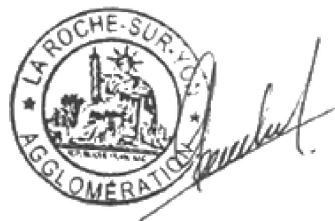
J'ai bien pris note du point de vigilance lié aux ZNT dans le cas de mutation des granges de La Proutière et de La Plinière. Le changement de destination, soumis à autorisation d'urbanisme, devra respecter la réglementation du PLU en vigueur. Quant à l'utilisation de certains produits phytopharmaceutiques, celle-ci est régie par l'arrêté du 14 février 2023 relatif aux mesures de protection des personnes et s'applique aux utilisateurs des produits et travailleurs agricoles.

Sur la question de la prise en compte des espaces en extension, je vous précise que les surfaces du STECAL Ac2 situé à Bellevue ont été intégrées dans la consommation future (0,58 ha) et figurent au rapport de présentation (tableau de la consommation foncière activités et équipements, page 27). Concernant la STEP de la Boursière, des compléments pourront être apportés préalablement à l'approbation du PLU.

Enfin, je vous informe que le comité de pilotage sera consulté également sur les STECAL Ac7 et AL ainsi que sur vos observations réglementaires avant l'approbation du document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023
par Ganachaud Thierry
5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/166

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET

Tél. 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Président
du Syndicat du Pays Yon et Vie
Place du Théâtre
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courrier en date du 22 septembre 2023, vous m'avez transmis votre avis, favorable, assorti d'observations, et je vous en remercie.

Avant le démarrage de l'enquête publique, je souhaitais vous informer que j'ai pris bonne note du point de vigilance concernant la nécessité de mobiliser et densifier les espaces disponibles en enveloppe urbaine avant de s'engager dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

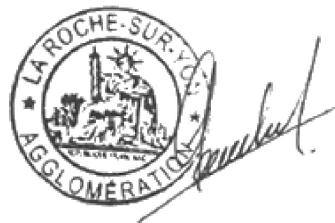
L'Agglomération a bien conscience de la nécessité impérieuse de limiter la consommation des espaces NAF, c'est pourquoi le projet de PLU prévoit la réalisation de 394 logements dont 60 % seront réalisés en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement de dents creuses, granges mutables) et 40 % en extension, avec une densité globale de 30 logements / ha sur l'ensemble du territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023

par Ganachaud Thierry

5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme
Habitat et Hébergement
Service Planification et Politique
Foncière

N/Réf. : NM 2023/172
Affaire suivie par : Nathalie MONJARET
nathalie.monjaret@larochesuryon.fr
Tél. 02 51 47 47 51

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

Objet : Mémoire en réponse aux observations
émises sur le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courriel en date du 30 septembre 2023, vous m'avez transmis votre avis délibéré assorti d'observations, et je vous en remercie.

Même si le présent courrier n'a pas pour objectif de répondre à toutes vos remarques, je tiens d'ores et déjà à vous apporter quelques précisions, avant le démarrage de l'enquête publique.

Votre avis mentionne d'une part, une définition des besoins en logements insuffisamment justifiée, et d'autre part, la nécessité d'appuyer ces besoins sur le PLH 2023-2028. Je vous précise tout d'abord que le rapport de présentation expose l'articulation du PLU et notamment des objectifs de production de logements avec le PLH 2017-2022 et le futur PLH (p. 143 de la justification des choix). Ce point pourra néanmoins être plus développé.

Je tiens ici à souligner que même si la commune a prescrit le PLU en 2020, les études préalables (diagnostic, projections démographiques) avaient été réalisées dès 2018. Aussi, le PLU a été construit à partir de l'objectif démographique acté par la commune au regard des objectifs du PLH 2017-2022. Le débat sur le PADD (intégrant les objectifs de production de logements) a d'ailleurs eu lieu en décembre 2021, alors que la révision du PLH n'avait pas débuté.

Toutefois, dans un souci de compatibilité, le projet de PLU s'est attaché à répondre au mieux aux objectifs du futur PLH, ambitieux. Mais au stade arrêt de projet, il n'était pas envisageable de remettre en cause le projet communal.

Il est à noter que le PLH et le PLU s'appliquent sur des temporalités différentes. Le PLH, comportant un objectif annuel moyen de production de logements, s'applique sur 6 ans (PLH 2023-2028 : 50 logements / an à produire). Le projet de PLU affiche une programmation de 394 logements sur les 10 prochaines années, correspondant à un peu plus de 11 années de production de logements au regard du PLH 2017-2022, et 8 années de production au regard des objectifs annuels du futur PLH. Ce dernier chiffre est à temporiser, d'une part car le projet de PLU s'est basé sur une croissance démographique réaliste, et d'autre part car le PLH adopté le 4 octobre dernier, comporte des objectifs ambitieux.

Par ailleurs, il est à noter que le PLU devrait être remplacé par le PLUi avant son terme, ce qui permettra de revoir les objectifs de production de logement au niveau intercommunal et de les répartir par commune.

En ce qui concerne l'extension de la zone industrielle La France, bien que cette zone ne soit pas inscrite au schéma prospectif du foncier économique adopté en juillet 2022, elle a reçu l'assentiment de l'Agglomération. Toutefois, l'EPCI va engager une modification de son schéma dans l'optique d'intégrer

cette zone d'extension, et de réduire d'autant une ZAE de l'Agglo. Cette modification devrait intervenir avant l'approbation du PLU.

Le dossier pourra être complété par la présentation des solutions alternatives étudiées.

Concernant l'effort de modération de la consommation d'espaces, comme évoqué dans votre avis, la collectivité a pointé la différence notable entre l'analyse effective de la consommation des espaces à vocation économique réalisée par la commune et celle réalisée par le CEREMA. Les chiffres du CEREMA n'étant pas associés à des cartographies, il n'est pas possible d'en vérifier la pertinence. La collectivité s'est appuyée, quant à elle, sur le croisement des autorisations d'urbanisme délivrées avec l'actualisation du cadastre, la vérification sur photos aériennes et sur le terrain. C'est pour cette raison que la collectivité a été en mesure de produire une cartographie associée aux chiffres d'analyse des espaces consommés, qu'elle estime plus fiables que ceux du CEREMA.

En effet, les espaces consommés depuis 2021 et jusque 2033 totalisent une vingtaine d'hectares (toutes activités confondues), ce qui correspond à une réduction globale de 50 % par rapport à l'analyse effective des 10 dernières années réalisée par la commune, mais seulement 20 % si nous retenons les chiffres du CEREMA sur la commune. Or, d'une part, ces derniers chiffres paraissent discutables, et d'autre part, cette analyse est biaisée puisqu'elle revient à faire porter une part du développement économique de l'Agglomération à la commune de Venansault. Pour rappel, seules 6 communes portent le développement économique sur les 13 communes de l'Agglomération. Il n'est donc pas équitable de faire supporter à Venansault un développement bénéficiant aux autres communes également. C'est pourquoi l'enveloppe foncière économique est calculée au niveau de l'EPCI.

Ces arguments pourront être mieux explicités dans le PLU, et seront exposés dans la délibération d'approbation. Il est à noter que la commune de Venansault a réalisé un effort considérable en matière de densification (30 logements / ha en extension et sur les secteurs d'OAP) ayant eu un effet bénéfique sur le projet de développement communal.

La commune questionnera toutefois certains secteurs avant l'approbation du PLU (STECAL notamment).

Vous me faites part de recommandations sur les zones humides identifiées ou non au PLU.

Le dossier de PLU pourra être complété sur la justification du maintien au PLU des secteurs de La Garlière partiellement couverts par des zones humides.

Concernant le secteur du Plessis pour lequel une étude d'impact a été réalisée lors de son ouverture à l'urbanisation, la collectivité a fait le choix, en accord avec le bureau d'études environnemental, de retirer du plan de zonage les zones humides disparues (cela concerne aussi le quartier des Hauts de Saint-André) ou celles en cours de construction après mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues dans le cadre de la réalisation du secteur du Plessis disposant déjà d'une autorisation préfectorale (arrêté n°19-DDTM85-232 du 18/04/2019). Il convient, à ce titre, de noter que les mesures de compensation prévues dans le cadre de la réalisation de ces projets de quartiers ont bien été reprises dans les zones humides cartographiées au règlement graphique du projet de révision.

Par ailleurs, l'expertise réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale permet de constater la présence ou l'absence de zones humides sur les sites d'extension urbaine, mais pas d'en déterminer les contours exacts. Cela nécessite de réaliser d'autres sondages pédologiques dans le cadre du projet opérationnel. C'est pourquoi la collectivité n'a pas inscrit cette zone humide sur le plan de zonage. L'aménagement de la zone de La Garlière devra se faire avec une approche ERC.

La distinction réglementaire entre zones humides identifiées et non identifiées a été introduite en accord avec le bureau d'études environnemental, afin d'appliquer une réglementation stricte sur les zones humides identifiées et de rappeler la réglementation Loi sur l'Eau et la démarche Eviter Réduire Compenser sur les zones humides non cartographiées. Le bureau d'études sera associé à l'analyse de cette observation réglementaire.

Le projet de contournement routier a été inscrit à titre informatif sur le plan de zonage. Son tracé n'est pas encore défini, aucune étude n'ayant encore été réalisée. C'est pourquoi le bureau d'études n'a pas été en mesure d'en évaluer les incidences, mais a mentionné un impact potentiellement fort sur les zones humides, les continuités écologiques, les terres agricoles.

Les études préalables au projet de contournement routier seront nécessairement accompagnées d'une étude d'impact sur l'environnement. Une fois ces incidences connues, le PLU pourra alors faire l'objet de modifications, si cela s'avère nécessaire.

Vous soulignez des marges de progrès possibles dans la mise en œuvre du PCAET, notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommations énergétiques, de développement

des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. L'articulation du PLU avec le PCAET est pourtant présentée, par actions, à partir de la page 144 de la justification des choix.

Quelques actions en matière de stockage carbone figurent au PLU, même si elles ne sont pas décrites en tant que telles dans le tableau d'articulation PLU / PCAET : identification des haies et des boisements au PLU, compensation avec un ratio 2/1 en cas d'arrachage, préservation des zones agricoles (prairies stockant le carbone). Cela va dans le sens du projet 100 000 arbres de l'Agglomération à l'horizon 2026. De plus, l'Agglomération mène actuellement une étude permettant d'identifier les secteurs propices à l'accélération des EnR. Le PLU sera modifié lorsque le Préfet aura entériné les propositions.

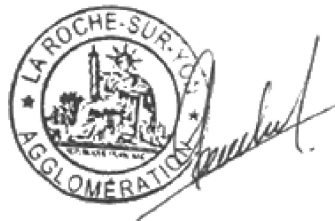
Enfin, je vous informe que le zonage d'assainissement sera revu au regard du zonage du futur PLU, mais selon une temporalité différente de celle du PLU. Des améliorations seront également apportées aux plans de zonage, dans la mesure du possible pour en faciliter la lecture. Des compléments pourront globalement être apportés au PLU sur les autres sujets mentionnés dans votre avis, après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document.

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

Signé numériquement le 17/10/2023

par Ganachaud Thierry

5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/167

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET
Tél. 02 51 47 47 51
nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

SNCF IMMOBILIER
Direction immobilière territoriale Centre-Ouest
A l'attention de Monsieur GOUTTENEGRE
Responsable du Pôle Développement et
Valorisation immobilière
15 boulevard de Stalingrad
BP 34112
44041 NANTES CEDEX 1

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courrier en date du 4 septembre 2023, vous m'avez transmis vos observations sur le projet, et je vous en remercie.

Avant le démarrage de l'enquête publique, je souhaitais vous informer que j'ai pris bonne note des informations transmises, notamment concernant les passages à niveaux.

Il est à noter que la commune n'est traversée que par une seule voie ferrée, sur la partie sud du territoire, sur une distance d'à peine 1 km. Aucun projet n'est prévu à proximité, et aucun élément paysager aux abords de l'emprise ferroviaire n'est classé au PLU.

Sur la question du zonage, la collectivité a traité l'emprise ferroviaire de la même façon que les infrastructures routières, à savoir que la voie ferrée est classée en fonction du zonage dominant, l'ensemble des zones autorisant la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêt général. Des précisions pourront toutefois être apportées en complément, suivant la mention évoquée dans votre courrier, à savoir que "sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire."

La notice des servitudes sera également complétée et corrigée pour intégrer la fiche T1 actualisée ainsi que les coordonnées du gestionnaire. La représentation de la servitude sera modifiée au regard de la nomenclature CNIG.

Ces précisions et compléments seront intégrés dans les différentes pièces du PLU avant l'approbation du document.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023
par Ganachaud Thierry
5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/169

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET

Tél. 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Directeur
du Centre National de la Propriété
Forestière
Délégation des Pays de la Loire
36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT HERBLAIN

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courrier en date du 14 septembre 2023, vous m'avez transmis votre avis, défavorable, notamment au regard de l'incompatibilité de la protection prévue sur les boisements de la commune (au titre des articles L.151-23 et 113-1 du Code de l'Urbanisme) et de leur gestion durable.

Même si le présent courrier n'a pas pour objectif de répondre à toutes vos remarques, je tiens d'ores et déjà à vous apporter quelques précisions, avant le démarrage de l'enquête publique.

Au travers des observations de votre courrier, je constate que vous regrettez le nombre important de boisements protégés au PLU, qui selon vous empêche leur gestion durable et leur exploitation, et dans le même temps, vous déplorez l'absence de protection du boisement du stand de tir.

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L.101-2, fixe aux collectivités des objectifs généraux en matière de développement durable. Parmi ceux-ci, figurent « *la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* », mais aussi « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ».

L'article L.151-5 du même code stipule que le projet d'aménagement et de développement durables doit définir « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* ».

Globalement, le projet de PLU s'est attaché à préserver les éléments paysagers d'intérêt (dont 200 ha de boisements) et à maintenir les actions menées par la commune en faveur de la biodiversité. L'Agglomération est également engagée dans le projet 100 000 arbres auquel participent toutes les communes membres. Ainsi, le projet de PLU a entériné le travail mené au quotidien par la collectivité et l'EPCI en faveur de la biodiversité et de la protection de la nature.

Si la gestion économique des forêts ne figure pas dans le rapport de présentation, la protection des boisements ne s'oppose toutefois pas à leur exploitation.

En effet, contrairement à ce que vous indiquez, le Code de l'Urbanisme prévoit bien un régime dérogatoire à l'obligation de déclaration préalable des coupes et abattages sur des éléments paysagers protégés (boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 (Loi Paysages) et espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du même code).

L'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme précise que cette obligation ne s'applique ni sur les bois et forêts relevant du régime forestier (livre II Code Forestier), ni entre autres dans le cas d'un plan simple de gestion. Cette mention pourra être ajoutée dans le règlement et la justification des choix du PLU.

Aussi, la réglementation de ces boisements prévue au PLU en permet l'entretien et l'abattage et n'empêche pas leur gestion durable.

En réponse à votre observation sur l'absence de prise en compte des documents de gestion durable et des dispositions favorables à l'exploitation forestière dans le PADD et les OAP, je vous informe que conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD comporte un objectif visant à *"préserver et entretenir les éléments paysagers (arbres, haies, boisements, mares...)"*.

Cet objectif du PADD se traduit dans les documents du PLU à travers :

- des dispositions réglementaires écrites et graphiques en faveur de la préservation des arbres et boisements (protection Loi Paysages + EBC)
- un maintien d'espaces boisés au sein de certaines OAP sectorielles
- l'OAP Trame Verte, bleue et noire, qui comporte des préconisations en faveur de la protection des arbres et boisements (pages 13 à 15) - *mention du Plan Simple de Gestion en page 13 de l'OAP TVBN.*

Enfin, vous indiquez que l'évaluation environnementale mentionne que le boisement situé au sein du STECAL du stand de tir n'est pas d'un grand intérêt, d'où l'absence de protection de celui-ci, pour lequel vous craignez un défrichement. Je me permets de rectifier vos propos sur ce point, puisque la page 123 de l'évaluation ne qualifie pas le boisement comme étant sans intérêt. L'étude fait le constat d'une incidence faible du STECAL sur l'environnement, liée à l'absence de protection du boisement.

Par ailleurs, même si l'Etat a pour projet de réhabiliter le stand de tir, le coefficient d'emprise au sol de 5% limite considérablement le risque d'atteinte forte au boisement.

Par conséquent, des compléments pourront globalement être apportés au PLU, après consultation du comité de pilotage qui statuera sur toutes les observations avant l'approbation du document.

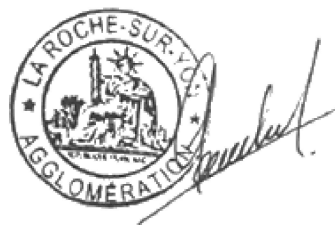
Pour votre information, l'Agglomération est engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal, qui s'attachera à concilier de façon plus lisible la préservation des éléments paysagers avec les enjeux économiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023

par Ganachaud Thierry

5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification



Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : 2023/168

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET

Tél. 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Président
de Vendée Eau
A l'attention de Monsieur DESPRETZ
Directeur des services techniques
57 rue Paul Emile Victor
CS 90041
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Objet : Mémoire en réponse aux observations émises sur
le projet du PLU de Venansault

La Roche-sur-Yon, le 17/10/2023

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault, je vous ai adressé pour avis le projet de PLU arrêté par délibération du 15 juin 2023.

Par courriel en date du 17 août 2023, vous m'avez transmis votre avis sur le projet, et je vous en remercie.

Avant le démarrage de l'enquête publique, je souhaitais vous informer que j'ai pris bonne note des informations transmises, ainsi que des alertes par rapport aux périmètres de protection du futur captage, dont les études sont actuellement en cours, et à proximité desquels le projet de PLU ne prévoit pas de développement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Signé numériquement le 17/10/2023
par Ganachaud Thierry
5ème Vice-Président Aménagement du territoire, Urbanisme : stratégie et planification

