

COMMUNE D'ANGLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le vingt janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Angles, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 14 janvier 2015

Nombre de membres en exercice : 19

PRESENTS : M. MONVOISIN Joël – M. CAILLIEZ Michel – Mme CROS Yvette – M. KAUFFMANN Michel – Mme JOUANE Françoise – Mme LAURENT Monique – M. BACHELET Gérard – Mme CONGRAS Danielle – Mme LECRUBLIER Annick – Mme NIVET Marie-Claude – M. RAZAT Frédéric – M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – M. PERROY Pierre – M. GABORIEAU Romain – M. SUJEVIC Bruno – Mme GREGOIRE Sophie – M. HUNAUT Richard.

POUVOIRS : Mme BATEAU Laurence à Mme JOUANE Françoise et Mme MERCIER Michelle à M. HUNAUT Richard.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme LECRUBLIER Annick est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, qu'elle assure avec l'assistance de M. DROMART Jim, Directeur Général.

Délibération n° 20/01/15 – 03

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur et Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121- 4, L 123.6 et suivants et L 300.2

Monsieur le Maire expose :

« Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 septembre 1994 est issu d'une réflexion globale d'aménagement du territoire engagée en 1992.

Cette démarche a donné au conseil municipal le cadre des choix d'aménagement et de développement qui ont porté la commune de 1314 habitants en 1990 à 2574 habitants en 2014.

Le parc de logements est passé de 972 logements en 1990 à 1888 logements en 2011 avec un taux de 62% de résidences principales. Malgré une production de 633 résidences secondaires, la Commune reste un pôle de vie dynamique à l'année.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen est en cours d'élaboration. Il proposera les orientations globales d'aménagement à 20 ans, il est en cours d'élaboration pour être approuvé en 2016.

Le plan d'urbanisme de 1994 est aujourd'hui loin d'être achevé malgré une production de logements neufs soutenue depuis plus de 10 ans.

Le développement soutenu de l'urbanisation nécessite une nouvelle réflexion. »

Monsieur le maire propose, au regard de ces réflexions, que la procédure de révision du Plan d'Occupation Des Sols soit engagée avec pour objectifs :

- d'élaborer un projet de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans et d'inscrire dans le PLU révisé les moyens de sa mise en œuvre à 10 ans
- de prendre en compte dans le PLU les éléments qui seront issus d'une réflexion urbaine globale qui sera engagée dans la démarche du PLU.
- de développer dans le PLU une réflexion sur l'organisation urbaine du centre bourg et les programmes d'équipements à réaliser à terme.
- de développer une stratégie d'aménagement des liaisons douces sur le centre bourg.
- de définir une stratégie et un projet règlementaire sur l'urbanisation des secteurs urbanisés hors agglomération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. de prescrire la révision du document d'urbanisme en vigueur et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
2. que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la Commune d'Angles conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme ;

3. que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes : réunion publique de concertation, exposition du projet de PLU, publication dans bulletin municipal ;
4. de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de l'étude telle que définie dans la convention de mise à disposition ;
5. de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format «Edigéo», en régie ou en groupement de commande ;
6. de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme ;
7. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 ; article 202)

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au Centre National de la Propriété Forestière par son représentant, le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Aux Maires des communes limitrophes Grues, La Jonchère, La Tranche sur Mer, Le Bernard, Longeville sur Mer, Saint Benoist sur Mer
- Au Président de la Communauté de Communes du Pays Moutierrois ;

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

Le Maire,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500049-20150120-200115-03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2015

Publication : 29/01/2015

Monsieur MONVOISIN Joël,
Maire d'Angles



COMMUNE D'ANGLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le vingt et un mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Angles, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire, en remplacement de Monsieur le Maire hospitalisé.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 15 mars 2017

Nombre de membres en exercice : 19

PRESENTS : M. CAILLIEZ Michel – M. BACHELET Gérard – Mme CONGRAS Danielle – Mme VASSEUR Pascale – M. GUERINEAU Jean-Michel – Mme NIVET Marie-Claude – M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – M. PERROY Pierre – M. GABORIEAU Romain – M. SUJEVIC Bruno – Mme MERCIER Michelle (s'est retirée de la séance vers 21h45)

POUVOIRS : M. MONVOISIN Joël à M. CAILLIEZ Michel – M. KAUFFMANN Michel à M. BACHELET Gérard – Mme CROS Yvette à M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – Mme JOUANE Françoise à Mme VASSEUR Pascale – M. RAZAT Frédéric à M. PERROY Pierre – Mme LECRUBLIER Annick à M. GUERINEAU Jean-Michel – Mme GREGOIRE Sophie à M. SUJEVIC Bruno.

ABSENT : M. HUNAUT Richard.

INVITE : M. BOUCHEREAU, bureau d'études « A+B » chargé du PLU d'Angles.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme VASSEUR et M. PERROY sont désignés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, qu'ils assurent avec l'assistance de M. DROMART, Directeur général des services.

Délibération n°21/03/17-01

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Angles : Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

1. Introduction

Présentation de la démarche

Mr CAILLIEZ, 1^{er} Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, introduit la séance du conseil municipal, consacrée au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce projet a été travaillé, élaboré par le Comité de pilotage (COPIL) chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, assisté du bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement.

Il est donc aujourd'hui proposé aux conseillers municipaux, qui ont été destinataires de ce projet, de débattre sur ces orientations générales définies en l'état, d'émettre le cas échéant des observations et suggestions, afin de proposer de valider ces grandes orientations, validation pouvant être assortie de réserves.

Il propose à Mr BOUCHEREAU, représentant le bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement, de présenter ces grandes orientations et les choix ayant prévalu pour les définir, pour laisser le soin aux conseillers municipaux de réagir et d'émettre leurs avis sur ces orientations.

Rappel du contexte réglementaire

Mr BOUCHEREAU entame la présentation du projet (accompagnée de la projection d'un support de présentation).

Il rappelle que ce débat sur les orientations générales du PADD est organisé en application de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme. Il intervient à l'issue d'une phase de travail du COPIL sur le diagnostic ayant permis d'établir les grandes orientations générales du PADD, ayant été exposées aux personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U.

Ce projet en l'état, demande à être débattu et à faire l'objet d'une pré validation par le conseil municipal avant de passer à la phase suivante d'étude du P.L.U. (traduction réglementaire du PADD sous forme de zonage, règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation).

Mr Bouchereau précise que ce projet est défini dans le respect des dispositions réglementaires, d'une part des grandes lois s'imposant aux plans locaux d'urbanisme (depuis la loi SRU du 13 décembre 2000). Ces lois, notamment la loi Grenelle 2 de l'environnement, soulignent notamment la nécessité de justifier d'une modération de la consommation d'espace agricole et naturel, disposition que la loi ALUR (2014) est venue renforcer.

Ce projet doit aussi prendre en considération les dispositions du projet de SCOT (Schéma de cohérence territoriale Sud-Ouest Vendéen), en cours d'étude, avec lesquelles le PLU devra être compatible.

Exposé des grands axes stratégiques et de la méthode d'organisation du débat

Mr BOUCHEREAU, expose ensuite le projet d'orientations générales du PADD, structuré autour des trois axes stratégiques suivants :

- 1^{er} axe stratégique : respecter l'environnement et l'identité anglaise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine)
- 2^{ème} axe stratégique : soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat
- 3^{ème} axe stratégique : renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques

Ces grandes lignes traduisent un projet, favorisant le renforcement des cœurs de vie existants de l'agglomération. Ces choix ont été retenus à l'issue de l'examen de trois autres grands scénarii de développement présentés par le bureau d'études :

- . scénario 1 : poursuite du développement au fil de l'eau, à savoir à hauteur d'environ 60 à 70 logements par an. En filigrane, le POS en vigueur, classant une trentaine d'hectares de terrains pour une urbanisation future en extension de l'agglomération, offre un potentiel de production proche du millier de logements (avec une densité minimale de 20 logements par hectare), prenant en compte le potentiel de logements réalisable au sein de l'agglomération (environ 410 estimés),
- . scénario 2 : développement recentré pour favoriser un renforcement du cœur de vie que représente le centre-bourg originel. Ce scénario se traduirait par une fermeture de l'apport en logements nouveaux sur Moricq pour privilégier l'accueil de logements sur des terrains dans une sphère proche du centre-bourg.
- . scénario 3 : développement équilibré autour des cœurs de vie principaux que représentent le centre-bourg originel et le cœur de vie de La Dugeonnière (de part et d'autre de la RD 747). Ce scénario maintient et privilégie les possibilités d'accueil de logements sur l'ensemble de l'agglomération (y compris Moricq), interrogeant sur les possibilités d'extension urbaine étant fonction des besoins en logements à définir.

Le COPIL a retenu des choix se rapprochant du scénario 3, mais aussi inspirés du scénario 1 avec la volonté de renforcer le cœur de vie du centre-bourg.

M. SUJEVIC demande des précisions quant à la façon de procéder et à la tenue des échanges de cette séance. Une présentation magistrale de l'ensemble de la trame du PADD suivie d'un débat par exemple.

M. BOUCHEREAU propose que l'on présente et que l'on intervienne ensuite.

M. SUJEVIC souhaite que chaque élu puisse intervenir en fonction de ses interrogations et ne pas attendre la fin de la présentation de tout le bloc. Cette solution permettrait d'être plus réactif et plus constructif.

M. BOUCHEREAU est entièrement d'accord, il explique que son rôle est limité : apport juridique, grande orientation.

M. SUJEVIC précise qu'il l'entend de cette façon, cela permet de clarifier les choses.

Suite à cette présentation générale, les conseillers municipaux conviennent d'intervenir et d'échanger sur les orientations générales au cours de la présentation, mais de préférence à l'issue de la présentation d'ensemble d'un axe stratégique.

2. Débat sur les orientations relatives à l'axe stratégique n° 1 :

respecter l'environnement et l'identité anglaise : son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine

Présentation des orientations générales de l'axe stratégique n° 1 relatif au cadre de vie

La préservation de l'environnement et du cadre de vie est déclinée en quatre grandes orientations générales :

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel,
3. Bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques, les risques, au projet de développement communal,
4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable).

Après un bref rappel d'éléments de diagnostic, Mr BOUCHEREAU précise que ces orientations visent à préserver la qualité du cadre de vie, garante de l'attractivité et des potentialités de développement du territoire anglais.

Echanges sur ces orientations générales de l'axe stratégique n° 1

M. CHALEMBERT fait remarquer qu'il y a beaucoup de logements à vendre, dents creuses (410 logements potentiels). Est-il nécessaire de faire une extension urbaine ?

M. BOUCHEREAU explique que l'on se dirige vers un habitat de 50 à 55 logements par an et qu'il faut ici s'exprimer aussi sur le patrimoine bâti, murs, venelles.... La modération de la consommation d'espace par le

développement urbain : cette orientation doit être appréhendée à travers les orientations relatives au développement de l'habitat et celles relatives au développement économique, examinées par la suite.

M. CAILLIEZ : on se décide maintenant ou plus tard sur le patrimoine bâti ?

M. BOUCHEREAU : on est sur ce chapitre, on peut rebalayer les grands titres et le Conseil devra se positionner.

M. CAILLIEZ : le COPIL s'est déjà exprimé, on dit ce que nous avons formulé, êtes-vous d'accord ?

M. SUJEVIC précise que les membres du COPIL peuvent s'exprimer au cours de la séance comme chaque autre membre du Conseil. A ce titre, il rappelle que des avis divergents existent au sein du COPIL concernant certains points.

M. CAILLIEZ : bien sûr chaque membre a le droit de s'exprimer.

M. SUJEVIC tient à rappeler que le PADD représente les fondations du PLU qui permettront de poursuivre vers les prochaines étapes de l'élaboration du futur document d'urbanisme. Il souligne ainsi l'importance du PADD et de son écriture.

M. BOUCHEREAU cite les espaces comme la Tour de Morigq, patrimoine à préserver.

M. PERROY souligne qu'il est difficile de construire là-bas compte tenu des inondations constatées.

Mme CONGRAS : je suis d'accord, il convient de préserver le patrimoine.

M. GUERINEAU : ses sites, son patrimoine c'est ce qui fait le charme de la Commune.

M. SUJEVIC précise que la préservation de l'environnement est une idée forte du PADD comme notifiée dans son contenu « Eviter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau » et « Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements doux » notamment.

LES ELUS unanimement manifestent leur sensibilité à la préservation des espaces verts au cœur de l'agglomération, sans lesquels la commune perdrait son caractère champêtre et rural.

Certains conseillers soulignent notamment la nécessité de préserver les abords de la tour de Morigq ainsi que l'Octroi. De toute manière, ces espaces sont concernés par le risque d'inondation / submersion, ce qui doit y écarter toute possibilité de construction.

M. CAILLIEZ : tout le monde est d'accord sur le respect du cadre de vie, les éléments du patrimoine ?

Vote final sur AXE n°1 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, ADOPTE les orientations relatives à l'axe stratégique n°1 « respecter l'environnement et l'identité anglaise : son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels et à son patrimoine »

3. Débat sur les orientations relatives à l'axe stratégique n° 2 :

soutenir la vitalité de l'agglomération et ses cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat

Présentation des orientations générales de l'axe stratégique n° 2 relatif au développement de l'habitat

Le soutien à la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie, par le développement de l'habitat, est décliné en trois grandes orientations générales :

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain, en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité
2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité du cadre de vie
3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

Ces orientations sont proposées au regard des enjeux soulevés par le diagnostic, que Mr BOUCHEREAU rappelle.

Rappel d'enjeux du diagnostic

La forte croissance démographique, amplifiée dans les années'2000', s'appuie sur une production conséquente de logements, atteignant 70 logements par an entre 2003 et 2013, ce qui est élevé pour une commune de cette taille (population municipale de 2728 habitants en 2014).

Comme le fait remarquer un membre du conseil municipal, cette croissance implique une évolution singulière du profil démographique (par âges) communal, marquée par un vieillissement continu et sensible de la population : La Commune compte plus de 3 personnes de plus de 60 ans pour 1 de moins de 20 ans (cf. indice de jeunesse de la population de 0,3).

Pourtant, ce vieillissement de la population ne doit pas occulter les implantations et l'accroissement de familles (ménages avec enfants) sur le territoire, qui s'est accompagné d'une augmentation sensible des effectifs scolaires.

Un conseiller municipal précise néanmoins que ces effectifs intègrent aussi des enfants de communes extérieures, ces apports n'étant pas à négliger.

En conséquence, la commune est confrontée à des enjeux forts liés à l'évolution du parc de logements :

- Elle doit pouvoir réguler les apports de logements et de ménages, pour éviter un développement excessif, au regard notamment des capacités de ses équipements collectifs (dont les écoles),
- D'un autre côté, elle doit pouvoir maintenir une capacité d'accueil de ménages, mais surtout de jeunes et de familles, pour stabiliser les effectifs scolaires. Traditionnellement, un ralentissement soudain de la construction s'ensuit d'un impact sensible sur les apports de ménages et donc sur les effectifs scolaires.

- La commune accueille plutôt des personnes seniors et retraitées, ce qui fragilise l'accès au logement pour de plus jeunes ménages et de manière générale aux personnes aux revenus plus limités (face à l'augmentation du coût du foncier constructible).

Ces enjeux font ressortir le besoin et le caractère déterminant de la politique de logements (nombre, maîtrise et régulation de la production de logements, typologie de logements à promouvoir) pour équilibrer le développement d'Angles.

Orientations générales relatives à l'habitat : besoin en logements et maîtrise de la production de logements

Le COPIL a abordé trois hypothèses de rythme de production de logements pour les dix prochaines années :

- Hypothèse basse à 40 / 45 logements par an,
- Hypothèse moyenne à 50 / 55 logements par an,
- Hypothèse plus élevée, à 60 logements par an, dans la continuité du rythme observé sur la période 1999 à 2013 (selon les données de la mairie).

Il a finalement opté pour un rythme de production de 50 à 55 logements par an, soit environ 500 à 550 sur dix ans (durée de viabilité du PLU, demandée par les services de l'Etat).

Plus de 400 logements seraient créés au sein de l'enveloppe de l'agglomération (Moricq compris), le complément (90 à 140) par extension.

Echanges sur les orientations générales de l'axe stratégique n° 2 relative aux besoins en logements

M.CHALEMBERT : revient sur le nombre de maisons à vendre. Les gens ne vont pas s'y retrouver financièrement. On continue à construire. Beaucoup de lotissements continuent à être aménagés. Or, cette augmentation de l'offre en logements, supérieure à la demande, fait diminuer la valeur des maisons, ce qui devient préoccupant pour ceux ayant acquis leur logement ces dernières années 'à prix fort'.

Mme CONGRAS : elles ne se vendent pas chères, maisons invendables

M.PERROY : tant mieux pour ceux qui achètent. De plus les taux d'intérêts sont bas, certains y trouvent des avantages.

M.CAILLIEZ : Les lotissements qui se construisent sont déjà acceptés depuis longtemps. La Commune n'a plus la maîtrise sur ces lotissements.

M.SUJEVIC précise que la Commune d'Angles compte aujourd'hui 2 760 habitants, source INSEE, population au 1^{er} janvier 2014.

M.PERROY souligne qu'il serait intéressant de constater la moyenne d'âge sur la Commune.

M.BOUCHEREAU montre le graphique sur l'évolution démographique. La Commune compte plus de 3 personnes de plus de 60 ans pour 1 de moins de 20 ans (cf. indice de jeunesse de la population de 0,3).

M.CHALEMBERT-AVISSE dit que la conséquence possible à plus ou moins long terme est de comptabiliser de nombreux logements vacants.

M.PERROY dit que les 2 lotissements communaux La Chenillée I et II ont permis à des jeunes actifs d'être propriétaire et ainsi de contribuer à l'augmentation des effectifs scolaires. C'est un moyen de garder une population active sur la Commune et qu'il convient de distinguer les logements dits sociaux des lotissements communaux qui n'accueillent pas la même population. Il y a déjà un bon nombre de logements sociaux qui n'apportent pas que du positif. Les lotissements communaux favorisent l'implantation des jeunes actifs qui s'intègrent bien dans la Commune. Afin de favoriser l'accueil de jeunes sur la Commune, il suggère que des lotissements communaux soient lancés, plutôt que de laisser seulement se réaliser des lotissements privés de manière à mieux maîtriser les opérations et les populations ciblées. Il lui semble intéressant de reproduire des opérations comme celle de La Chenillée, notamment pour faciliter l'accès à la propriété.

M.SUJEVIC précise que les lotissements communaux sont une bonne idée d'aménagement que le COPIL a d'ailleurs relayé. Idée limitée par le besoin de réserve foncière que la commune ne possède pas aujourd'hui.

M. CAILLIEZ précise que la Commune doit engager des opérations de logements, dont des logements sociaux dans le centre-bourg. Le grand terrain, rue Nationale, à côté de la maison de Réaumur, doit quant à lui être destiné pour une partie à la création de logements pour personnes âgées : ce sont des Pavillons Soleil qui y sont prévus. Son propriétaire veut aussi conserver une partie du terrain pour ses enfants. Il a aussi été convenu que le restant du terrain, grande parcelle située à l'Est, en direction du terrain de camping, serait conservé en espace naturel, ce poumon vert étant d'intérêt collectif. Les petits logements, prévus dans le cadre du projet de maison de convalescence, évoqué au cours de la réunion, ne seraient pas forcément réalisés là.

M.CHALEMBERT-AVISSE : c'est important de conserver ce poumon vert.

M.PERROY dit que le CCAS a été informé qu'il s'agissait plutôt d'une maison de convalescence que de pavillons soleil.

M.CAILLIEZ soutient qu'il s'agit d'aménager sur cette parcelle des pavillons soleil, projet initial. Il ajoute que l'extension de l'EHPAD LC est quant à elle projetée sur la parcelle existante.

M.PERROY est surpris que cela n'a pas été abordé en ce sens en réunion CCAS.

M. SUJEVIC intervient pour préciser, que si la majorité du COPIL a privilégié le choix de l'hypothèse 50-55 logements par an, certains membres du COPIL, dont lui, étaient favorables à une hypothèse plus proche de 40 logements par an. La majorité était sur ce choix au cours des premières réunions du COPIL.

M. SUJEVIC s'interroge sur un développement accéléré de la population anglaise non accompagné des structures communales adéquates. La qualité de cadre de vie de la commune en serait impactée.

M. BOUCHEREAU précise que l'enveloppe de l'agglomération abrite un potentiel de création estimé à 410 logements à dix ans, dont plus de 200 étant des lots de lotissement encore disponibles. Si la Commune venait à définir un besoin à 400 logements pour dix ans, cela impliquerait la suppression de toute possibilité d'extension, y compris la possibilité de destiner à l'urbanisation les terrains de l'exploitation agricole PERCOT, pourtant situés près du centre-bourg.

M. PERROY demande à quelle superficie correspond les 140 logements prévus en extension.

M. BOUCHEREAU répond 6.5 hectares.

M. SUJEVIC émet un doute sur la réalisation des 410 logements en agglomération à dix ans : cette hypothèse lui paraît haute. Beaucoup de logements hypothétiques, notamment en dents creuses, sont comptabilisés. Une enquête de propriétaires des dents creuses doit être réalisée. Il ne lui paraît pas pertinent de tabler sur des divisions parcellaires à venir. Les personnes venant s'implanter sur une Commune rurale comme Angles, vont aussi rechercher des terrains assez confortables. Il serait d'ailleurs plutôt positif que cette demande persiste pour limiter de fortes densités urbaines, n'allant pas en adéquation avec la qualité de cadre de vie recherchée sur Angles.

M. CAILLIEZ confirme : ce gisement foncier devra être confronté et affiné au regard d'une enquête auprès des propriétaires, qui est demandée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM. Cette enquête sera requise par la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers).

Cette enquête doit permettre d'estimer les propriétaires disposés à vendre ou ceux qui au contraire, comptent conserver leur terrain, à un horizon 10 ans.

M. SUJEVIC doute néanmoins de la pertinence d'une telle enquête et de ses réponses à un instant 'T'. Quelle fiabilité accordée à ces réponses aujourd'hui pour un projet à dix ans ? Les réponses susceptibles d'être collectées engagent les propriétaires actuels mais pas les nouveaux propriétaires en cas de vente.

M. CAILLIEZ : c'est pourtant une méthode d'approche requise par la DDTM et la CDPENAF.

M. PERROY estime que la Commune d'Angles doit également limiter son développement de logements pour garder sa superficie agricole notamment au Nord de la Commune et son image de commune rurale.

M. SUJEVIC demande à M. PERROY de préciser la zone géographique évoquée.

M. PERROY : toute la plaine située au Nord entre Angles et la Cigogne.

Oltre le terrain situé dans le centre-bourg, rue Nationale (au Sud de la maison de Réaumur), trois autres secteurs ont été examinés par le COPIL pour assurer le complément de logements par extension urbaine :

1. Le secteur de l'exploitation de Mr Percot, localisé dans le centre-bourg (entre la rue A. Deman et la rue de la Cigogne),
2. Le secteur des Chaigneaux à l'Ouest du bourg,
3. Le secteur d'entrée Nord d'agglomération, rue de la Cigogne

Compte tenu de son inscription dans l'enveloppe de l'agglomération, le secteur 1 de la rue Albert Deman est privilégié pour assurer ce complément d'accueil en logements.

Compte tenu de la présence de l'exploitation agricole de Mr Percot, le COPIL hésitait entre préserver la partie Est de ce secteur en zone agricole pour permettre le maintien de l'exploitation.

Dans ce cas, à surface identique (1,3 ha), le terrain au Nord de la rue de la Cigogne ou bien une partie du secteur des Chaigneaux à l'Ouest du bourg, secteur concerné par un projet d'aménagement de Vendée Logements, représentait une opportunité pour recevoir des logements (cf. support de présentation graphique : secteurs visés par un point d'interrogation).

M. CAILLIEZ : Il n'y a pas de projet d'extension urbaine au-delà de la Route des Motettes au Nord de la Commune. C'est une des orientations du COPIL de ne pas aller construire à l'extérieur de la zone agglomérée. Il poursuit en citant l'exemple de l'exploitation Percot et des intentions du propriétaire.

M. CAILLIEZ précise que les rencontres récentes avec la Chambre d'Agriculture et avec M. Percot (exploitant agricole), ont permis d'éclaircir la situation : M. Percot souhaite transférer son siège d'exploitation et ainsi vendre les terrains localisés dans le centre-bourg, d'ici 3 à 5 ans. Il souhaiterait donc que ces terrains deviennent constructibles.

M. SUJEVIC constate que le COPIL n'a pas été informé pour en débattre avant la présentation de cette séance au Conseil. Au cours des dernières réunions du COPIL, l'OAP relative au secteur d'exploitation de M. Percot a été repoussée à une date ultérieure.

M. PERROY : il convient de ne pas prendre plus qu'il n'en faut.

M. CAILLIEZ : c'est le souci du COPIL, ne pas prendre plus que nécessaire.

M. GUERINEAU : la zone agricole au centre bourg « exploitation Percot » est à exclure du centre bourg. C'est plus intéressant de bâtir en centre bourg, le matériel grossit et on ne peut plus circuler facilement.

M. PERROY : Quelle superficie pour M PERCOT ?

M. BOUCHEREAU : 2 parcelles 1,2 hect 1,4 hect exploités plus parcelles derrière habitation 4 à 5000 m² enclavés. Tout compris 5 hectares environ.

Au regard de la présence de ces terrains au cœur de l'agglomération, entourés d'habitations, cette demande ne peut qu'être prise en compte : elle permet de libérer des terrains en cœur de bourg, pour accueillir des logements, sans porter atteinte à des grandes surfaces agricoles et à une exploitation agricole, bien au contraire, puisque c'est elle-même qui le requiert. L'aménagement de la partie de secteur, recevant aujourd'hui le siège d'exploitation, facilitera les conditions de desserte de l'ensemble du secteur.

Cette demande répond aux objectifs de la Commune et à la réglementation nationale.

Dans ces conditions, la Commune se verrait obliger de refuser le projet d'aménagement des Chaigneaux, qui ne s'inscrit pas dans les orientations générales proposées du projet d'aménagement et de développement durables à dix ans. Doit aussi être écartée toute possibilité d'aménagement du terrain d'entrée de bourg, situé rue de la Cigogne.

M. CAILLIEZ ajoute que la Chambre d'agriculture ne trouverait d'ailleurs pas cohérent de privilégier l'urbanisation sur Les Chaigneaux, secteur jugé d'intérêt "trop agricole" pour le laisser partir à l'urbanisation, alors que d'autres secteurs moins agricoles sont disponibles au sein de l'enveloppe de l'agglomération.

M. GABORIEAU et M. GUERINEAU : Concernant le LP les Chaigneaux, le permis d'aménager a-t-il été déposé ?

M. CAILLIEZ confirme le dépôt et que la collectivité devra faire usage du sursis à statuer. Un recours est possible par le lotisseur.

M. SUJEVIC s'interroge sur l'incidence financière concernant ce secteur des Chaigneaux qui n'est pas retenu dans les orientations de développement à dix ans.

Mr CAILLIEZ : le maître d'ouvrage du projet, Vendée Logement connaît le risque. Un sursis à statuer devrait être opposer à ce permis. La collectivité peut être amenée à rembourser 140 000 € correspondant aux PVR et PRE liées à l'aménagement de la voirie et payées initialement par le lotisseur. La prise en charge de ce remboursement pourra être débattu en cas de recours.

M. PERROY : qu'est devenu le projet au-dessus de la Chenillé ?

M. CAILLIEZ : projet arrêté, passage en zone agricole au même titre que « les Chaigneaux » projeté en zone agricole. Il convient de privilégier la constructibilité des zones situées en centre bourg et exclure les zones extérieures type « les Chaigneaux ».

M. SUJEVIC précise que ce qui est dit ce soir est que le propriétaire qui a acheté un terrain constructible à l'époque ne le sera plus demain. Le COPIL s'est arrêté à 50 à 55 logements/an alors qu'initialement le projet était à 40 à 45 logements/an. Concrètement aujourd'hui, cela représente environ 800 habitants de plus sur les 10 ans à venir, soit 30 % d'augmentation démographique.

M. PERROY : dont 80 % de secondaire.

M. CAILLIEZ : il faut nuancer cela avec ceux qui partiront.

M. SUJEVIC précise qu'on assiste actuellement à une course à la construction. Depuis l'an 2000 avec une population passée de 1 500 à 2 700 habitants, y a-t-il eu plus de services pour la population ? Non. On constate une saturation des services proposés à la population.

M. GUERINEAU : dans combien d'années les propriétaires vont-ils construire dans les dents creuses, 10, 20 ans ? on ne le sait pas et on ne peut pas le garantir à 100 %.

M. SUJEVIC : Ce qui est important est de savoir où l'on va. On n'est pas obligé de faire 400 logements c'est un objectif, ce n'est pas un potentiel. Certains achètent 2 parcelles, 50 % ne se feront pas.

M. CAILLIEZ : toutes les zones de lotissement actuelles ont été autorisées il y a plusieurs années. C'est un héritage du passé que l'on ne peut plus maîtriser. Aujourd'hui, les orientations ne proposent pas de nouvelles grandes zones d'extension urbaine hormis la complétude des zones de centre bourg et du secteur de la Cigogne.

M. BOUCHEREAU : 410 logements potentiels font partie de l'enveloppe urbaine existante. Actions possibles sur les 140 logements projetés en extension urbaine située exclusivement en agglomération : Lotissement projeté à la Cigogne 30 logements, Exploitation Percot 30 logements, Secteur A.DEMAN 80 logements.

M. SUJEVIC : 200 logements « dents creuses » sont comptabilisés dans les 410 logements. Seulement 50% de ces dents creuses, soit 100 logements au maximum seront construits. Il y a déjà suffisamment de logements à vendre alors pourquoi cette nouvelle urbanisation.

M. CHALEMBERT-AVISSE : je ne suis pas venu sur Angles pour habiter comme à Paris.

M. CAILLIEZ et Mme VASSEUR : ce qui est en cours est en cours. Les permis d'aménager acceptés sont : Puy Rose : 48 lots, Le Bois 14 lots, Le Pont Poiré 24 lots, Les Conches de la Loisière 58 lots, Niehus 18 lots.

M. SUJEVIC explique que 50 à 55 logements/an, c'est trop par rapport aux infrastructures existantes et à celles qu'il faudrait construire dans cette optique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par (13 votes pour, 4 abstentions Mme CROS/M.CHALEMBERT-AVISSE/M.SUJEVIC/Mme GREGOIRE, Mme MERCIER s'est retirée de la séance pour raisons personnelles avant ce vote) valide en l'état les choix d'extensions urbaines sur ce secteur du centre-bourg (de la rue A. Deman / rue de la Cigogne), en complément du terrain de la rue Nationale.

Cependant, il signifie qu'il serait peut-être opportun de conserver sur ce secteur au Nord du centre-bourg, une partie en jardins potagers.

La majorité du conseil municipal est favorable à un développement urbain, pour ces dix prochaines années, devant être réalisé :

- au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération,
- sur le partie Ouest du secteur de la rue Nationale, au Sud du centre-bourg (sud de la maison de Réaumur),
- sur le secteur situé entre la rue Albert Deman et la rue de la Cigogne (secteur "Percot").

Ce développement doit permettre de satisfaire un besoin estimé à 500 ou 550 logements (?), néanmoins, l'enquête menée auprès des propriétaires, doit permettre d'affiner ce nombre de logements.

Orientations relatives aux densités et formes urbaines

Monsieur Bouchereau précise que les futures opérations d'aménagement devraient respecter, à l'avenir, un objectif de densité minimale de 20 logements / ha, (densité minimale moyenne à respecter de manière globale sur l'ensemble des opérations, mais des densités différentes pourraient être admises d'une opération à l'autre, sous réserve que la densité moyenne respecte bien cet objectif).

Il ajoute que les services de l'Etat (DDTM) ont d'ores et déjà prévenu qu'ils demanderaient pour une commune littorale comme Angles, une densité supérieure, plutôt de l'ordre de 22 à 25 logements / ha.

La majorité de conseil municipal valide cette orientation, puisqu'elle lui est opposée par la réglementation et la doctrine départementale, à condition que la Commune puisse conserver des espaces de respiration urbaine.

C'est pourquoi, les conseillers municipaux se prononcent de manière favorable aux autres orientations ayant trait aux formes urbaines à favoriser :

- l'urbanisation des "secondes rideaux" doit être encadrée lorsque cela est possible et doit être évitée en extension de l'agglomération, au contact des zones agricoles ou naturelles,
- des espaces de respiration urbaine doivent être conservés, comme cela est indiqué dans le projet de PADD.

Orientations relatives à l'offre diversifiée en logements

M.PERROY : Existe-il une obligation de l'Etat à construire du logement collectif ?

Monsieur BOUCHEREAU précise les définitions entre logements individuels, intermédiaires et collectifs. Une diversité de logements est préconisée par le projet de PADD.

La réglementation permet et invite à des objectifs de mixité sociale, c'est pourquoi le PADD cherche à promouvoir des logements en accession sociale ou en locatif social, s'adressant notamment aux jeunes ou à des personnes âgées, pour s'adapter à l'évolution démographique communale (vue précédemment).

M.PERROY réitère son soutien à la réalisation de logements par la Commune, destinés à des jeunes, notamment à des actifs, mais est plus réservé à l'idée de favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, qui ne favorisent pas forcément l'accueil de populations jeunes actives.

M.PERROY demande à ce que soit retiré du PADD le 10% affiché en terme de logement social.

Les ELUS sont d'accord.

Mr Bouchereau modère cette perception, précisant que beaucoup de ménages, notamment de jeunes, peuvent prétendre au logement locatif social. Ce type de logement peut représenter une opportunité pour des jeunes, commençant à s'installer dans la vie active. Il précise que la DDTM a émis un objectif de réalisation d'environ 50 à 60 logements locatifs sociaux pour la commune, pour ces dix prochaines années.

Il présente sommairement le projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en cours d'étude par le COPIL : certains secteurs, concernés par ces OAP, pourraient recevoir en priorité répondre à des objectifs de mixité sociale et recevoir le cas échéant des logements locatifs sociaux.

Mr CAILLIEZ illustre cette intention en montrant le projet d'OAP sur le secteur, situé en extension de l'EHPAD, rue Nationale, secteur destiné à notamment recevoir des Pavillons Soleil. Il rappelle que la Commune a engagé des opérations pour créer des logements locatifs sociaux, mais l'objectif demandé par la DDTM n'est pas facile à tenir. Il est aussi fonction des capacités de mobilisation de bailleurs sociaux.

La majorité de conseil municipal est plutôt favorable une offre diversifiée en logements et à ces orientations, à condition toutefois que ne soit pas inscrit dans le corps du PADD, un objectif chiffré de production de logements locatifs sociaux. Le PADD doit être ajusté en conséquence pour prendre en compte cette réserve.

Vote final sur l'AXE n°2 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par (13 votes pour, 4 abstentions Mme CROS/M.CHALEMBERT-AVISSE/M.SUJEVIC/Mme GREGOIRE, Mme MERCIER s'est retirée de la séance pour raisons personnelles avant ce vote), ADOPTE les orientations relatives à l'axe stratégique n°2 « soutenir la vitalité de l'agglomération et ses cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat ».

4. Débat sur les orientations relatives à l'axe stratégique n° 3 :

renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques

Présentation des orientations générales de l'axe stratégique n° 3 concernant les espaces et équipements d'intérêt collectif et les secteurs d'activités économiques faisant office de cœurs de vie, les déplacements et les communications numériques dont la qualité est indispensable à l'attractivité des cœurs de vie

Le renforcement de la vitalité des cœurs de vie est décliné en quatre grandes orientations générales :

1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs de quartiers
2. Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité aux cœurs de vie,
3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques,
4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (en tant que polarité, affirmée par le projet de SCOT).

Echanges sur les orientations relatives aux espaces et équipements d'intérêt collectif

Après lecture par Mr BOUCHEREAU des orientations, Mr CAILLIEZ précise que le projet de pôle médical ne sera pas réalisé sur le secteur rue Nationale (secteur au Nord de l'EHPAD), un autre site étant pressenti.

Néanmoins, il convient de se laisser l'opportunité d'implanter un équipement collectif complémentaire sur ce secteur, donc de maintenir l'orientation ainsi inscrite au projet de PADD.

Les orientations relatives à l'aménagement d'espace d'intérêt collectif autour de la RD 747 qui permettrait d'atténuer l'effet de césure de cette voie, interrogent les conseillers municipaux, qui doutent de la pertinence de cette orientation. A voir ultérieurement. Cette orientation n'étant pas déterminante sur le projet général du PADD, elle peut être maintenue pour le moment en l'état.

Les orientations visant à faciliter l'accessibilité au vallon du Trousepoil et l'aménagement d'espaces collectifs dans cet espace, de type sentiers d'interprétation, chemins de découverte, aires d'information et de détente..., ne requièrent pas d'avis particulièrement favorables des conseillers municipaux, ni d'expressions défavorables.

Cette orientation pourra être mûrie et amendée si besoin à l'avenir, au regard du projet de règlement.

Echanges sur les orientations relatives aux déplacements

Mr BOUCHEREAU balaie ces orientations écrites, précisant qu'elles pourront faire l'objet d'une traduction réglementaire par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) consacrée aux déplacements.

Il présente un pré projet d'OAP déplacements, émis par le bureau d'études A+B, qui sera examinée par la suite par le COPIL avant présentation aux Elus.

Les conseillers municipaux émettent un avis favorable à ces orientations, à l'exception de deux points :

- Le principe de liaison routière inter-quartiers, à l'Ouest de l'agglomération, peut être validé à long terme, mais le document graphique des OAP devrait être revu, car le projet de liaison routière reliant le chemin de l'Epinasse à la route de Longeville, ne peut être programmé à moins de dix ans. La Commune n'entend pas maintenir ce projet à dix ans, dès lors qu'elle renonce à tout projet d'extension urbaine sur le secteur des Chaigneaux, pour les dix années à venir afin de préserver sa valeur agricole.
- *M.PERROY émet une vive opposition à l'idée de développer une piste cyclable dans les marais entre La tranche sur Mer et Angles. Ceux-ci doivent rester naturels, assure-t-il.*
M.CAILLIEZ : Non, l'orientation déplacement doux ne se situe pas sur cet axe. La piste cyclable projetée se situe entre la Ville d'Angles et Les Conches de Longeville s/Mer.

Les conseillers municipaux valident ces réserves et demandent que les orientations du PADD soient ajustées en conséquence. Les autres orientations relatives aux déplacements peuvent être confirmées.

Echanges sur les orientations relatives aux communications numériques

Mr BOUCHEREAU fait lecture de ces orientations écrites, précisant que les marges de manœuvre de la commune dans ce domaine restent plus que limitées.

Mr CAILLIEZ rappelle que ce domaine relève en effet des compétences de la communauté de communes.

Il est prévu que tout logement et que toute activité soient desservis par la fibre optique en 2025 (desserte à partir de points stratégiques).

Les orientations relatives aux communications numériques peuvent être validées en l'état.

Echanges sur les orientations relatives au développement économique

Mr BOUCHEREAU évoque le projet de SCOT Sud-Ouest Vendéen qui affirme que Angles doit jouer un rôle de polarité, notamment à travers ses espaces d'activités économiques.

Celle-ci doit se manifester par la volonté communale de :

- soutenir les activités commerciales et de services, avec un souci de complémentarité entre le centre-bourg et l'espace commercial de La Dugeonnière,
- renforcer le tissu d'entreprises industrielles, artisanales et de services,
- soutenir les initiatives de valorisation touristique, même si cette orientation paraît assez limitée par les contraintes réglementaires (loi Littoral) et naturelles (risques d'inondation),
- préserver et favoriser le développement des exploitations agricoles.

Orientations relatives aux commerces et services

Mme NIVET : Y a-t-il de prévu des projets industriels, des pôles économiques pour faire venir des actifs ?

M. CAILLIEZ : Le développement économique est une compétence intercommunale. Le maillage et la création de nouvelles zones économiques sont donc réfléchis sur une échelle géographique élargie.

M. CAILLIEZ réitère la volonté de la commune, soutenue par la communauté de communes, d'assurer l'extension de la zone d'activités commerciales La Dugeonnière 3. Cette extension serait plutôt destinée à l'accueil d'activités artisanales, alors que la précédente tranche dite La Dugeonnière 2, était à vocation mixte 'commerces et artisanat'.

Le présent projet d'extension, un peu plus écarté des grandes voies de circulation, est moins intéressant pour accueillir des activités commerciales, ajoute-t-il.

La Chambre d'agriculture a précisé, auprès de la commune, que ce projet d'extension devrait être justifié par un manque de disponibilités foncières à l'échelle intercommunale.

Le foncier de la zone d'activités de La Dugeonnière est entièrement occupé et/ou réservé. Par contre, cette demande de la Chambre d'agriculture pourrait fragiliser le projet d'extension s'il s'avérait que des disponibilités foncières encore conséquentes subsistaient à l'échelle du territoire de la communauté de communes.

Mr BOUCHEREAU précise que le PADD ouvre aussi l'opportunité d'accueillir des commerces sur Moricq, en ayant pour objectif de recevoir des activités complémentaires de celles existantes. Cette orientation vise notamment l'accueil d'activités, au cœur de Moricq, en lien avec la valorisation touristique du site de la tour de Moricq, par exemple des activités de restauration, gîtes, voire de galeries, d'artistes...

Les conseillers municipaux adhèrent aux orientations, en particulier à celles visant à soutenir en priorité les commerces et services du centre-bourg, ainsi que ceux de La Dugeonnière. Le maintien de linéaires de commerces dans le centre-bourg reste une préoccupation majeure pour la commune.

Orientations relatives au développement du tissu économique industriel, artisanal

Outre l'extension de la zone d'activités de la Dugeonnière, Mr CAILLIEZ rappelle que le projet de PADD intègre naturellement l'extension récemment réalisée de la zone d'activités des Motettes pour l'accueil d'activités artisanales. Des réservations de lots sur cette extension, ont déjà été effectuées par des entreprises.

Le PADD ne prévoit pas d'autre projet d'extension de cette zone pour les dix années à venir.

Orientations relatives à la valorisation touristique du territoire

La prise en compte des risques d'inondation / submersion à travers l'application du PPRL (Plan de prévention des risques littoraux) implique un gel de toute possibilité d'extension des terrains de camping concernés.

Les Elus assurent en être bien conscients. Il est notamment fait état d'un terrain de camping qui avait acquis du foncier pour permettre son extension, mais l'application du PPRL annule toute possibilité d'extension, sans compensation ou dédommagement.

Mr BOUCHEREAU précise que le PADD intègre des orientations générales pour permettre des formes de valorisation touristique, de type création de structures d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes...), ou pour laisser place à d'autres initiatives à condition que ces projets respectent le PPRL et de manière générale l'environnement, ainsi que les dispositions de la loi Littoral.

A ce sujet, la loi Littoral dispose que tout projet impliquant une forme d'urbanisation doit justifier de son positionnement en continuité de l'agglomération ou d'un village [ou d'une création en hameau nouveau, ce qui est plutôt à écarter sur Angles].

Mr CAILLIEZ évoque ensuite le projet d'aire pour camping-cars, pressenti sur le secteur d'équipements d'intérêt collectif de la Dugeonnière, près de la salle polyvalente et des tennis. Ce projet reprendrait une partie de l'espace de stationnement existant.

M. PERROY y est plutôt réticent, cet espace étant utilisé par la brocante. Le projet d'aire de camping-cars sur ce site, poserait un problème de stationnement les jours de brocante. Où stationner dans ce cas ? il faudrait trouver une solution.

M. CAILLIEZ informe que le projet ne se fera pas en 2017 par manque de crédits budgétaires. Cependant, il explique également qu'un projet d'aire de camping-cars doit satisfaire à différents critères, devant notamment être établi à moins de 500 mètres de commerces, sur un site desservi par les réseaux... Le site pressenti de La Dugeonnière permet de répondre à ces exigences, mais si le lieu semble mal choisi, il conviendra d'y réfléchir.

Ceci ne remet toutefois pas en cause l'orientation générale du PADD inscivant ce projet sans en déterminer la localisation. Celle-ci devrait être précisée ultérieurement, en profitant notamment de la réflexion menée dans le cadre du projet de zonage.

M. SUJEVIC ajoute qu'une collectivité, à savoir la commune d'Angles, n'a pas à se substituer aux campings qui sont compétents pour en assurer la réalisation et la gestion.

Orientations relatives aux conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

Ces orientations sont déterminantes pour un territoire comme celui d'Angles : Mr BOUCHEREAU rappelle que la préservation de la qualité de cadre de vie, perçue à travers l'axe stratégique n° 1, est indissociable du maintien et du dynamisme des exploitations agricoles entretenant le territoire, que ce soit les marais et les prairies de zones humides ou le "plateau agricole" sur la partie nord de la commune.

Sont parcourues, les différentes orientations générales devant permettre de pérenniser les exploitations agricoles :

- Favoriser les conditions d'implantation, de reprise et de développement des exploitations agricoles,
- Interdire l'implantation de tiers non agricoles à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation agricole,
- Apporter une lisibilité aux conditions et possibilités de développement des exploitations agricoles :
 - en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles et en maîtrisant le développement urbain,
 - en évitant l'implantation d'exploitations agricoles sur des secteurs peu propices à leur développement au regard de leur proximité avec l'agglomération (et en prenant en compte les possibilités de développement urbain à plus long terme de l'agglomération),
- Exclure tout mitage de l'espace agricole,
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles.

Mr BOUCHEREAU expose les dispositions réglementaires issues de la loi Littoral, précisant les conditions d'implantation de bâtiments d'exploitation. L'implantation en continuité d'agglomération ou de village est requise, sauf si les bâtiments à implanter sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées (à travers les types d'activités et installations développés).

Les orientations déjà examinées, relatives au développement urbain (cf. axe stratégiques n° 2), ont déjà largement témoigné de la volonté du PADD et de la Commune, de limiter les incidences du PADD sur les espaces agricoles et d'avoir un projet qui soit adapté aux enjeux de maintien et de pérennité des exploitations agricoles sur Angles.

Vote final sur AXE n°3 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix favorables et 2 abstentions (M. SUJEVIC et Mme GREGOIRE), ADOPTE les orientations relatives à l'axe stratégique n°3 « renforcer la vitalité des cœurs de vie et des cœurs d'activités économiques »

La majorité de conseil municipal est favorable à ces orientations développées dans l'axe stratégique n° 3, mais émet toutefois une réserve relative au projet d'aire de camping-cars.

Conclusion :

validation en l'état des orientations générales du PADD assortie de quelques réserves

Le Conseil Municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-12 relatif au débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du 20 janvier 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU et fixant les modalités de la concertation ;

A l'issue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), telles qu'elles sont en l'état, Mr CAILLIEZ invite les Elus à se prononcer sur l'ensemble des orientations constitutives du projet.

Vote final global :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix favorables et 2 abstentions (M.SUJEVIC et Mme GREGOIRE), ADOPTE les orientations générales du PADD mais cette validation est assortie de trois réserves particulières impliquant un ajustement formel du PADD :

1. Il convient de supprimer un objectif chiffré de réalisation de logements locatifs sociaux au sein du PADD.
2. Il convient de revoir la possibilité de réaliser des pistes cyclables au cœur des marais. Ces espaces doivent en priorité être préservés.
3. Il convient de revoir la localisation du projet d'aire de camping-cars.

Ces orientations générales du PADD, accompagnées de documents graphiques illustratifs, sont jointes à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie les : jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

Le MAIRE,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500049-20170321-210317-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/04/2017

Publication : 12/04/2017

Le Maire,
MONVOISIN Joël





Commune de **ANGLES**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500049-20170321-210317-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/04/2017

Publication : 12/04/2017



Le Maire,
MONVOISIN Joël.

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A+B
Urbanisme
&
Environnement

A+B Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple - 44270 Saint-Même-le-Non
Tél. 02 40 78 56 65

Mars 2017

Préambule

Contexte réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du dossier du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant en compte :

- les dispositions réglementaires relatives au P.A.D.D., définies à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- les dispositions réglementaires s'imposant au plan local d'urbanisme et au projet de développement de la commune, résultant notamment de :

la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme & Habitat, la loi littoral, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau,

la loi Paysage, le "Grenelle de l'Environnement (1 et 2), la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué,

la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages...

- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants, des acteurs locaux.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Préambule

Rappel de diagnostic et d'enjeux d'aménagement

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Angles répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.) et rappelés ci-après :

Préservation de l'environnement et de l'identité communale, marquant les limites et les facteurs du développement urbain

La préservation des paysages et du patrimoine naturel et agricole, garants de la qualité du cadre de vie

Inscrits dans le marais poitevin, les paysages agricoles et naturels d'Angles marquent l'identité communale, son cadre de vie et représentent à travers leurs zones humides et à travers l'exposition de secteurs de marais au risque d'inondation et de submersion marine, des limites fortes à la construction que le projet de développement de la Commune se doit de prendre en compte.

Compte tenu de la sensibilité des marais et de leur exposition aux risques, les espaces agricoles de plateau font donc l'objet d'enjeux forts, en tant que gage de maintien d'activités et d'exploitations agricoles et opportunités pour asseoir le développement urbain, notamment de l'habitat et d'activités économiques.

Dans ces conditions, l'espace est compté : il impose une gestion économe, rationnelle de son utilisation pour à la fois garantir la pérennité de son agriculture, la préservation durable d'espaces naturels et agricoles garants de l'identité angloise et maintenir des possibilités d'accueil de ménages et d'acteurs économiques.

Une nécessaire gestion économe de l'espace

Pour rappel, entre 2006 et 2016, environ 80 ha de terrains ont été urbanisés, dont environ 72 ha en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (soit 7 ha / an) pour satisfaire :

- en priorité la construction d'environ 870 logements, sur 71 ha, dont un peu plus de 63 ha (6 ha/ an) en extension de l'agglomération,
- l'accueil d'activités économiques (un peu plus de 8 ha).

Comment assurer le développement notamment urbain, mais aussi économique, tout en préservant le capital agricole et le patrimoine naturel d'Angles et lutter contre l'étalement urbain se réalisant au détriment d'espaces agricoles ou de terrains pouvant être délaissés face aux pressions foncières ?

Un cadre de vie attractif, facteur de développement (à condition d'être maîtrisé)

Les marais, conjugués / associés à la proximité du littoral, offrent un cadre de vie attractif, véhiculant une impression de tranquillité transmise à l'agglomération.

S'ils constituent un frein certain à la construction, ces espaces naturels et agricoles n'en demeurent pas moins un gage d'attractivité communale.

Ils représentent :

- ***un facteur d'implantation et d'ancrage de ménages***, dès lors que l'urbanisme développé au sein de l'agglomération relaie la quiétude de son environnement,

L'enveloppe du bourg et du village de Moricq, aujourd'hui rattaché à l'agglomération, intègre encore aujourd'hui des espaces non bâtis et quelques rares secteurs plutôt délaissés. Leur devenir pose interrogation, quant à leur possible (re)valorisation ou au besoin de les préserver. Le P.A.D.D. doit répondre à cette problématique.

La qualité du cadre de vie représente aussi :

- ***un atout pour l'attrait et la valorisation touristiques du territoire anglois.***

Le projet de développement de la Commune doit donc répondre à un enjeu fort :

Comment cultiver et valoriser l'attractivité communale pour asseoir le développement d'Angles en évitant ou en limitant le préjudice porté aux espaces agricoles et aux qualités paysagères, patrimoniales, naturelles qui forgent l'identité d'Angles ?

Intégration et ancrage de la population et accès aux logements pour tous

Le territoire d'Angles s'inscrit dans la bande d'attractivité du littoral vendéen, ses dynamiques démographiques et de constructions en témoignent. Un tiers de la population a moins de 10 ans de vécu sur la commune, accompagné d'un renforcement sensible du tissu associatif communal.

Cette dynamique démographique tient pour beaucoup, de la qualité du cadre de vie et de la proximité du littoral, mais aussi d'un niveau d'équipements, de services et de commerces particulièrement séduisant et attractif pour une commune de cette taille.

Le maintien de ces atouts du territoire représente un enjeu essentiel du projet de développement communal.

Mais, le fort excédent migratoire des années '2000' s'est traduit par une représentation croissante des classes d'âges de plus de 60 ans, mettant en lumière :

- la difficulté sans cesse accrue pour les jeunes à s'installer et à s'ancrer sur la commune,
- le besoin d'adapter l'offre en logements à cette évolution démographique.

L'accroissement numérique des jeunes – surtout des moins de 20 ans – lié au maintien et à l'accueil de familles, ne peut pas occulter la difficulté que les jeunes ménages rencontrent, à rester ou à s'installer sur la commune, face :

- aux pressions foncières et immobilières, résultant notamment de l'attractivité que représente le territoire auprès de séniors,
- au déficit de tissu économique fourni,
- au manque de liaisons fortes avec les pôles d'activités économiques, au moins à l'échelle départementale.

L'évolution du profil démographique communal soulève donc des enjeux forts relatifs à :

- à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale,
- à la mise en adéquation du parc de logements,
- aux stratégies pour faciliter l'accès à l'emploi et aux secteurs d'activités économiques,
- aux actions pour maintenir et adapter la mise à disposition d'équipements d'intérêt collectif au regard des évolutions démographiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales

*Aménagement, équipement, urbanisme, paysage,
protection des espaces naturels, agricoles, des continuités écologiques,
habitat, réseaux d'énergie, communications numériques, développement économique et loisirs*

Avant propos

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ÉCRITES, ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) reposent sur des dispositions écrites, exposées ci-après.

Certaines de ces orientations, sont illustrées par des documents graphiques contenus dans le présent P.A.D.D. mais aussi dans le rapport de présentation du P.L.U., par une représentation graphique * à caractère strictement indicatif n'ayant pas valeur d'orientations générales (cf. **Titre 2 – chapitre 1 relatif à la présentation et à la justification des choix du P.A.D.D.**).

Ces éléments cartographiques ont pour seule fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des principales orientations du P.A.D.D.

Certaines des orientations générales d'aménagement et de développement définies par le présent P.A.D.D., peuvent aussi être précisées par des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), référencées en pièce n° 3 du P.L.U.

Si le cas se présente, le symbole

cf. O.A.P.

accompagne l'orientation générale.

P.A.D.D. Synthèse : 3 axes stratégiques et 10 orientations générales

1

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGOISE (SON CADRE DE VIE LIÉ A SES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET A SON PATRIMOINE)

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel
3. Bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques, les risques au projet de développement communal
4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable)

2

SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'AGGLOMÉRATION ET DES CŒURS DE VIE PAR LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité
2. Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité de vie
3. Assurer l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

3

RENFORCER LA VITALITÉ DES CŒURS DE VIE ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers)
2. Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité aux cœurs de vie
3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques
4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (polarité)

1

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET L'IDENTITÉ ANGLOISE

(LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

1. Préserver et valoriser les grands espaces naturels et agricoles garants de la qualité des paysages et du cadre de vie

Préserver et mettre en valeur les marais et zones humides, pour leur intérêt paysager, écologique et agricole :

- Protéger ces grands espaces naturels (et agricoles) reconnus pour leur intérêt naturel, écologique et paysager, intégrée à la continuité écologique et au réservoir de biodiversité du marais poitevin. Préserver plus particulièrement :
 - l'intégralité des prairies et zones humides (marais, secteurs humides autour des canaux et cours d'eau)
 - les éléments arborés les plus remarquables ou caractéristiques de certains secteurs de marais et des autres zones humides (frênes, chênes, ...) : entretenir et savoir renouveler ce patrimoine boisé.
- Préserver ces espaces de marais et de zones humides de tout mitage, de construction et d'installations nouvelles, au regard des qualités naturelles, agricoles et paysagères de ces espaces et des risques d'inondation ou de submersion marine (cf. PPRL*), à l'exception d'installations légères liées et nécessaires à la valorisation de ces espaces dans les limites de la réglementation en vigueur.

Assurer la préservation à long terme du plateau agricole autour de l'agglomération :

- Préserver ces espaces agricoles de toute construction, à l'exclusion de celles liées et nécessaires aux exploitations agricoles et des cas suivants.
- Réduire sensiblement les possibilités de prélèvement d'espaces agricoles pour assurer le développement urbain (cf. 1.4) : éviter la consommation d'espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sauf :
 - si une forte diminution du rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux objectifs affichés à l'axe stratégique n° 2, impose et justifie une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension,
 - pour assurer des possibilités de développement des activités économiques (cf. axe stratégique n° 3).

Préserver des îlots d'espaces verts au sein de l'agglomération, en tant qu'espace de respiration urbaine (accompagnant la densification urbaine) et espace d'animation de cœurs de quartiers (cf. illustration graphique indicative) :

ces espaces doivent nourrir la qualité du cadre de vie des habitants.

2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager bâti et culturel

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins de l'histoire et du caractère rural et littoral d'Angles, en particulier :

- Préserver et entretenir les monuments historiques et leurs abords (église Notre-Dame-des-Anges dans le bourg et la tour de Morigq) :
 - Préserver ces secteurs de construction nouvelle contemporaine ou ne respectant pas les grands principes de l'architecture traditionnelle locale ;
 - Préserver la qualité paysagère des abords de l'église et de la tour de Morigq, en particulier les murs de pierres, les espaces verts et les éléments arborés qui sont en relation paysagère et visuelle forte avec ces monuments,
 - Encadrer les possibilités de démolition (instigation du permis de démolir),
 - Inciter à la reprise, à la rénovation des bâtiments de caractère en ayant pour objectif leur valorisation veillant à préserver leur intérêt architectural et patrimonial,
- Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés au diagnostic et portés sur les documents réglementaires du P.L.U. pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural (cf. règlement graphique du P.L.U.), en particulier :
 - les bâtiments d'architecture ancienne des cœurs de bourg et de Morigq
 - les bâtiments caractéristiques du patrimoine historique rural et agricole ancien (Octroi, ancienne coopérative laitière, anciens lieux-dits agricoles, etc)
- Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (murs et murets en pierres, anciennes écluses, anciens puits, croix, calvaires...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et culturel, sur les documents réglementaires du P.L.U. (cf. règlement graphique du P.L.U.).

cf. O.A.P.

Préserver et savoir mettre en valeur le caractère paysager et urbain des secteurs d'intérêt patrimonial que représentent les parties anciennes du centre-bourg et de Morigq jusqu'à la Tour

- Préserver en particulier les caractéristiques urbaines et paysagères de ces secteurs (continuité et harmonie urbaines des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : encadrer en ce sens les possibilités de construction ou d'opérations de requalification urbaine au sein de ces secteurs.
- Préserver le caractère des venelles et leur fonctionnalité propice aux déplacements "doux" (cf. 3.2. - orientations relatives aux déplacements)

3. Bien intégrer l'environnement, notamment les continuités écologiques et les risques, au projet de développement communal

Préserver et entretenir le patrimoine naturel, notamment les continuités écologiques, liées aux trames "verte" et "bleue" :

- Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique faisant office de réservoirs de biodiversité et assurant des continuités écologiques (en particulier les marais et le vallon de Trousepoil),
- Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- Préserver et entretenir les micro-boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager ;
- Savoir valoriser les continuités écologiques par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (sentiers d'interprétation).

Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation et de submersion, dans le respect du PPRL (cf. Plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux du bassin du Lay).

Eviter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau :

- Maintenir une bonne gestion et qualité de traitement des eaux usées
- Assurer une gestion adaptée (et responsable) des eaux pluviales :
 - limiter l'imperméabilisation des sols et/ou réguler les eaux de ruissellement, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement et de projets d'urbanisation permettant la réalisation de plusieurs constructions,
 - le cas échéant favoriser leur récupération pour des usages domestiques
- Préserver les continuités hydrauliques, leurs exutoires et les milieux récepteurs.

Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements "doux" (cf. § Déplacements - 3.2.) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Favoriser la valorisation des énergies renouvelables, dans le respect de l'environnement et du patrimoine communal :

Encourager des opérations d'aménagement et des constructions favorables aux économies d'énergie et adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

4. Réduire le prélèvement d'espace agricole et naturel destiné au développement urbain (dans une logique de développement durable)

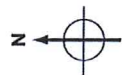
Gérer l'espace de façon économe, que ce soit par :

- une utilisation rationnelle et parcimonieuse de l'espace destiné à la construction (habitat, activités économiques, équipements),
- une maîtrise et limitation des extensions de de l'enveloppe urbaine sur des terrains agricoles ou naturels, afin de :
 - préserver les conditions de maintien des exploitations agricoles,
 - ménager le potentiel de développement pour les générations futures.

Réduire le prélèvement d'espace agricole (et naturel) destiné au développement urbain :

- Privilégier le renouvellement urbain et la réalisation de constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine
- Eviter la consommation d'espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sauf :
 - si une forte diminution du rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux objectifs affichés à l'axe stratégique n° 2, impose et justifie une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension,
 - pour assurer des possibilités de développement des activités économiques (cf. axe stratégique n° 3).
- Limiter d'au moins **40 %** la consommation moyenne d'espace par logement créé * (cf. évolution des densités urbaines escomptées pour ces dix prochaines années, par rapport à celle mesurée en moyenne ces dernières années),
90 % la consommation moyenne d'espace qui résulterait des extensions urbaines nécessaires à la production de logements nouveaux (pour ces dix prochaines années).
- Définir des possibilités d'accueil d'activités économiques en ayant soin de favoriser une utilisation rationnelle des espaces et dans une vision à long terme du développement local.

* *l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain. Cet objectif pourra être précisé à l'issue de l'établissement du projet de traduction réglementaire des orientations du P.A.D.D.*



Source : IGN - Scan 25 - février 2006

2

SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'AGGLOMÉRATION
ET DES CŒURS DE VIE

PAR LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

1. Favoriser le renouvellement démographique et urbain en soutien de la vitalité de l'agglomération et de son rôle de polarité

Tabler sur la production de 50 à 55 logements * par an en cohérence avec le rôle de polarité que doit jouer Angles (au regard des dispositions du projet de SCoT Sud-Ouest Vendéen), permettant de :

- soutenir le renouvellement démographique et la vitalité communale, en escomptant l'accueil de nouveaux ménages pouvant représenter environ 800 habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années (à savoir, avoisiner les **3500 habitants d'ici une dizaine d'années, données incertaines selon l'évolution du desserrement des ménages et l'évolution du parc de résidences secondaires**) ;
- maintenir voire étoffer le tissu commercial et l'offre en équipements et en services de proximité.
- garantir le fonctionnement des équipements collectifs et en particulier la pérennité des écoles.

Echelonner dans le temps cette croissance démographique et urbaine, maîtriser les ouvertures à l'urbanisation de secteurs destinés à la création de logements en fonction des besoins annuels définis et du potentiel de production de logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine (bourg et Morica) pour :

- l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement pour la collectivité,
- favoriser la mixité sociale de la commune,
- atténuer les impacts du développement urbain sur l'agriculture, sur les paysages et l'environnement.

Concentrer l'urbanisation sur l'agglomération pour

- renforcer sa consistance urbaine et démographique et ses fonctions de polarité (à l'échelle intercommunale),
- conforter et renforcer la vitalité du centre-bourg et de l'agglomération, notamment de ses équipements et commerces, tout en préservant l'image et l'identité de la commune.

* Ce besoin estimé en logements, en compatibilité avec le SCOT, prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires ou de logements vacants pouvant être reprises à titre de logements principaux.

2. Promouvoir un développement urbain économe en espace et respectueux de la qualité de vie

Optimiser et privilégier la production de logements par renouvellement urbain, à savoir par :

- des possibilités de densification urbaine et de complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (bourg et Moricq),
- des possibilités de requalification de sites (par exemple d'anciens sites d'activités),
- des possibilités de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements

dans une optique d'économie foncière et de limitation de prélèvement d'espace agricole ou d'espace de qualité naturelle.

NOTA.

Les potentialités de densification urbaine et de renouvellement urbain devront être conçues de telle manière qu'elles respectent la qualité patrimoniale et paysagère des sites et plus spécifiquement l'image et l'identité de certains quartiers ou îlots de l'agglomération au regard de leur couverture végétale dominante (cf. *documents réglementaires du P.L.U.*). Elles sont en tout état de cause conditionnées le cas échéant par leur compatibilité avec les **O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U. : orientations d'aménagement et de programmation)** pouvant être définies sur certains secteurs.

Satisfaire une offre complémentaire en logements par extension limitée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (cf. *illustration cartographique indicative*), dans le respect des conditions suivantes :

- si à moyen terme, le rythme de la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, est inférieur aux objectifs définis précédemment (au moins 50 logements / an) et à défaut d'opérations engagées suffisantes pour créer des logements, cela peut imposer et justifier une relance de la construction par ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en extension, de manière à compenser tout ou partie du déficit de production de logements constaté.

Adapter les densités et les formes urbaines en rapport avec leur environnement

- Respecter une densité minimale moyenne de **20** logements / ha pour les nouvelles opérations d'urbanisation, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs (cf. **orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)** relatives à des secteurs à enjeux urbains).
- Adapter les possibilités de densification urbaine à son environnement, qu'il soit naturel ou humain (voisinage).
- Permettre la valorisation des arrières de parcelles déjà bâties ("seconds rideaux") sous conditions :
 - d'être réalisées dans le respect et sans préjudice, de la qualité de vie des habitants.
 - d'être réalisées autant que faire se peut, dans la cadre d'urbanisation cohérente et pertinente, d'un ensemble d'arrières de parcelles lorsque la situation se présente,
 - d'être réalisées de préférence sur des terrains encadrés de constructions, au sein de l'enveloppe urbaine agglomérée, - la valorisation de "seconds rideaux" au contact d'espaces naturels ou agricoles (même en friches), apparentée à une extension de l'agglomération, devant être proscrite lorsqu'elle ne s'inscrit pas dans des secteurs privilégiés pour assurer la production future de logements (cf. **illustration cartographique indicative**).
- Favoriser la mixité de formes urbaines en fonction de l'environnement et des objectifs de densité urbaine (mixité entre constructions individuelles, groupées ou en bande, pouvant aller jusqu'à des constructions d'habitat collectif).
- Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable : favoriser des projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie, en déplacement et respectueux de la qualité du cadre de vie proposé aux habitants.

cf. O.A.P.

Savoir maintenir des espaces de respiration urbaine (espaces récréatifs, îlots d'espaces verts et d'espaces collectifs de convivialité...)

- Préserver et pouvoir valoriser une "trame verte" urbaine en tant qu'espaces d'intérêt collectif ou d'intérêt paysager ou identitaire :
 - Espaces verts associés à des éléments de patrimoine (car en marquant l'environnement paysager et l'image identitaire du site),
 - Ilots d'espaces verts collectifs participant à l'animation ou à la respiration de quartiers (du centre-bourg à la périphérie)
 - Espaces 'naturels' marquant des coupures d'urbanisation (fenêtres sur des espaces naturels autour de l'agglomération).
- Penser l'équilibre entre densité urbaine et espaces d'aération urbaine (espaces extérieurs de détente, espaces verts, récréatifs ou d'intérêt collectif) dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de renouvellement urbain – cf. **O.A.P.**

cf. O.A.P.

3. Assurer l'accès au logement par une offre* diversifiée et adaptée aux enjeux locaux

Objectif : Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée notamment :

- aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite,
- aux jeunes ménages (en particulier à ceux aux ressources limitées),
permettant :
 - d'assurer le parcours résidentiel,
 - de favoriser la mixité sociale.

Favoriser la diversité de la typologie de nouveaux logements

- Favoriser outre l'offre traditionnelle en terrains à bâtir pour des logements individuels, une offre en logements intermédiaires à collectifs,
- Favoriser une offre en logements en accession et en location, devant le cas échéant comprendre une part de logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale.

Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et d'habitat et de terrains à bâtir (tailles de parcelles variées).

cf. O.A.P.

Favoriser une mixité de localisation des logements nouveaux : agglomération, dont centre-bourg et périphéries, Morigq, et le cas échéant en extension, possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments... ;

* Offre en terrains à bâtir ou en logements

Susciter une offre en logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages, de personnes à mobilité réduite et au maintien de séniors et de personnes âgées au sein du bourg

- Inciter à l'implantation de jeunes ménages et de ménages aux ressources limitées et favoriser leur maintien sur la commune par des initiatives communales ;
- favoriser la mise en place de programmes de logements locatifs et de logements aidés, dont des logements locatifs sociaux,
- favoriser l'accession sociale, la mise en place le cas échéant de programmes d'habitat participatif s'adressant à une mixité sociale multigénérationnelle ... ;
- Favoriser une offre de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite (que ce soit en accession ou en locatif), en particulier auprès du centre-bourg, à proximité des commerces et services.

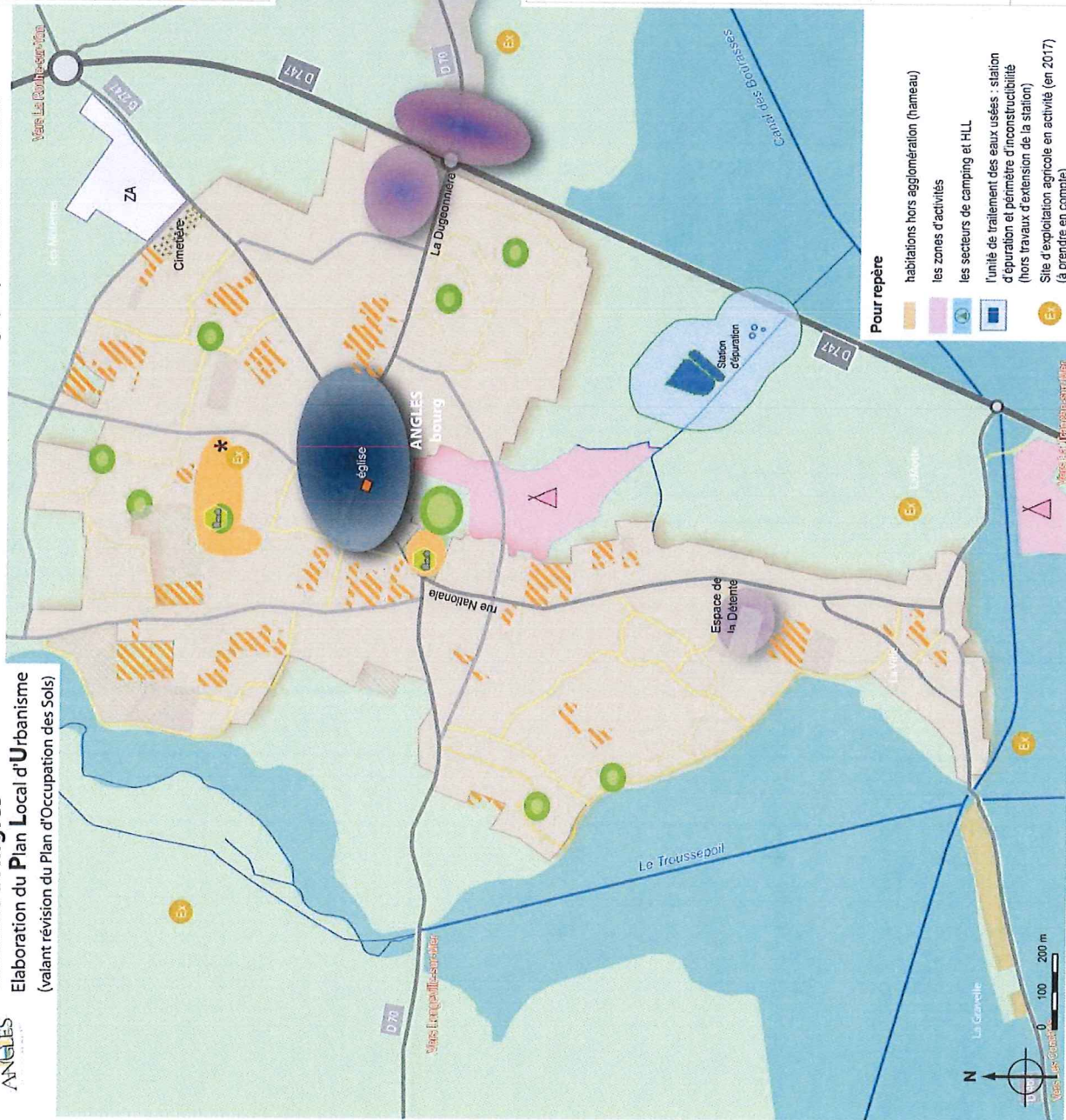
Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements existants, notamment de logements anciens et de logements vacants, en adaptant les règles du P.L.U. de manière à faciliter :

- les travaux permettant l'évolution des constructions, y compris des logements situés en dehors de l'agglomération, sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du bassin du Lay pour les secteurs exposés au risque d'inondation ou de submersion.
- les travaux visant à améliorer le confort des constructions et à assurer les mises aux normes de logements anciens et en particulier à améliorer les performances énergétiques des constructions,
- les travaux assurant la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif (hors zone d'assainissement collectif)

Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments :

en zone agricole ou naturelle, le changement de destination est circonscrit à d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, en dehors des espaces concernés par le risque d'inondation et de submersion et sous réserve qu'il ne gêne pas les activités agricoles et qu'il ne puisse pas être assimilé à une forme de mitage d'espace agricole ou naturel.

Avoir pour objectif d'assurer l'accès aux communications numériques pour tout logement situé sur le territoire, en privilégiant une desserte par la fibre optique de ceux localisés sur le bourg, au moins pour les futures opérations d'aménagement.



3

RENFORCER LA VITALITÉ DES CŒURS DE VIE
ET DES CŒURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Affirmer des cœurs de vie au plus proches des habitants, par le maintien et l'aménagement d'espaces collectifs (de quartiers)

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants

- des équipements scolaires et périscolaires, administratifs,
- des équipements sportifs et de loisirs (espace de la Détente, secteur de sports autour de la salle omnisports...),
- des équipements culturels (théâtre, salles associatives),
- du cimetière,
- de la station d'épuration.

Conforter et renforcer les polarités d'équipements d'intérêt collectif de l'agglomération, assurant son animation et sa vitalité.

- Maintenir les conditions de fonctionnement des équipements existants, adaptés aux acteurs locaux,
- Permettre notamment la mise en place d'un pôle complémentaire renforçant la vitalité du centre-bourg (cf. projet d'éventuel pôle médical et/ou de services à la personne... ou d'autres équipements complémentaires de ceux existants sur la commune, sur le secteur localisé entre le centre-bourg et la résidence pour personnes âgées)

Optimiser la desserte par les communications numériques des principaux équipements recevant du public (notamment scolaires et culturels)

Aménager et développer autant que faire se peut, des espaces verts ou collectifs faisant office de cœurs de quartiers, qui soient facilement accessibles par les habitants :

- favoriser en ce sens la préservation d'îlots d'espaces verts existants au sein de quartiers d'habitat, voire prévoir leur revalorisation en lieux de convivialité et d'identification de cœurs de vie de quartiers,
- inciter à l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif au sein de quartiers à créer, permettant d'y instaurer des lieux de rencontre, des espaces de convivialité, des liaisons "douces".
- envisager un aménagement d'espace d'intérêt collectif le long de la RD 747, entre le secteur bourg et la zone d'activités de la Dugeonnière, afin d'assurer un traitement de cette interface (atténuant l'emprise de la RD 747 dans le fonctionnement urbain de l'agglomération).
- envisager l'amélioration de l'accessibilité par liaisons "douces" du vallon de Troussepoil et de secteurs naturels proches de l'agglomération, dans le respect de la qualité et en prenant en compte la sensibilité de ces espaces naturels.

2. Améliorer les conditions de déplacement sur la commune en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie

Maintenir une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements au sein de l'agglomération, tout en privilégiant les cycles et les piétons (modes de déplacements "doux")

- Préserver le réseau viaire ancien (venelles) et son caractère de type 'voie partagée'.
- Améliorer les liaisons routières interquartiers et autour de l'agglomération (chemin des Motettes, route de Fontaine...), permettant de délester le centre-bourg d'une partie de trafic de véhicules.
- Assurer l'accessibilité au cœur de vie de l'agglomération, en priorité du centre-bourg, aux différents espaces et équipements d'intérêt collectif (secteur du centre-bourg, écoles, espace des terrains de sports, espace de la Détente, etc.) en particulier depuis les principaux quartiers d'habitat (existants et futurs).
- Desservir les futures opérations d'aménagement par le réseau de cheminements "doux", devant notamment permettre de les relier en priorité aux cœurs de vie de l'agglomération et aux espaces récréatifs et de détente de la commune.
- Connecter les cheminements "doux" aux aires de stationnement et de covoiturage et aux arrêts de transport collectif.
- Prévoir le retraitement des rues aux entrées et en cœur d'agglomération, pour y sécuriser les déplacements notamment piétonniers et cyclables (*en particulier le retraitement de la rue Nationale et de la route de la Tranche-sur-Mer au Sud du centre-bourg, des rues au cœur de Morica, de la route de Longeville et de la rue des Moulins*).
- Prévoir une aire de stationnement pour les camping-cars.

cf. O.A.P.

Poursuivre le développement du réseau de liaisons piétonnes et cyclables de l'agglomération à la campagne (circuits dans les marais, secteurs agricoles, accès au littoral et aux plages)

- Préserver, entretenir les sentiers de randonnée de la commune, les chemins ruraux de qualité.
- Assurer et renforcer les liaisons entre les cheminements 'doux' du bourg et les circuits de promenade et de randonnée développés en campagne (cf. O.A.P.).
- Compléter le réseau de circuits de randonnée en campagne.
- Améliorer les conditions de liaisons "douces" (cycles, piétons) vers le littoral et les plages, à condition qu'elles ne portent pas préjudice à la préservation des marais.

Améliorer les liaisons de l'agglomération avec les grands secteurs de vie et d'emploi (de l'agglomération yonnaise, des principaux pôles économiques du sud Vendée)

- Inciter au recours aux transports collectifs desservant ces secteurs,
- En particulier, mieux organiser et favoriser les liaisons par le co-voiturage.

3. Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques (en concertation avec le conseil départemental)

Elargir la desserte par les communications numériques à l'ensemble des quartiers d'habitat

- Résorber les "zones blanches" : assurer la desserte par les communications numériques de l'ensemble des constructions à usage d'habitat ;
- Privilégier le développement en haut et très haut débit des secteurs d'habitat du bourg : prévoir en conséquence la mise en place des fourreaux pour les nouveaux secteurs d'habitat.

Assurer la desserte qualitative des secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectif (notamment des équipements culturels et scolaires) par les communications numériques

Prévoir une desserte prioritaire et performante des espaces d'activités économiques et des secteurs d'équipements d'intérêt collectif par les communications numériques

- Favoriser la desserte en très haut débit des principaux secteurs d'activités économiques.
- Assurer la desserte par les communications numériques de l'ensemble des sites et constructions abritant des activités économiques (artisanat, services, commerces).

4. Renforcer le tissu d'activités économiques participant à la vie et au développement d'Angles (affirmer sa polarité à l'échelle intercommunale)

Soutenir le maintien et le dynamisme de cœurs d'activités commerciales et de services complémentaires sur l'agglomération

- Soutenir le maintien de linéaires de commerces dans le centre-bourg ancien, notamment autour de la rue Nationale et de l'église :
 - Eviter le changement de destination de locaux commerciaux ou de services sur ce secteur (sauf en cas de contraintes réhabilitaires liées à l'inadéquation des locaux),
 - Favoriser des opérations en centre-bourg permettant d'intégrer ou de conserver des commerces ou services,
 - Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services du bourg, à travers :
 - .. les orientations relatives à l'habitat, visant à favoriser l'accueil de ménages près des cœurs de vie,
 - .. les orientations relatives aux déplacements et au retraitement d'espaces publics, destinées à faciliter les conditions d'accès aux cœurs de vie et notamment aux commerces (stationnement, accès aux piétons et cycles).
- Favoriser le dynamisme et le rayonnement de l'espace commercial de La Dugeonnière, le long de la RD 747 :
 - améliorer le traitement de ses espaces publics pour assurer la mise en valeur de ses activités et apporter plus de convivialité à cet espace marquant l'interface entre le bourg et Moricq,
 - permettre son extension pour accueillir des activités complémentaires et renforcer son attractivité.
- Soutenir les actions favorisant le maintien et le renforcement d'un tissu de commerces voire de services de proximité au sein de Moricq, et notamment d'activités de ce type :
 - participant à la valorisation touristique du territoire,
 - participant à la vitalité et à l'animation du territoire.

Favoriser le renforcement du tissu d'entreprises industrielles, artisanales et de services, dans une logique de renforcement du dynamisme du territoire à l'échelle intercommunale

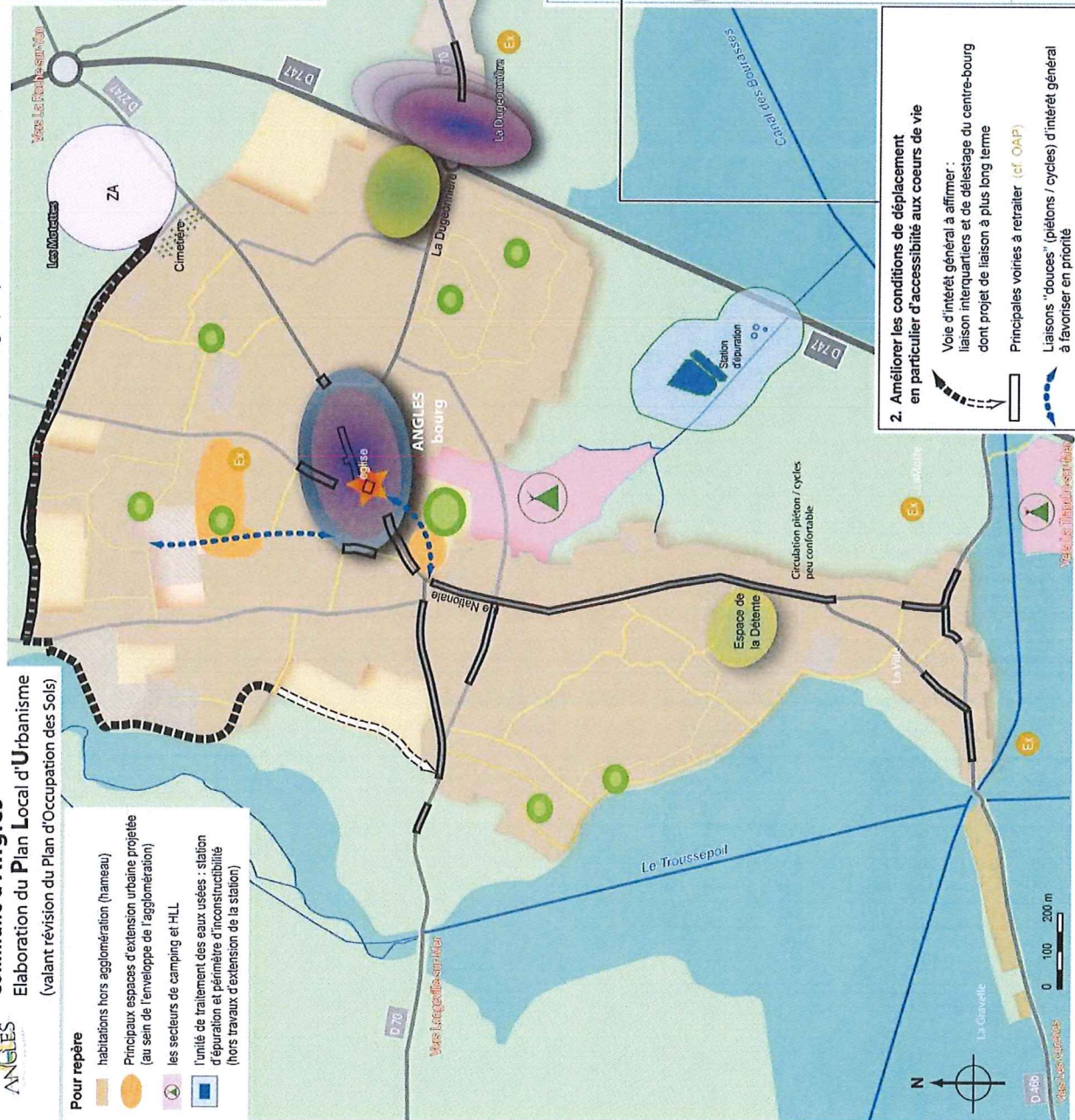
- Ancrer sur le territoire les entreprises déjà existantes :
 - en les maintenant sur leur site actuel en leur ménageant des possibilités d'extension,
 - en leur permettant de s'implanter sur un espace d'activités plus adapté à leurs conditions de développement.
- Offrir des disponibilités foncières pour favoriser l'accueil et le développement d'entreprises, par des possibilités d'extension de la zone d'activités artisanales des Motettes, en compatibilité avec les dispositions du SCoT Sud-Ouest vendéen.
- Optimiser les conditions de bon fonctionnement de développement des activités économiques :
 - maintenir des espaces tampons entre des espaces d'habitat et des secteurs recevant des activités susceptibles d'être peu compatibles avec l'habitat, afin de garantir des possibilités d'accueil et de développement d'entreprises sans les exposer à des risques de conflit de voisinage avec des riverains ;
 - Encourager et prévoir la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.

Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique

- Encadrer le développement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
 - Exclure la création de nouveaux terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ,
 - Circonscrire le développement des terrains de camping existants à leurs possibilités d'extension déjà admis dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur et sous réserve du respect de la réglementation et de l'environnement. Aucune autre extension n'est à prévoir.
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant notamment la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (aménagement de chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de respecter l'environnement, à condition de respecter l'environnement, les dispositions du PPRL en secteur de marais, les activités agricoles et avec souci d'une bonne intégration dans le paysage.
- Etudier l'intégration au territoire d'éventuels projets d'activités récréatives, de loisirs ou de tourisme, sous réserve d'études justifiant de l'opportunité, de la faisabilité de ces projets et à condition de respecter l'environnement (absence d'impact ou impact limité et compensé sur l'environnement) de manière à rester en cohérence avec les orientations définies précédemment (cf. axe stratégique 1 du PADD).
- Etoffer le réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune (cf. 3.2. - déplacements)
- Encadrer l'accueil des camping-caristes.

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

- Favoriser les conditions d'implantation , de reprise et de développement des exploitations agricoles
- Préserver les conditions de développement des exploitations agricoles (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles) par l'interdiction de construction de nouvelles habitations pour des tiers non agricoles à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation agricole, en application des principes de réciprocité.
- Apporter une lisibilité aux conditions et possibilités de développement des exploitations agricoles :
 - en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles et en maîtrisant le développement urbain,
 - en évitant l'implantation d'exploitations agricoles sur des secteurs peu propices à leur développement au regard de leur proximité avec l'agglomération (et en prenant en compte les possibilités de développement urbain à plus long terme de l'agglomération)
- Exclure au sein de ces espaces toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux activités agricoles.
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles, qui permettent de soutenir le développement des exploitations concernées, à condition que ces actions de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole.



Renforcer la vitalité des coeurs de vie
et des coeurs d'activités économiques

1. Affirmer des coeurs de vie au plus proches des habitants par le maintien d'espaces collectifs (de quartiers)

Pour repérage, les principaux secteurs d'intérêt collectif

L'agglomération et ses cœurs de vie existants

- Le centre-bourg (autour de l'église, mairie, écoles, rue Nationale...)
 Le cœur de vie de la Dugeornière : équipements sportifs
 Le cœur de vie de la Dugeornière : espace commercial
 L'Espace de la Détente

Coeurs de quartiers complémentaires à affirmer : espaces d'intérêt collectif

2. Améliorer les conditions de déplacement en particulier d'accessibilité aux coeurs de vie

(cf. pièce 3 du PLU - O.A.P.)

3. Renforcer le tissu d'activités économiques participant au développement et à la vitalité d'Angles

principaux secteurs d'activités commerciales / de services à conforter
en ménageant des possibilités d'extension (autour de la RD 747)

Soutien d'actions favorables l'accueil de services / commerces complémentaires voire d'équipement(s) d'intérêt collectif au sein de Morica

- Centralité à renforcer en lien avec les sites d'intérêt patrimonial
- Zone artisanale à renforcer : possibilités d'accueil d'entreprises

sites d'intérêt patrimonial et touristique à valoriser

ites d'intérêt naturel et paysager à valoriser par :

- un tourisme "doux" (cheminements "doux" et de découverte...) par une agriculture adaptée aux milieux et aux enjeux environnementaux

rites d'exploitations agricoles à soutenir dans leur développement

espace agricole à préserver durablement

Périmètre du territoire communal

Source : /GN - Scan 25 - février 2006

A+B
Urbanisme
&
Environnement

Commune d'Angles

Département de la Vendée

ELABORATION DU P.L.U. : BILAN DE LA CONCERTATION AU 15/05/2018

La Commune d'Angles a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2015.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU.

Il convient désormais d'établir le bilan de la concertation dont les modalités ont été établies par la délibération du 20 janvier 2015, de la manière suivante :

- Réunion publique de concertation ;
- Exposition du projet de PLU ;
- Publication dans bulletin municipal.

1. Déroulement de la concertation

La concertation sur le projet d'élaboration du PLU s'est organisée en 3 grandes phases correspondant aux principales phases de l'étude d'élaboration du PLU, soit :

1. le diagnostic territorial,
2. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. la traduction réglementaire du PADD : projet de règlement graphique et écrit et orientations d'aménagement et de programmation.

A partir de janvier 2017 : diagnostic territorial

- Editorial en février 2017 : présentation des objectifs de la révision du PLU, du déroulement de la procédure, des modalités de la concertation et de participation du public et annonce de la tenue d'une exposition sur les premiers éléments du diagnostic territorial en mairie.
- Exposition en mairie, à partir du 15 janvier 2017, de 2 panneaux sur les principaux éléments du diagnostic territorial, sur les enjeux l'élaboration du PLU et précisant les différentes phases de l'étude et les modalités de concertation et de participation du public. Auparavant mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public à l'appui de l'exposition.
- Sur le site internet de la mairie dans l'onglet urbanisme, diffusion d'une page annonçant la tenue d'une exposition en mairie, avec mise à disposition sur le site internet des panneaux de l'exposition.

A partir de Juin 2017 : projet d'aménagement et de développement durables

- Editorial d'une page A3, inséré dans le bulletin municipal de juillet 2017, présentant la définition du PADD, les axes stratégiques des orientations générales du PADD et rappelant le déroulement de la procédure, les modalités de participation du public et annonçant la tenue d'une réunion publique et d'une exposition de panneaux en mairie relatives au PADD.
- Réunion publique du 16 juin 2017 à la salle polyvalente (Espace de la Détente) : présentation des phases d'étude du plan local d'urbanisme, son contexte réglementaire, l'intérêt général du PLU et du PADD, présentation des orientations générales du PADD à l'appui des principaux

éléments du diagnostic territorial et des enjeux soulevés par le diagnostic. Présentation de l'exposition à l'issue de la réunion.

- Exposition en mairie, à partir du 17 juin 2017, de 2 panneaux venant compléter l'exposition en place, présentant les orientations générales du PADD, avec mise à disposition du projet de note écrite du PADD et maintien de la mise à disposition du registre pour recueillir les observations du public à l'appui de l'exposition.

A partir d'avril 2018 : projet règlementaire

- Edition d'un éditorial d'une page recto verso en février 2018, présentant le contenu (pièces constitutives) du projet règlementaire, rappelant le déroulement de la procédure et les modalités de participation du public et annonçant la tenue d'une réunion publique à la salle polyvalente suivie d'une exposition en mairie relative à la présentation du projet de traduction règlementaire des orientations du PADD (règlement graphique et écrit, OAP).
- Réunion publique du 05 avril 2018 à la salle polyvalente (Espace de de Détente) : présentation des principales dispositions de la traduction règlementaire des orientations du PADD sur la base de certains rappels d'éléments et d'enjeux émis par le diagnostic territorial. Présentation de l'exposition de panneaux sur le projet règlementaire (règlement graphique) à l'issue de la réunion.
- Exposition en mairie, à partir du 06 avril 2018, des 2 panneaux présentant les principales dispositions du projet règlementaire traduisant les orientations générales du PADD et mise à disposition du projet de note écrite du PADD, des projets de règlement écrit et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en l'état, pour observations. Poursuite de la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public à l'appui de l'exposition.
- Sur le site internet de la mairie dans l'onglet urbanisme, mise en ligne du projet de PLU, des orientations d'aménagement et de programmation et les cartes de zonage.
- Articles dans les bulletins municipaux de février 2017, Juin 2017, Octobre 2017 et février 2018, rappelant la tenue de l'exposition en mairie et la mise à disposition des documents en mairie et sur le site internet de la commune, ainsi que les modalités de participation du public.

En plus des documents produits et diffusés par la commune, un article a été publié dans la presse locale à l'issue de la seconde réunion publique. La tenue des réunions publiques a également fait l'objet d'un affichage en mairie et sur le panneau lumineux de la commune.

2. Synthèse des observations

Toutes les remarques et observations formulées par la population, que ce soit sur le registre, par courrier, par mail, à l'oral lors de rendez-vous avec les élus et le service urbanisme ou lors des réunions organisées dans le cadre de la concertation du PLU, ont fait l'objet d'un examen par le bureau d'études et la commission en charge de l'élaboration du PLU.

Environ 17 demandes ou observations écrites ont été émises et examinées ainsi que des observations orales relayées par les élus ou exprimées lors des réunions publiques.

Les préoccupations soulevées lors de la concertation sont résumées ci-après selon leur thématique, ainsi que les réponses apportées par le projet.

Demandes de classements de terrains en zone constructible

Observations :

Un grand nombre des observations recueillies concernent des demandes de classement de terrains en zone constructible.

Il est à préciser que certaines demandes visent des terrains qui étaient initialement destinés à l'urbanisation par le précédent POS. Celui-ci étant caduc depuis le 27 mars 2017, en application des articles L.174-1 et suivants du code de l'urbanisme, ce sont aujourd'hui les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire.

L'examen de ces demandes est présenté en fonction de leur localisation au sein de l'agglomération, en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, tout en veillant à considérer les surfaces en jeu.

Demandes de terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération

Des demandes concernent des terrains localisés sur les pourtours de l'agglomération, concernant en particulier les secteurs de La Chenillée, des Chaigneaux, de la route de Longeville, au Nord-Ouest du secteur de La Ville (sud de l'agglomération), le secteur de l'ancienne voie ferrée au Sud de Moricq, des terrains localisés au Nord-Est de Moricq (près de l'ancienne carrière).

Certaines de ces demandes concernent :

- des terrains agricoles situés en retrait de l'agglomération

Réponses apportées par le projet de PLU :

Le PLU vise à préserver les espaces naturels et agricoles et à stopper le mitage de ces espaces. Il ne permet pas le développement urbain sur ces terrains qui se situent en dehors de l'agglomération et où des difficultés liées à l'accès et aux réseaux se posent fréquemment.

Ces demandes vont à l'encontre des orientations générales du PADD et des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme imposant que 'l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement'.

Ces terrains isolés en zone agricole sans être situés en continuité de l'agglomération (ou d'un village) ne peuvent être constructibles.

- des terrains agricoles ou naturels, situés en continuité de l'agglomération, en dehors de l'enveloppe urbaine globale de l'agglomération

Des demandes visent des terrains ou plutôt des "pièces" agricoles (secteurs agricoles présentant une superficie conséquente, supérieure à 1 ha), localisés sur les pourtours de l'agglomération, qui étaient destinés à l'urbanisation au POS devenu caduc (exemples : la Chenillée, les Chaigneaux, Sud Moricq le long de l'ancienne voie ferrée).

Réponses apportées par le projet :

Ces terrains englobent des secteurs localisés en continuité de l'agglomération, donc pouvant potentiellement être constructibles au regard de la loi Littoral.

Néanmoins, ces demandes concernent des secteurs agricoles localisés en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et vont à l'encontre des orientations générales du PADD qui veillent notamment à :

- *privilégier la création de logements par renouvellement urbain, à savoir au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération,*
- *préserver les grands espaces agricoles et naturels, (notamment ceux localisés sur le plateau agricole),*
- *Réduire le prélèvement d'espace agricole ou naturel par le développement urbain.*

Ces demandes impliquent des secteurs représentant une capacité de création conséquente de logements, certaines demandes portant qui plus est, sur des terrains pouvant encore présenter un potentiel agricole encore intéressant. Par ailleurs, ces demandes peuvent avoir un impact sur l'extension des réseaux et des équipements pour les desservir.

L'enveloppe urbaine de l'agglomération offrant un potentiel de création de logements satisfaisant les besoins en logements définis à dix ans par le PADD, ces secteurs ne peuvent donc être destinés à l'urbanisation dans les dix années à venir et doivent être conservés en zone agricole.

- des terrains agricoles ou naturels, situés en continuité de l'agglomération, en dehors de l'enveloppe urbaine globale de l'agglomération, concernés par les risques d'inondation et de submersion

Réponses apportées par le projet de PLU :

Ces terrains ne peuvent recevoir de logements au regard des risques d'inondation ou de submersion et en application des dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) du bassin du Lay.

La définition des zones constructibles du projet de PLU doit respecter cette servitude : le projet de PLU écarte donc des zones constructibles les terrains exposés à ces risques, en cohérence avec les orientations générales du PADD.

- des terrains agricoles ou naturels, situés au sein de l'enveloppe urbaine globale de l'agglomération

Des échanges ont eu lieu avec les personnes concernées :

- pour les terrains agricoles, visés par le projet de zone 2AUa de la rue Albert Deman,
 - pour les terrains 'naturels' (à l'ancien POS devenu caduc, terrains classés en zone ND), localisés rue Nationale entre le centre-bourg et l'EHPAD.
- Pour les terrains agricoles, visés par le projet de zone 2AUa de la rue Albert Deman, le propriétaire et exploitant, rencontré à plusieurs reprises par les Elus, a un temps manifesté son souhait de rendre constructible (au moins pour partie) ces terrains, envisageant un possible transfert de son activité sise rue de la Cigogne, puis a demandé à conserver une partie de terrains agricoles pour maintenir son activité agricole (maraîchage en l'état).
- Ce sujet a aussi fait l'objet d'échanges avec un représentant de la Chambre d'agriculture.

Réponses apportées par le projet de PLU :

Le projet de PLU délimite un secteur 2AUa destiné à l'urbanisation, souhaitant privilégier l'accueil de logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, ce secteur visant des terrains ne présentant pas d'intérêt particulier pour l'agriculture, tandis qu'il conserve une partie de terrains agricoles autour du siège de l'exploitation (de maraîchage en l'état), classés en zone A. Cette délimitation de zone destinée à l'urbanisation prend en compte la demande formulée par l'exploitant (propriétaire) visant à réduire légèrement son emprise pour maintenir un peu plus de terrains agricoles (nécessaires au maintien de son activité).

L'urbanisation de ce secteur 2AUa est prévu à plus long terme, compte tenu du potentiel de création de logements pouvant être réalisés au sein de l'agglomération sans gêner l'activité agricole (lots disponibles de lotissements, 'dents creuses'...) permettant ainsi de laisser un peu de temps pour favoriser le maintien de l'exploitation agricole ou la préparer à une possible évolution du secteur.

Ce projet s'inscrit dans les orientations générales du PADD.

- Pour les terrains 'naturels' de la rue Nationale, les personnes concernées ont émis des projets pour permettre l'urbanisation du secteur pour créer des logements, dont un projet portant sur l'intégralité de l'espace naturel (classé en zone ND au POS précédent).

Réponses apportées par le projet de PLU :

Cette demande ne s'inscrit pas complètement dans les orientations générales du PADD et du projet de la Commune d'Angles, compte tenu de la localisation et des enjeux entourant ce secteur situé aux portes du centre-bourg et à proximité de l'EHPAD et de terrains de camping :

Le projet de PLU délimite une partie de ce secteur en zone 1AUa pour permettre la réalisation de logements, au Nord de l'EHPAD, souhaitant y favoriser la réalisation d'une opération à mixité urbaine et sociale, en cohérence avec les orientations générales du PADD.

Au regard des enjeux liés à ce secteur, la Commune souhaite acquérir une partie de ce foncier pour permettre la réalisation de logements locatifs sociaux et ainsi favoriser la réalisation de petits logements pour personnes aux ressources limitées (personnes âgées ciblées au regard de la proximité du centre-bourg et de l'EHPAD).

En complément, le projet de PLU souhaite préserver la partie Est du secteur, en espace de respiration urbaine, afin de conserver un " poumon vert " dans le centre-bourg en lui conférant un intérêt collectif. La Commune souhaite acquérir cet espace afin de préserver cet espace 'naturel' et de l'aménager dans une optique d'espace d'intérêt collectif. Ce projet s'inscrit dans les orientations générales du PADD.

Observations relatives au secteur 2AUa au Nord du centre-bourg (Rue Deman), liées à la circulation, aux déplacements et aux risques de gênes pour des riverains

Plusieurs observations expriment la crainte que le projet de création de voie de desserte du secteur d'urbanisation prévue dans la continuité de la rue A. Deman, impliquent des gênes et nuisances pour les riverains.

Réponses apportées par le projet de PLU :

Le secteur 2AUa étant fermé à l'urbanisation, une procédure d'évolution du PLU sera nécessaire (modification ou révision) pour l'ouvrir à l'urbanisation et le rendre aménageable. C'est à ce moment-là que pourront être précisées les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur et les conditions et caractéristiques des dessertes envisagées.

Les OAP déplacements concernant ce secteur, insérées dans le projet de PLU, permettent d'inscrire une intention et d'ancrer une réflexion répondant à un besoin et une nécessité d'intérêt général, au regard des difficultés rencontrées aujourd'hui pour la circulation des cars dans le centre-bourg (transports scolaires).

Observations sur les densités de logements

Certains habitants auraient souhaité pouvoir maintenir la possibilité de construire un logement sur leur terrain, qui a été classé en zone 1AUa ou est soumis à des OAP. : pourquoi ne pas laisser construire une maison sur un terrain de 2000 m² intégré à une zone 1AUa ?

Réponses apportées par le projet de PLU :

Afin d'assurer une limitation de consommation d'espace agricole par le développement urbain (création de logements notamment), il convient d'assurer une meilleure utilisation des sols et pour éviter une consommation excessive d'espace, et cela en commençant par assurer une certaine densité sur des terrains destinés à l'urbanisation dans l'agglomération, pour limiter les prélèvements d'espace nécessaires à la création de logements en extension de l'agglomération.

Le projet de PLU se doit en ce sens d'être en compatibilité avec le futur SCOT Sud-Ouest Vendéen (projet arrêté) qui impose à la commune d'Angles de prévoir une densité minimale de 20 logements / ha pour la production de logements prévus à dix ans.

Observations sur la localisation des futurs logements locatifs sociaux

La question de la localisation des futurs logements locatifs sociaux a été soulevée par des riverains des zones de développement urbain. Des habitants ont notamment constaté un projet prévoyant une forte densité de logements locatifs sociaux sur le secteur 2AUa de la rue A. Deman,

Réponses apportées par le projet de PLU :

La commune a revu les choix de localisation des logements locatifs sociaux entre plusieurs secteurs, de manière à mieux répartir son parc de logements locatifs sociaux pour éviter des effets de concentration et favoriser leur intégration au tissu urbain et à la vie de la commune, tout en essayant de privilégier des

secteurs localisés aux abords du centre-bourg, compte tenu du développement de la demande des séniors ou des aînés et de leur besoin de proximité des commerces et des services.

Observations sur la typologie de logements sociaux (en accession, locatifs)

Des observations ont été émises, regrettant que le projet de PLU ne privilégie pas l'accession (sociale ?) à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Réponses apportées par le projet de PLU :

Le projet de PLU se doit d'être en compatibilité avec le futur SCOT Sud-Ouest Vendéen (projet arrêté) qui impose à la commune d'Angles de prévoir 15 à 25 % de logements locatifs sociaux sur la production nouvelle de logements programmés dans les 10 ans.

La réalisation de logements locatifs sociaux répond aussi à un véritable besoin, pour faciliter l'accès au logement pour des personnes aux revenus limités, notamment pour des séniors et des personnes âgées de plus en plus nombreuses sur le littoral et sur Angles.

Observations sur le zonage dans les zones de marais

Des observations ont été émises par les agriculteurs demandant à :

- Classer en zone agricole et non en zone naturelle, les marais (en suggérant un indice à la zone A pour les espaces naturels remarquables), afin d'affirmer l'activité agricole et la valeur économique de ces espaces,
- Classer en zone A les secteurs de marais desséchés,
- Revoir la délimitation des secteurs A, calés sur les sites d'exploitation agricole (comprenant des bâtiments agricoles) localisés dans les marais identifiés comme espaces naturels remarquables.

Réponses apportées par le projet de PLU :

Une rencontre collective avec les agriculteurs de la commune s'est tenue le 10 mars 2018, afin d'affiner le diagnostic agricole nécessaire au P.L.U., de les informer du projet de P.L.U., de prendre connaissance de leurs projets et de leurs éventuelles observations relatives au P.L.U. Par ailleurs, des rencontres ont été organisées sous forme d'entretiens individuels avec les agriculteurs, reçus en Mairie d'Angles, le 28 mars 2018 et sous la forme d'une rencontre collective avec les agriculteurs, accompagnés d'une représentante de la Chambre d'agriculture, le 30 mars 2018.

Le projet de PLU a pris en compte ces demandes, dès lors qu'elles respectent les dispositions de la loi Littoral et les orientations générales du PADD, en identifiant par un classement en secteurs Ar, les marais reconnus comme espaces naturels remarquables, en classant en zone A les principales entités de marais desséchés et en reprenant, avec les agriculteurs, le détournement en zone agricole des sites d'exploitation localisés dans les marais (Ar).

Autres types d'observations ou de demandes d'informations ?

D'autres types d'observation ont été produites, elles concernent par exemple :

- La demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Demande pour aider à la compréhension du calcul de densités de logements
- Application d'un droit de préemption urbain à venir sur la commune ?

Certaines de ces demandes ont pu être prises en compte, lorsqu'elles correspondaient aux orientations générales du PLU et aux objectifs de sa traduction réglementaire.

3. Conclusion

La concertation s'est tenue durant toute la phase d'étude du PLU. Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été respectées. Ses outils ont permis chacun à leur manière d'informer, de communiquer et de nourrir les débats.

La commune a associé l'ensemble de la population, notamment grâce la diffusion d'articles et de documents dédiés à la révision du PLU, par la tenue d'expositions tout au long de la procédure et grâce aux deux réunions publiques au moment de la présentation du PADD et du projet règlementaire. La mise à disposition des éléments d'information et des documents produits au cours de l'étude sur le site internet de la commune a été aussi utile qu'apprécié, tant elle a suscité de nombreux retours et des échanges approfondis (lettres, prises de rendez-vous...).

Le bilan de la concertation est jugé favorable. Plusieurs suggestions produites lors de la concertation ont permis d'enrichir le projet de d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté, sans pour autant remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500049-20180515-150518-09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/06/2018

Publication : 06/06/2018

Le Maire,
MONVOISIN Joël.



COMMUNE D'ANGLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le quinze mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Angles, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 9 mai 2018

Nombre de membres en exercice : 19

PRESENTS : M. MONVOISIN Joël – M. CAILLIEZ Michel – Mme CROS Yvette – M. KAUFFMANN Michel – Mme JOUANE Françoise – M. BACHELET Gérard – Mme LECRUBLIER Annick – Mme VASSEUR Pascale – M. RAZAT Frédéric – M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – M. PERROY Pierre – M. GABORIEAU Romain – M. SUJEVIC Bruno – Mme VIALLE Marie-France.

POUVOIR : Mme NIVET Marie-Claude à M. MONVOISIN Joël – Mme CONGRAS Danielle à M. CHALEMBERT-AVISSE Michel – Mme GREGOIRE Sophie à M. SUJEVIC Bruno.

ABSENTS : M. GUERINEAU Jean-Michel – M. HUNAUT Richard.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme VASSEUR Pascale est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, qu'elle assure avec l'assistance de M. DROMART, Directeur général des services.

Délibération n° 15/05/2018 – 09

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le P.L.U. a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et explique les choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Il dresse le bilan de la concertation, annexée à la présente délibération.

La concertation s'est tenue durant toute la phase d'étude du PLU. Les modalités initialement prévues par le Conseil Municipal ont été respectées. Ses outils ont permis chacun à leur manière d'informer, de communiquer et de nourrir les débats.

La Commune a associé l'ensemble de la population, notamment grâce la diffusion d'articles et de documents dédiés à la révision du PLU, par la tenue d'expositions tout au long de la procédure et grâce aux deux réunions publiques au moment de la présentation du PADD et du projet réglementaire. La mise à disposition des éléments d'information et des documents produits au cours de l'étude sur le site internet de la Commune a été aussi utile qu'apprécié, tant elle a suscité de nombreux retours et des échanges approfondis (lettres, prises de rendez-vous...).

Le bilan de la concertation est jugé favorable. Plusieurs suggestions produites lors de la concertation ont permis d'enrichir le projet de d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté, sans pour autant remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le Conseil Municipal,

VU la délibération en date du 20 janvier 2015 prescrivant le P.L.U,

VU le débat en date du 21 mars 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement durable,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

VU le bilan de la concertation,

Considérant que le projet de P.L.U. est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées à l'article L.132-7 à 10 et L.153-8 à 11 du code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, par 13 voix favorables, 2 contres (M. SUJEVIC et Mme GREGOIRE) et 2 abstentions (M. CHALEMBERT-AVISSE et Mme CONGRAS), le Conseil Municipal décide :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation,
- **D'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Angles tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - au Préfet,
 - aux services de l'Etat,
 - aux personnes publiques associées autres que l'Etat,
 - aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande,
 - aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande,
 - aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande.

Les présidents des associations agréées et des associations locales d'usagers agréées, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance à la mairie, s'ils le demandent.
Conformément à l'article R 153.3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmise à M. le Préfet (ou M. le Sous-Préfet).

Fait et délibéré en Mairie les : jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

Le MAIRE,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500049-20180515-150518-09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/06/2018

Publication : 06/06/2018

Le Maire,
MONVOISIN Joël.



**Arrêté n°AM20181003 du 16 octobre 2018
prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la Commune d'Angles**

Le Maire,

VU la Loi n° 78-753 du 18 Juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

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 le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 à L.153-20 et R.153-8,

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,

VU la décision du 23 août 2018 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M. TOUGERON Jacky en qualité de commissaire-enquêteur,

VU la décision du 4 octobre 2018 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nantes notifiant que l'objet de l'enquête publique est modifié et que celle-ci portera exclusivement sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Angles,

ARRETE

Article 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la Commune d'Angles pour une durée de 34 jours du 5 novembre 2018 9h au 8 décembre 2018 12h.

Article 2

M. TOUGERON Jacky, attaché principal territorial retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Article 3

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la Mairie d'Angles pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 5 novembre 2018 9h au 8 décembre 2018 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie d'Angles ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@angles.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable ou téléchargeable durant l'enquête publique sur le site de la Mairie à l'adresse suivante www.angles.fr

Toutes les propositions ou observations reçues par voie électronique pendant l'enquête seront consultables sur le site internet de la Mairie.

Tous les courriers et mails reçus après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne seront pas recevables.

Un poste informatique sera mis à disposition en libre accès et gratuit à la Mairie pour la consultation exclusive du dossier d'enquête publique.

Les demandes d'informations sur le dossier peuvent être formulées auprès du service administratif de la Commune d'Angles.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Article 4

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Angles pour recevoir ses observations et propositions orales ou écrites, aux jours et heures suivants :

- Le lundi 5 novembre 2018 de 9H à 12H
- Le jeudi 15 novembre 2018 de 14H à 16H30
- Le vendredi 23 novembre 2018 de 14H à 16H30
- Le samedi 1^{er} décembre 2018 de 9H à 12H
- Le samedi 8 décembre 2018 de 9H à 12H

Article 5

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces à M. le Maire d'Angles dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Ce dernier communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Commune www.angles.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6

Le dossier se rapportant à l'objet de l'enquête est consultable dans les formes définies à l'article 3. Il comporte une note de présentation du projet du PLU, intégrant une évaluation environnementale.

Article 7

Le projet a donné lieu à un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement joint au dossier soumis à l'enquête.

Article 8

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 régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié sur le site internet de la Commune www.angles.fr dans la Commune d'Angles.

Article 9

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Fait à Angles, le 16 octobre 2018.

Le Maire,

M. MONVOISIN Joël.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

085-218500049-20181016-AM20181003-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2018

Affichage : 16/10/2018

Le Maire, M. MONVOISIN Joël.

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.





COMMUNE d'ANGLES
Enquête Publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°AM20181003 du 16 octobre 2018, M. le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Angles.

L'enquête se déroulera en mairie du 5 novembre 2018 9h au 8 décembre 2018 12h, soit pour une durée de 34 jours.

A cet effet, M. TOUGERON Jacky, attaché principal territorial retraité, a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Angles pour recevoir ses observations et propositions orales ou écrites, aux jours et heures suivants :

- Le lundi 5 novembre 2018 de 9H à 12H
- Le jeudi 15 novembre 2018 de 14H à 16H30
- Le vendredi 23 novembre 2018 de 14H à 16H30
- Le samedi 1^{er} décembre 2018 de 9H à 12H
- Le samedi 8 décembre 2018 de 9H à 12H

Le dossier est consultable durant toute la durée de l'enquête sur le internet de la Mairie à l'adresse suivante www.angles.fr et au format papier et sur un poste informatique dédié pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie d'Angles ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@angles.fr

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête dont l'évaluation environnementale du projet et l'avis de l'autorité environnementale sont intégrés au dossier de PLU et peuvent être consultés dans les mêmes conditions.

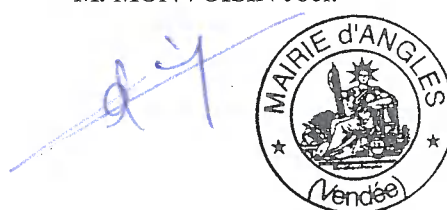
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, établis dans le délai d'un mois après la date de clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Commune www.angles.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Fait à Angles, le 16 octobre 2018.

Le Maire,

M. MONVOISIN Joël.



Département de la Vendée

--|--

Commune d'ANGLES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Enquête publique du 5 novembre au 8 décembre 2018

Commissaire enquêteur : Jacky TOUGERON

Monsieur le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, il m'appartient de porter à votre connaissance le compte rendu du déroulement de l'enquête relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Angles, et les observations recueillies au cours de celle-ci.

● DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée durant 34 jours consécutifs, du lundi 5 novembre à 9 h, au samedi 8 décembre à 12 h, conformément à votre arrêté municipal n° AM20181003 du 16 octobre 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune.

J'ai tenu 5 permanences:

- lundi 5 novembre 2018 de 9 h à 12 h
- jeudi 15 novembre de 14 h à 16 h 30
- vendredi 23 novembre de 14 h à 16 h 30
- samedi 1^{er} décembre 2018 de 9 h à 12 h
- samedi 8 décembre 2018 de 9 h à 12 h

Les permanences se sont déroulées de façon satisfaisante.

Le registre d'enquête papier, paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le public a pu consulter et télécharger les documents d'enquête sur le site internet de la commune, consulter le dossier sur l'ordinateur dédié à la mairie, et faire des observations, sur le registre papier, par courriel sur le site dédié à la mairie, ou par courrier. De nombreuses personnes étant venues en même temps à la permanence du 1^{er} décembre, je leur ai proposé d'inscrire leurs observations sur papier libre: j'ai ensuite agrafé celles-ci au registre d'enquête.

● COMPOSITION DU DOSSIER D' ENQUÊTE

Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme aux prescriptions de l'article R123-8 du code de l'environnement. Le rapport de présentation, copieux (285 pages + les annexes), et d'une lecture un peu difficile par la taille des caractères, a bien développé l'état initial de l'environnement et l'articulation entre le Projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction réglementaire. Il est toutefois regrettable que les plans de zonage ne fassent pas apparaître clairement le parcellaire cadastral, ainsi que les noms des rues et des lieux-dits, qui auraient permis aux habitants de repérer leurs terrains. J'ai eu recours au site internet Géoportail pour aider le public à localiser les terrains. Par ailleurs, la trame grise utilisée pour la zone principale(Ua) a parfois été source d'imprécisions pour lire clairement les limites de secteurs.

● LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation s'est répartie entre les différentes permanences du commissaire enquêteur, le dossier

papier ayant, semble-t-il été très peu (ou pas) consulté en dehors des permanences. La plupart des personnes venues aux permanences n'avaient pas consulté le dossier numérique au préalable.

La fréquentation du public s'est répartie de la façon suivante :

- lundi 5 novembre 2018: 5 personnes
- jeudi 15 novembre : 4 personnes
- vendredi 23 novembre : 6 personnes
- samedi 1^{er} décembre : 10 personnes
- samedi 8 décembre : 9 personnes, soit, au total 34 personnes.

Les 31 observations du public ont été exprimées sous la forme de :

- 21 observations écrites consignées par les intéressés sur le registre d'enquête papier lors de mes permanences (certaines comportant plusieurs volets répertoriés en bis, ter, etc., d'autres sont accompagnées de courriers remis lors des permanences et également agrafés au registre),
- 8 courriels adressés à la mairie et intégrés dès leur réception sur le site internet dédié à l'enquête,
- 2 courriers adressés au commissaire enquêteur à la mairie la veille de la clôture de l'enquête et intégrés au registre papier.

A l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Il me revient donc de porter à votre connaissance les observations recueillies, pour lesquelles vos réponses, avis ou précisions seront utiles à la formulation des mes conclusions et de mon avis.

● LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

(R=Registre papier ; Cl=Courriel ; C=Courrier)

Commentaire du commissaire enquêteur : certaines observations, à plusieurs volets, ont été répertoriées bis, ter, quater, etc.).

J'ai procédé, pour faciliter la compréhension, au regroupement des observations par secteur géographique, ou par OAP. Les points 1 à 11 concernent des demandes du public, les points 12 à 18 s'analysent davantage comme des demandes de renseignements.

1.OAP n°10: secteur de la rue Nationale >R-1, R-3bis

R-1: Mme De Jerphanion, propriétaire des terrains supports de l'OAP 10 au sud du centre-bourg, conteste la réalisation d'un espace vert public sur une partie de ses terrains (OAP 10b : parcelle AB 362), qu'elle souhaite d'ailleurs conserver en l'état, et s'oppose à la réalisation d'un accès par la rue des Forges.

Sur la partie ouest (parcelle AB 361), elle souhaite conserver la partie nord de la parcelle pour y construire elle-même, et considère que « l'espace réservé pour préserver le Logis des Forges est tout à fait insuffisant ».

Réponse de la commune :

R-3 bis : MM. Pellerin père et fils, propriétaires du Camping Moncalm, demandent la possibilité de s'étendre sur la parcelle à l'ouest de leur terrain (parcelle AB 362), sur environ 25 m.

Commentaire du commissaire enquêteur : les terrains convoités appartiennent à l'OAP 10 susvisée, pour y réaliser un espace vert public.

Réponse de la commune :

2.OAP n°7 rue de La Tranche > R-2, R-7, R-11, C-1

R-2 : M.Brin, propriétaire du camping Atlantique, souhaiterait se porter acquéreur des terrains supports de l'OAP 7, route de La Tranche, pour y aménager un lotissement privé sous forme de bourrines, constructions traditionnelles du Marais breton vendéen. L'opération pourrait comprendre des résidences principales ou secondaires, pour une « offre de logements différente ».

Réponse de la commune :

R-7 : Mme Pinocheau, propriétaire de la parcelle AK 81 dans l'OAP 7, route de La Tranche demande des renseignements sur la possibilité, pour elle, de réaliser 1 maison individuelle, ou plusieurs, sur les terrains au sud, qui, selon elle sont raccordées à l'assainissement.

R-11 : MM. Lebois Sébastien et Fabrice, propriétaires indivis de la parcelle AK 79, rue de La Tranche, demandent que leur parcelle soit classée en Ua au lieu de 1AUa afin de disposer librement de leur terrain et construire 2 maisons, conformément au certificat d'urbanisme qui leur aurait été délivré le 23 août 2018, permettant la construction de 2 maisons.

C-1 : Les Consorts Lebois demandent que les parcelles AK 79,80,81 et 82, qui possèdent un accès et sont viabilisées, soient sorties de l'OAP, la parcelle AK82 restant en zone verte.

Réponse de la commune :

3.Secteur des Chaigneaux, route de Longeville > R-7bis, R-11bis, R-15

R-7 bis : Mme Pinocheau, demande pourquoi les parcelles dont elle est propriétaire au lieu-dit Les Chaigneaux, route de Longeville (AC 11,13), situées entre 2 secteurs bâtis, ne sont pas constructibles, au moins le long de la route.

R-11 bis : M. Lebois Sébastien, propriétaire indivis avec Mme Pinocheau et M. Lebois Jacques, des parcelles AC 11 et 13 au lieu-dit Les Chaigneaux, demandent que celles-ci deviennent constructibles, comme elles l'étaient dans le précédent document d'urbanisme, en profitant des réseaux de la route de Longeville. Elles ont été évaluées à 110 000 € à la succession.

R-15 : M. Raimbaud Michel, propriétaire de la parcelle AC 12, demande que la partie située le long de la route de Longeville soit classée en zone constructible.

Réponse de la commune :

4.Route de La Tranche, près du camping Atlantique > R-3

R-3 : M. Pellerin René envisage de réaliser un lotissement sur les parcelles AK 89,90, 91,95 et 96. Il souhaiterait que la parcelle AK 97 puisse devenir également constructible sur une profondeur de 25 m, tout en conservant l'espace boisé (zone A) qui borde le camping de l'Atlantique.

Réponse de la commune :

5.Secteur 2AUa route de Fontaine > R-9, R-16, CI-3, CI-4, CI-5, CI-, CI-8

Tous les propriétaires des terrains concernés par le secteur d'urbanisation à long terme (AD 86,87,88,89,90), s'opposent au zonage en 2AUa et demandent que ceux-ci soient classés en Ua. Aucun n'étant actuellement vendeur, ils considèrent que ces terrains seront « gelés » pendant au moins 10 ans, et souhaitent laisser chacun libre de vendre ou de construire quand bon lui semblera.

M. et Mme Hernoux (AD89) estiment en outre que leur terrain serait amputé par l'accès prévu pour

l'opération.

M. et Mme Le Cam (AD90) envisagent pour leur part de construire un hangar à bateaux ou une cabane de jardin sur la partie arrière de leur terrain.

Réponse de la commune :

6.Secteur 2AUa rue Albert Deman,nord du bourg > R-13

R-13 : Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, propriétaire de terrains en zone 2AUa, dans le secteur rue Albert Deman/ Nord du centre bourg, près du lotissement des Fouttes, souhaiterait y réaliser un lotissement, ce que ne permet actuellement pas le zonage 2AUa.

Réponse de la commune :

7.Lotissement des Férettes, route de la Cigogne > R-13bis

R-13-bis : Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, s'étonne également que la parcelle jouxtant le lotissement des Férettes, route de la Cigogne, bordée par la route des Motettes, soit classée en zone Ab, ce qui empêcherait 2 rues du lotissement des Férettes d'aboutir, un bouclage de voirie ayant été prévu, et demandé, dans le projet d'ensemble initial.

Réponse de la commune :

8.Secteur bordant l'ancienne voie ferrée à Moricq > R-4, R-19, Cl-1

R-5 : M. Rambaud Michel est venu déposer un courrier au nom de M. Cantet Guy, propriétaire de la parcelle AN 255, classée en zone A, bordant l'ancienne voie ferrée, à Moricq, dont il demande la constructibilité.

R-19: M. Gaborit Jean-Paul et Mme Blanchard Colette (née Gaborit) demandent que, de la même façon, les parcelles AN 224, 225, 226 redeviennent constructibles comme elles l'étaient auparavant. Ils souhaiteraient aussi que la parcelle AN 53, au nord-ouest de Moricq , soit constructible.

Réponse de la commune :

9.Moricq, rue des Motettes> R-12, C2

R-12 :L'indivision Pondevie propriétaire de la parcelle ZC 69, entre la rue des Motettes et la route du Moulin de Moricq, demande que celle-ci soit classée en zone Ua au lieu de Ah. Pour les intéressés, le terrain n'a aucune vocation agricole. Ils font remarquer que la pointe de la parcelle ZC68, qui les jouxte est en zone Ua. Sur le terrain de 5000 m², desservi en électricité et en eau potable, les intéressés souhaitent construire 2 maisons à côté de la maison existante. Un certificat d'urbanisme a été demandé à la mairie à cet effet en août 2018.

Réponse de la commune :

10.M. Guignard Stéphane paysagiste > R-6 et R-6 bis

R-6 et R-6bis: M. Guignard, paysagiste au lieu-dit La Grande Pièce, indique que son entreprise, située en zone A, (parcelle ZC 19) n'aura aucune valeur lorsqu'il voudra cesser son activité. Il sollicite le classement d'un secteur comprenant son bâtiment professionnel et la maison qu'il a construite (ancien logement de service) dans une zone permettant au futur acquéreur de faire évoluer le bâti. M. Guignard ajoute que son activité, autrefois référencée para-agricole (pépinière, culture de plantes...), relève

désormais de « l'artisanat, pratiques commerciales et de services ». Il estime que le classement en zone agricole ne se justifie plus et l'empêche aujourd'hui de développer son activité.

Réponse de la commune :

11. Moricq : observations de M. Pateau Albert > R-14, 14-bis, 14 ter, 14 quater, 14-quinquies

R-14 : M. Pateau Albert, propriétaire de la parcelle ZC 55 à Moricq, en zone A, entre la rue des Motettes et la route du moulin de Moricq, demande qu'elle soit rattachée à la zone Ah qu'elle jouxte et sur laquelle existe une maison (ZC 69). La parcelle n'a pas été remembrée.

Réponse de la commune :

R-14bis: M. Pateau conteste le classement de sa maison (AN 131) en zone inondable (NRI du Plan de prévention des risques littoraux ; zone rouge d'interdiction). Celle-ci n'a jamais été inondée et constitue, en matière d'héritage, son salaire différé. Il conteste aussi le classement en zone inondable des parcelles AN 244, 120, 129, 130 et 132.

Réponse de la commune :

R-14 ter : M. Pateau conteste également, conjointement avec Mme Bouet Yvette, Gruet Florida, M. et Mme Roy Denise et Michel, propriétaires en indivision de la parcelle ZC 44, (M. Pateau parle également de la parcelle ZC 45?) le classement de celle-ci, anciennement en zone Na au POS, en zone Ab. Selon M. Pateau, ce terrain correspond aux apports des intéressés à la zone de la Chenillée lors du remembrement. Ils demandent que ce terrain reste en zone urbanisable, puisqu'ils auraient payé les impôts fonciers en terre urbanisable depuis 1983. Ils détaillent les apports de nature de sol et surface en terrain constructible de la commune d'Angles lors du remembrement, et considèrent que ces terrains proviennent de terrains urbanisables.

Réponse de la commune :

R-14 quater : M. Pateau affirme que l'exploitation de M. Guiet (indiquée par une étoile sur le plan de zonage), n'existe plus depuis 10 ans.

Réponse de la commune :

R-14 quinquies : Il s'agit d'une considération personnelle par laquelle M. Pateau conteste la nécessité pour la commune d'agrandir la ZAE de la Dugeonnière, estimant que « la commune a suffisamment de surface en « zone industrielle ».

Commentaire du commissaire enquêteur : cette contribution n'appelle pas de réponse au titre de la présente enquête publique

12. ZAE de la Dugeonnière > R-5

R-5 : M. et Mme Bourget, propriétaires de la parcelle qui doit accueillir l'extension de la ZAE de la Dugeonnière, sont vendeurs de l'intégralité de la parcelle, et pas d'une partie seulement.

Réponse de la commune :

13. Route de Longeville > R-9

R-9 : M. et Mme Moizeau propriétaires de la parcelle AC 232 route de Longeville, près de la Laiterie, sont venus constater que leur parcelle était toujours en zone agricole. Ils auraient souhaité qu'elle soit

constructible.

Réponse de la commune :

14.Route de Longeville > R-17

M. Gauducheau, à la Laiterie, a un projet de construction d'un garage en zone Ah, accolé au garage de son voisin.

Réponse de la commune :

15.Route du Pont du Poiré > R18, CI2

M. Favre souhaite savoir si son terrain cadastré AL 60 permet toujours la construction d'une 2ème habitation.

Commentaire du commissaire enquêteur : son terrain est en zone Ua, où l'emprise au sol n'est globalement pas réglementée.

Réponse éventuelle de la commune :

16.Route de la Cigogne > R-20

M. et Mme Gentils sont venus se renseigner sur les possibilités de construire en détachant 2 lots à l'arrière de leurs terrains cadastré AH 226 et 227 route de la Cigogne.

Commentaire du commissaire enquêteur : la division semble possible avec un accès à l'arrière.

Réponse éventuelle de la commune :

17.Ferme des Mottes > CI7

M. Porcher souhaitait savoir si son exploitation était bien classée en zone agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur : sauf erreur, l'exploitation est bien en zone A.

Réponse éventuelle de la commune :

18. Mauvoisin, maire > R-10

M. le Maire est venu déposer un document relatif au projet d'extension de la station d'épuration ainsi qu'un courrier du Conseil Départemental autorisant un recul par rapport à la RD 747 de 20m au lieu de 35 m au droit du projet d'extension de la ZAE de la Dugeonnière.

Commentaire du commissaire enquêteur : ces documents ont été incorporés au registre d'enquête.

LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

Aucune des personnes publiques, associées ou consultées, n'a émis d'avis défavorable. En revanche, les avis favorables sont assortis de nombreuses réserves.

Les principales observations, réserves ou recommandations ont été regroupées par thèmes, avec indication de l'auteur. Ne sont pas reprises ici les observations portant sur des compléments, ajustements et précisions à apporter aux différentes pièces du PLU, qui feront l'objet d'un traitement spécifique entre le maître d'ouvrage et le bureau d'études, pour améliorer la complétude et la régularité du dossier.

■ Choix de développement et maîtrise de l'étalement urbain

- Harmoniser les chiffres du PLU avec ceux du SCOT en matière de potentiel urbanisable et de densité, et augmenter la densité moyenne des Orientations d'Aménagement et de Programmation en recherchant de nouvelles formes urbaines innovantes et qualitatives (Préfet, MRAe, Parc du Marais Poitevin, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

- Proposer des alternatives au développement linéaire de la ZAE de la Dugeonnière (Préfet, MRAe, Parc du Marais Poitevin, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

■ Patrimoine

- Renforcer le volet consacré au patrimoine bâti et vernaculaire des bourgs d'Angles et de Moricq (Préfet, MRAe, Parc)

Réponse de la commune :

■ Loi littoral et Natura 2000

- Envisager le classement de la vallée du Trousepoil (Natura 2000) en Nr au lieu de N, et préciser les coupures d'urbanisation (Préfet, MRAe, Parc)

Réponse de la commune :

- Supprimer les possibilités d'extension et de constructions nouvelles pour les campings (Préfet, Parc)

Réponse de la commune :

- Mieux justifier les choix concernant les aménagements en zone humide, notamment les retenues d'eau (MRAe)

Réponse de la commune :

- Intégrer la totalité des marais de la zone humide du Marais Poitevin en soulignant l'appartenance de la commune au Parc naturel (Parc)

Réponse de la commune :

■ Agriculture

- Traiter davantage les impacts du PLU sur les exploitations agricoles et préciser les compensations (Préfet, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

- Interdire les annexes en zone A et N (Préfet, Chambre d'Agriculture) et limiter les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante (Préfet, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

■ Risques

- Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de gestion des risques inondation Loire Bretagne (Préfet, MRAe)

Réponse de la commune :

- Ajouter la notice de présentation du PPRL et les informations relatives aux zones rouges et bleues, et revoir certaines incohérences (Préfet, MRAe)

Réponse de la commune :

■ Assainissement

- Justifier la capacité de la station d'épuration de la commune à traiter les effluents à venir (MRAe)

Réponse de la commune :

■ Energie-climat

Traduire davantage dans le règlement les intentions affichées dans le PADD en faveur de la transition énergétique (Préfet, MRAe)

Réponse de la commune :

■ Voirie

- Le Conseil départemental rappelle que les nouveaux accès sur les routes départementales devront être validés au préalable par ses services

Réponse de la commune :

- Sur la forme, parmi les points soulevés principalement par le Préfet, concernant les différents éléments du dossier d'enquête, j'attire votre attention sur les points suivants :

- rendre les planches de zonage lisibles et utilisables par le public et par les instructeurs des autorisations de construire, indiquant les numéros de parcelles, noms de rues et de lieux dits.
- compléter la légende des planches graphiques par la zone Ah
- clarifier les dispositions du règlement écrit en matière de superposition des dispositifs et des textes.

Réponse de la commune :

Autres commentaires éventuels du maître d'ouvrage :

En application de l'article L123-8 du Code de l'environnement, je vous serais reconnaissant de m'adresser dans un délai maximum de 15 jours à compter de ce jour, soit avant le 29 décembre 2018, votre mémoire en réponse à ces observations et demandes.

Le procès-verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront joints en annexe à mon rapport. Je me tiens à votre disposition pour apporter les précisions que vous jugeriez utiles à la rédaction de votre mémoire en réponse.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Remis et commenté le 15 décembre 2018

Établi à La Roche sur Yon le 14 décembre 2018

à Joël Monvoisin, Maire d'Angles

par Jacky Tougeron, Commissaire enquêteur

Pièces jointes : copie du registre d'enquête, des courriers et des courriels

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur
émis à l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune d'Angles**

Monsieur le commissaire enquêteur,

en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-après les observations de la commune d'Angles, en réponse à votre procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées.

Source Public N° réf. Obs..	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
1 courrier du 07.12.2018	OAP10 Conserver un espace suffisant autour de la maison des Forges pour ne pas la dévaloriser	<u>Généralités</u> La maison de Réaumur est localisée au cœur de l'agglomération et du centre-bourg d'Angles, marqué à la fois par sa qualité patrimoniale et paysagère mais aussi par une densité de constructions caractérisant le centre-bourg. Ce secteur est inscrit dans le périmètre de protection de l'église, au titre des monuments historiques. Dans ce cadre-ci, l'aménagement envisagé sur ce secteur rue Nationale, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation n° 10, peut encore être amendé pour prendre en compte les observations de l'architecte des bâtiments de France que la commune entend rencontrer en vue de l'approbation du PLU (cf. avis des PPA), tout en répondant aux objectifs et orientations générales définies au PADD. <u>Réponse au point 1.</u> L'unité foncière recevant la maison de Réaumur, couvre une surface de 5400 m², située en centre-bourg. La limite du secteur 1AUa destiné à une opération d'aménagement d'ensemble s'appuie au Nord sur le mur de clôtures (à préserver), ceinturant le terrain recevant le Logis des Forges (maison de Réaumur). Entre le mur de clôture et la façade principale sud de la maison de Réaumur, soit sur une distance de 38 mètres, est conservé un espace vert (parc existant du logis), formant donc une césure entre la maison et la limite de la zone 1AUa. La conservation du mur de clôture (en pierres), refermant le site de la maison de Réaumur et en limitant sa perception depuis la rue Nationale et le maintien de ce parc végétal (proche de 40 m de profondeur) à l'arrière de la maison, limitent sensiblement le risque de dévalorisation de cette maison localisée au cœur du bourg.

Source Public N° réf. Obs..	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
1	Mme De Jerphanion - OAP10 – parcelle AB 362 Abandonner le projet de parc public donc supprimer l'emplacement réservé n° 8 : espace vert collectif et le passage Opposition d'un accès par la rue des Forges	La Commune souhaite maintenir ses projets relevant de l'intérêt collectif, notamment la réalisation d'un parc public sur la partie Est du secteur (cf. OAP10b) et le projet pour accueillir des structures d'hébergement pour personnes âgées en lien avec l'EHPAD riverain (cf. OAP10a). L'accès, s'il est acquis par la Commune pour desservir le secteur Nc (projet de parc public), pourra toujours être utilisé par le pétitionnaire, au titre d'une occupation temporaire du domaine public, pour tous travaux sur ses bâtiments. La Commune souhaite maintenir l'emplacement réservé sur cet accès, pour assurer la desserte à la parcelle classée en secteur Nc, comme c'est le cas d'ailleurs à l'heure actuelle.
1	Mme De Jerphanion - OAP10 – parcelle AB 361 Conserver un espace suffisant autour de la maison des Forges pour ne pas la dévaloriser et offrir une surface à lotir plus importante pour construire et pour financer la viabilisation et la réhabilitation des Forges	Il est à préciser que la CDPENAF, lors de la séance du 23/08/2018, avait apprécié favorablement la réflexion sur les formes urbaines et les densités définies sur l'OAP10. Par ailleurs, la conservation en espace vert du secteur Nc, garantit aussi le maintien d'un espace non bâti au Sud-Est de la maison Réaumur, qui ne dévalorise donc pas ce bâtiment sur sa façade sud-est.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
1	Mrs Pellerin (père et fils) Camping Moncalm intéressé pour récupérer une bande de terrain sur la partie en espace vert (parcelle AB 362)	La Commission ne souhaite pas une extension du terrain de camping (dans le respect des orientations générales du PADD) se rapprochant davantage du centre-bourg, pour éviter de l'exposer aux incidences des activités de camping et notamment des éventuelles nuisances de bruit qui en sont liées. Néanmoins, la Commune pourrait étudier la possibilité de consentir une <u>ouverture piétonne</u> du terrain de camping sur le futur espace vert collectif pour faciliter les liaisons 'douces' du terrain de camping vers le centre-bourg.
2	Mr Brin OAP7 Demande du Camping de l'Atlantique pour y réaliser un projet (villages de bourrines)	La Commission n'est pas favorable à la construction de bourrines, qui ne répondent pas à l'architecture traditionnelle locale et encore moins à celle du centre-bourg.
2	Mme Pinocheau (p. AK 81) Mr Lebois S. et F. (AK 79) – Consorts Lebois (AK 79, 80, 81, 82 et 83) OAP7 Demande pour sortir de l'OAP7 les parcelles AK 79, 80, 81, 82 et les classer en Ua (sauf parcelle AK82 pouvant rester en zone verte pour consorts Lebois)	Même si ces parcelles étaient sorties de la zone 1AUa pour être classées en Ua, une OAP devrait y être définie pour ne serait-ce qu'imposer la création d'un minimum de logements, afin de respecter les objectifs de réduction de consommation d'espace et les orientations du PADD. L'absence d'OAP et un seul classement en zone Ua ne permettraient plus de garantir la réalisation d'un minimum de logements. Or, sur une partie de secteur représentant une surface de 6170 m², il n'est plus admissible au regard de la loi ALUR, de laisser la possibilité de ne réaliser qu'1 seul ou 3 logements (1 par parcelle), là où il est possible d'y réaliser au moins 10 logements. En reproduisant systématiquement ce mode d'urbanisation spontanée, sans définition d'une densité minimale de logements, la Commune serait contrainte de définir plus de zones à urbaniser en extension de l'agglomération pour répondre aux objectifs de production de logements définis par le PADD. Cela irait à l'encontre des objectifs de modération de la consommation d'espace, à l'encontre de la loi ALUR et des objectifs définis par le PADD. La Commission souhaite maintenir les objectifs de production de logements définis sur l'OAP7 et son classement en zone 1AUa.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
3	Mme Pinocheau – Mr Lebois S. – Mr Raimbaud Secteur des Chaigneaux, route de Longeville : Demande de classement en constructible d'une bande de terrain des parcelles AC 11, 12, 13	Demande logique, compte tenu de la desserte par la route de Longeville, pour une bande de terrain localisée dans l'agglomération au sens du code de la route. Il n'en demeure pas moins qu'une bande de terrains constructibles reste assimilée à une extension de l'agglomération (au sens de la loi Littoral), générant un prélèvement d'espace agricole (même contenu). Avis défavorable de la Commission à cette demande, pour les raisons suivantes : - Secteur d'extension de l'agglomération, offrant en effet un potentiel de création de logements, mais potentiel déjà couvert par ailleurs (secteurs de la rue Nationale et de la rue Deman en priorité). - Ajouter ce secteur d'extension urbaine irait à l'encontre des orientations générales du PADD. - Laisser une bande de terrains constructible le long de la route de Longeville ne doit pas compromettre un éventuel développement urbain sur ce secteur à plus long terme. En l'occurrence, il semblerait intéressant de valoriser à long terme ces terrains pour de la construction mais aussi pour permettre la création d'une voie de desserte d'un futur quartier, reliant la route de Longeville à la rue de l'Epinasse (plus au Nord). Mais s'il est opportun d'anticiper la réflexion sur le développement à plus long terme, de telles perspectives de développement ne s'inscrivent pas dans les orientations générales du PADD à 10 ans. - Cette demande ne va pas dans le sens des avis des personnes publiques associées (PPA) invitant la Commune à essayer d'accroître les possibilités de densification pour réduire encore davantage la consommation d'espace (agricole ou naturel).
4	Mr Pellerin - Route de la Tranche Demande de classement en zone constructible de la parcelle AK 97, sur une largeur de 25 m, par M. Pellerin du camping Moncalm, qui souhaite réaliser un lotissement sur les parcelles AK 89, 90, 91, 95 et 96, classées en zone Ua.	L'extension de l'urbanisation à cette parcelle (97) n'est pas opportune : - Une telle extension impliquerait de rectifier la limite de la zone constructible sur les parcelles riveraines au Sud et au Nord (respectivement n° 4 et n° 83 voire n° 82), accroissant le potentiel de création de logements alors que les services de l'Etat et la CDPENAF, à travers leur avis, invitent la Commune à plus de densités de logements au sein de l'agglomération à une limitation des extensions urbaines et de la consommation d'espace. - Une extension sur ces parcelles approcherait davantage l'habitat du terrain de camping, ce qui accroît les risques d'exposition des habitants aux bruits liés aux activités du terrain de camping et donc les risques de problème de voisinage. Pour ces premières raisons, la Commission est plutôt défavorable à cette demande.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
5	Propriétaires des terrains classés en 2AUa (AD 86, 87, 88, 89, 90) Secteur 2AUa, route de Fontaine : demande d'un classement des terrains en zone Ua, pour vendre ou construire quand ils voudront (propriétaires aujourd'hui non vendeurs).	Ces terrains classés en zone 2AUa couvrent une superficie de 1,3 ha, représentant un potentiel de création d'environ 29 logements, comme le précise le tableau en page 10 des OAP (cf. pièce n° 3 du PLU). Classer ce secteur dans la zone Ua, sans OAP, laisserait l'opportunité aux propriétaires de construire comme ils l'entendent, ce qui signifie que chacun d'entre eux pourrait même ne prévoir qu'un seul logement sur son terrain (en l'absence d'OAP). Un tel classement n'est pas envisageable sans OAP, afin que l'urbanisation de ces terrains participe aux efforts de densification urbaine et de réduction de la consommation d'espace liée à la création de logements, exigés par la loi ALUR et repris par le projet de PLU. Par ailleurs, les propriétaires de ces terrains, sollicités par la Commune par questionnaire, pour savoir s'ils étaient intéressés pour vendre, construire ou favoriser la construction sur leur terrain, ont en effet exprimé dans leur grande majorité qu'ils n'étaient pas vendeurs, ni disposés à construire. Afin de réguler au mieux les apports de logements à dix ans et d'éviter un accueil trop rapide et subit de constructions (pour mieux gérer le fonctionnement des équipements collectifs), la Commune veille à éviter de classer trop de secteurs en zone constructible à court terme (Ua, 1AUa) et à réserver des potentialités de création de logements à moyen et long terme (cf. zones 2AUa). Compte tenu des réponses exprimées par les propriétaires et du positionnement de ces arrières de parcelles un peu en retrait du centre-bourg, l'urbanisation de ce secteur n'apparaît aujourd'hui pas prioritaire, notamment par rapport aux autres secteurs d'extensions urbaines (1AUa ou 2AUa). De surcroît, il est à rappeler que les avis des services de l'Etat invitent la Commune à favoriser une plus forte densité de logements, pour s'il y a lieu, réduire la consommation d'espace. Aujourd'hui, les 1,3 ha de ces terrains représentent un potentiel de création de logements intéressant à condition d'y respecter un minimum de densité urbaine comme le demandent les OAP et l'exigent les services de l'Etat. D'un autre côté, la Commune dispose déjà d'un potentiel de création de logements à dix ans pouvant être satisfait par ailleurs, sans compter le secteur 2AUa de la route de Fontaine. L'urbanisation de ce secteur constitue donc un potentiel de création de logements à plus long terme, d'autant plus que les propriétaires ne sont dans leur majorité pas vendeurs à l'heure actuelle. .../...

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
5	Propriétaires des terrains classés en 2AUa (AD 86, 87, 88, 89, 90) Secteur 2AUa, route de Fontaine : demande d'un classement des terrains en zone Ua, pour vendre ou construire quand ils voudront (propriétaires aujourd'hui non vendeurs). Mr et Mme Hernoux – parcelle AD 89 : terrain amputé par l'accès prévu pour l'opération.	(SUITE) Si d'ici quelques années et avant une dizaine d'années, le bilan de la construction de logements réalisé sur la commune montre un déficit de création de logements par rapport à l'objectif de 50 à 55 logements défini par le PADD ; si les propriétaires s'accordent pour réaliser ou faire réaliser une opération d'aménagement (sur le secteur 2AUa, des ajustements de périmètres restant encore possibles à l'avenir, dans le cadre d'une modification du PLU de toute manière nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur) ; l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pourrait alors être anticipée et s'inscrire dans les dix années à venir, ce qui justifie le maintien de ce secteur en zone 2AUa. Par ailleurs, classer en zone Ua ce secteur et laisser chacun des propriétaires construire librement, compromet la cohérence d'un aménagement de ce secteur en risquant de multiplier les accès sur la voie publique, alors que l'objectif du classement en zone AUa accompagné d'une OAP consiste justement à favoriser un aménagement d'ensemble de ce secteur. Dans l'état actuel et au regard des orientations générales du PADD et des OAP, la Commission n'est pas favorable à ces demandes. La parcelle 89 représente une possibilité d'accès pour desservir ce terrain dans toute sa profondeur et les fonds des autres parcelles intégrés au secteur 2AUa, évitant la réalisation de maisons "en drapeaux" sur chacune des parcelles et la multiplicité d'accès, susceptibles d'apporter plus de nuisances pour les habitants présents et pour la circulation publique sur la route de Fontaine. Le choix de l'accès sur la parcelle 2AUa a été défini par la Commune de manière à maintenir des possibilités de création et de valorisation de cette parcelle, en laissant la possibilité à son propriétaire de négocier le recours à sa parcelle pour desservir l'ensemble du secteur 2AUa.
5	Mr et Mme Le Cam - Projet de construction d'un hangar et cabane de jardin, sur la parcelle AD90	La Commune a défini une bande constructible d'une profondeur de 60 mètres pour chacun des propriétaires concernés, permettant de leur ménager des possibilités de construction à l'arrière de leurs habitations sans compromettre les possibilités d'aménagement sur le restant de la zone 2AUa. Laisser davantage de possibilités de constructions (notamment pour des annexes comme cela est demandée), plus en profondeur par rapport à la voie publique, amputerait des capacités de création de logements sur le secteur concerné et d'aménagement cohérent de ces arrières de parcelles.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
6	Mme Morin - Secteur 2AUa, rue Albert Deman, nord du bourg : -projet de lotissement à court terme de Mme Morin	Face au potentiel de reprise et de création de logements pouvant être réalisés à court terme sur l'agglomération (voir page 154 du rapport de présentation du projet de PLU arrêté), la Commune se doit de réguler et d'échelonner dans le temps le développement de l'habitat pour éviter que trop de logements puissent être réalisés à court terme. Cette régulation est indispensable à un fonctionnement équilibré des équipements collectifs (écoles, réseaux, station d'épuration, locaux pour les associations, etc.). C'est pourquoi, la Commune reste très attentive et intéressée à tout projet de lotissement, permettant de renouveler les capacités de création de logements et d'offrir à des ménages des possibilités d'accéder au logement, mais elle souhaite que l'urbanisation soit progressive. Le secteur de la rue Deman représente un secteur stratégique (cf. OAP) pour la création de logements et pour améliorer des conditions de déplacements (notamment "doux") entre quartiers. C'est en ce sens un secteur prioritaire pour une urbanisation future proche du centre-bourg, mais qui mérite une réflexion approfondie d'aménagement avant d'engager toute opération. Par conséquent, la Commune est favorable à une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, devant répondre aux objectifs fixés par le PADD mais à condition d'intervenir à <u>moyen terme</u>, dans le respect des OAP (cf. échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU).
7	Mme Morin - Secteur 2AUa, rue Albert Deman, nord du bourg : -- interrogation du classement en zone Ab en continuité du lotissement des Férèthes, alors que bouclage de voirie demandé.	La Commune dispose déjà d'un potentiel de création de logements à dix ans pouvant être largement satisfait par ailleurs, notamment par l'ensemble des (nombreux) lots disponibles, les "dents creuses" encore présentes et sur les principaux secteurs d'extension urbaine identifiés au cœur de l'agglomération, rue A. Deman et rue Nationale. Le PADD a dû établir des choix parmi le nombreux potentiel de création de logements présent au sein de l'agglomération et sur ses pourtours. Au final, il privilégie des secteurs situés au plus proche du cœur de l'agglomération (centre-bourg), des secteurs faisant l'objet de permis validés et en dernier lieu, des secteurs localisés au sein de l'enveloppe globale de l'agglomération. L'urbanisation de ce secteur classé en zone Ab, si elle doit avoir lieu, doit donc être différée dans le temps.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
8	Mr Rambaud Moricq : secteur bordant l'ancienne voie-ferrée : Demande de classement en zone constructibles des parcelles AN255, 224, 225, 226 et accessoirement de la parcelle AN 53 au Nord-Ouest du village	Réponse similaire à celle formulée pour la demande de classement en zone constructible d'une bande de terrains, route de Longeville (cf. n°3) Le fort potentiel de création de logements subsistant par ailleurs au sein de l'agglomération (lots, dents creuses) et les objectifs de création de logements au plus proche du centre-bourg obligent la Commune à restreindre les possibilités d'extensions urbaines par ailleurs, notamment sur ce secteur localisé en extension sud de Moricq.
9	Indivision Pondrevie - Moricq, rue des Motettes : Demande de classement en zone Ua et non en secteur Ah de la parcelle bâtie ZC 69. (point de la parcelle voisine classée en Ua).	La parcelle ZC 69 et pour partie la parcelle 68, classées en secteur Ah, sont situées en excroissance de Moricq, ceinturées de terres agricoles. Elles ne s'inscrivent pas directement dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération. La Commune ne souhaite pas permettre la création de logements supplémentaires sur ces parcelles situées dans une zone encore très agricole, même si elle est localisée en entrée de Moricq. L'excroissance urbaine en zone agricole, que constituent ces habitations implantées sur les parcelles 68 et 89, n'avait pas lieu d'être. Elle ne serait aujourd'hui plus admise sous cette forme-ci. Aujourd'hui, il convient d'éviter d'amplifier l'urbanisation sur ces parcelles même si elles sont déjà bâties et ne présentent aucun intérêt pour l'agriculture. Renforcer un nombre de logements sur ces parcelles risque d'apporter des gênes supplémentaires pour les exploitants agricoles concernés : cela pourrait occasionner des problèmes de cohabitation avec la circulation d'engins agricoles rue des Motettes, des risques de gênes réciproques liées à des épandages et pratiques agricoles... De surcroît, admettre de nouvelles constructions destinées à l'habitation sur ces parcelles (68 et 69) serait une forme d'incitation aux propriétaires riverains à demander des extensions urbaines en vis-à-vis de ce secteur, générant plus de pression sur le monde agricole et le fragilisant. La Commission est donc défavorable à cette demande.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
10	Mr Guignard, paysagiste (selon lui, activité d'artisanat de services et non plus para-agricole). Parcelle ZC 19 : demande de classement d'un secteur comprenant son bâtiment professionnel et sa maison dans une zone permettant de faire évoluer le bâti	Cette activité a pu se développer sur son site (regroupant un bâtiment professionnel et un logement "de fonction") en zone agricole, en faisant reconnaître un statut lié à l'activité agricole. Le projet de PLU établit des règles en zone agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur (loi Littoral, loi ALUR et récente loi ELAN) et dans le respect des orientations générales du PADD. Dans ce cadre-ci, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions ou annexes (accolées) de bâtiments d'habitation peuvent être admises dans cette zone A. Si l'activité développée sur ce site nécessite des projets de constructions ou d'installations, c'est donc seulement dans ces conditions et sous réserve de respecter les dispositions issues de la loi Littoral (cf. article L. 121-8 et L.121-10 du code de l'urbanisme), que des constructions et installations (relevant des régimes de déclaration ou de permis au titre du code de l'urbanisme) peuvent être admises dans cette zone. Si le statut ou la destination de l'activité en question est ou était amené à évoluer sur la parcelle concernée, cette activité peut s'y maintenir, en revanche, elle ne devrait pas bénéficier de possibilités de constructions ou d'installations nouvelles si elles ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole. Seule l'extension de la construction destinée à l'habitation et la réalisation d'annexes accolées à celle-ci peuvent être admises. Dans le respect des orientations générales du PADD, la Commune entend préserver la zone agricole (cf. orientation 1.1. du PADD, en page 10) et éviter toute forme de mitage de l'espace agricole par le développement d'activités qui ne seraient pas liées et nécessaires à l'activité agricole (cf. PADD : orientation 3.4 page 28). Celles existantes, même si elles ne sont ni liées ni nécessaires aux activités agricoles peuvent s'y maintenir mais il n'y a pas lieu de permettre leur développement en zone agricole. De plus, le développement de nouvelles constructions liées à de l'artisanat ou à des activités de services, dès lors qu'elles ne seraient pas nécessaires aux activités agricoles (ou forestières), irait à l'encontre des dispositions de la loi Littoral (notamment, du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomération, villages et depuis la loi ELAN, dans des secteurs urbanisés selon les conditions apportées par cette loi). Si l'activité développée sur ce site s'oriente vers une destination de commerce et activités de services, comme cela semble suggéré, son besoin de constructions nouvelles pourrait être satisfait dans des secteurs d'activités économiques (liées à l'agglomération).

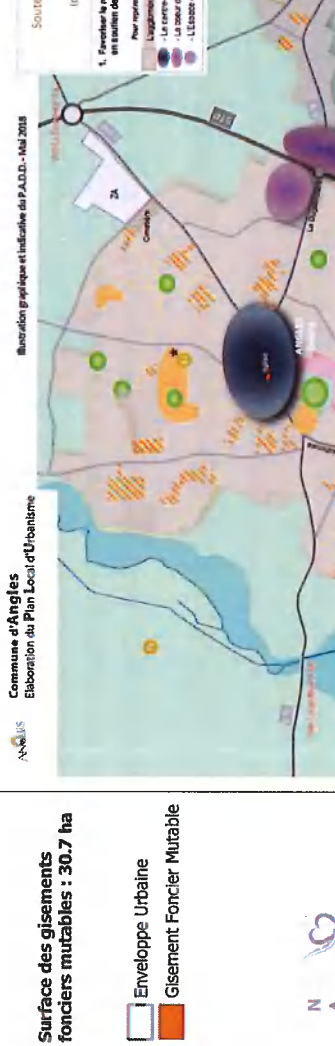
N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
11 (R.14)	Mr Pateau Albert Parcelle ZC 55	Cette parcelle (agricole) est située en extension du secteur Ah énoncé précédemment. Cette demande d'extension d'urbanisation va à l'encontre des orientations générales du PADD, en favorisant une extension linéaire d'urbanisation le long de la RD1 et de la rue des Motettes, vers des espaces agricoles. Avis défavorable. <i>Voir aussi réponse à l'observation 9</i>
11 (R.14 bis)	Mr Pateau Albert Parcelle AN131 : conteste le classement en zone inondable (Nri au PPRL)	Le PPRL est une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU. Le PLU ne peut donc pas modifier les limites des zones inondables. Une modification de limite de zone inondable, si elle peut être justifiée, n'est pas du ressort de la Commune.
11 (R.14 bis)	Mr Pateau Albert Parcelles AN 120, 129, 130, 132, 244 : conteste le classement en zone inondable	Le PPRL est une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU. Le PLU ne peut donc pas modifier les limites des zones inondables. Une modification de limite de zone inondable, si elle peut être justifiée, n'est pas du ressort de la Commune.
11 (R.14 ter)	Mr Pateau Albert Demande la constructibilité de la parcelle n° ZC 44 ou 45 (ou les 2?) classée(s) en zone Ab au Nord de La Chenillée	Ces parcelles agricoles, constitueraient une extension urbaine conséquente de l'agglomération (environ 6 ha avec la parcelle 323 riveraine), représentant un potentiel de création d'au moins 120 logements, dépassant très largement les besoins définis par le PADD. Cette possibilité d'extension urbaine, qui a par ailleurs fait l'objet d'un examen par la Commune dans d'autres scénarii de développement (cf. chapitre 1.5 du Titre 2 du rapport de présentation), n'a pas été retenue dans les choix retenus pour le PADD.
		Cette demande va à l'encontre des orientations générales du PADD.

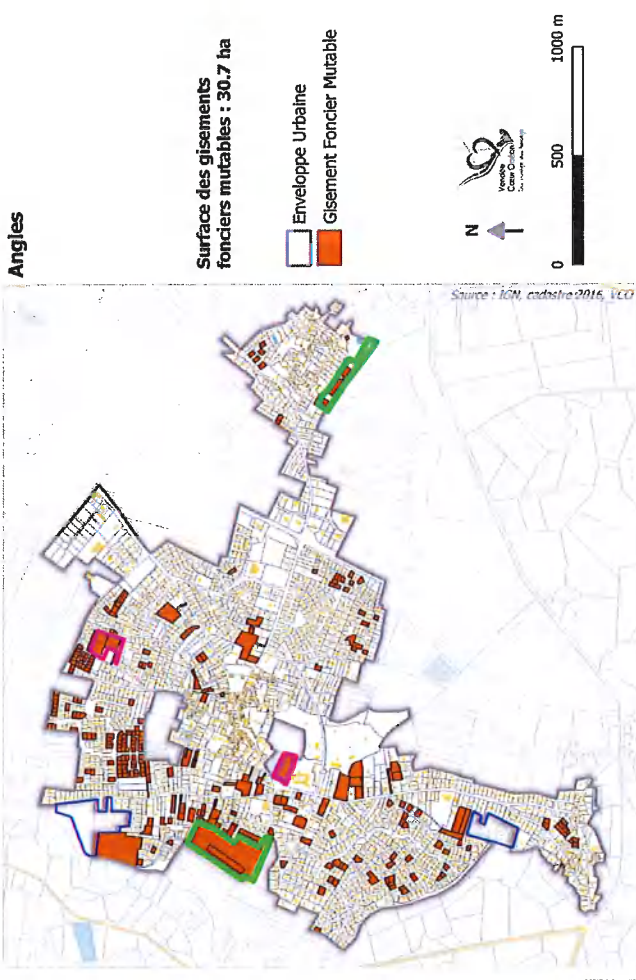
N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
11 (R.14 quater)	Mr Pateau Albert Remarque : exploitation de Mr Guiet inscrite sur le plan (étoile) n'existe plus depuis 10 ans.	A supprimer du plan : la cessation d'activité agricole est bien confirmée par la propriétaire. Aucune reprise d'exploitation n'est envisagée.
11 (R.14 quinquies)	Mr Pateau : ZAE de la Dugeonnière	Voir réponses de la Commune aux avis des PPA justifiant des besoins d'extension de la ZAE de La Dugeonnière. Le projet d'extension (zones 1AUe) est calé sur l'intégralité de la parcelle ZC 46.
12	Mr et Mme Bourget : ven deurs de la parcelle devant recevoir l'extension de la ZAE de La Dugeonnière et pas d'une partie seulement	La Communauté de communes et la Commune d'Angles sont favorables au classement de la parcelle ZC 46 en 1aue dans son intégralité.
13	Mr et Mme Moizeau - Demande la constructibilité de la parcelle AC n° 232, route de Longeville (la Laiterie)	Application de la loi Littoral : ce terrain est situé en pleine zone agricole, (retiré de l'agglomération), toute construction et installation y sont interdites en application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
14	Mr Gauducheau - Projet de garage sur le secteur de la Laiterie, route de Longeville	Application du règlement de la zone Ah, adoptée au regard de la loi Littoral : Une construction annexe serait seulement possible en continuité de la construction principale à usage d'habitation.

N° observation	Observations	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
15	Mr Favre – Parcelle AL 60 Route du Pont Poiré Demande si constructible	Il peut construire sur la partie de terrain classée en zone Ua, sous réserve de respecter en particulier les limites d'imperméabilisation des sols.
16	Mr et Mme Gentils Parcelle AH 226 et 227 Route de la Cigogne	Le terrain est classé en zone Ua. Il peut donc construire (sous réserve de justifier des accès dans les conditions prévues par le règlement du PLU).
17	Mr Porcher – Ferme des Mottes	L'exploitation est bien en zone A
18	Mr le Maire	. La Commission soutient la demande relative au projet d'extension de la station d'épuration. . La Commission est favorable à la réduction de la marge de recul par rapport à la RD 747 : elle doit être limitée à 20 mètres par rapport à l'axe de la voie, au lieu de 35 mètres.

Examen des avis des personnes publiques associées

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	<u>Choix du développement urbain et maîtrise de l'étalement urbain</u> <u>Obs Préfet, MRAE, Parc :</u> Harmoniser les chiffres du PLU avec ceux du SCOT (potentiel urbanisable, densité)	Voir réponses ci-après aux avis des PPA relatives au potentiel urbanisable défini par le PLU par rapport au projet de SCOT
CDPENAF Préfet : prévues par l'article L.142-5 du CU Préfecture (DDTM) Chambre d'agriculture	Justifier le potentiel urbanisable défini dans le projet de PLU au regard de celui établi par le SCOT Sud-Ouest Vendéen, au vu des différences existantes entre ces deux estimations	Potentiel urbanisable défini par le PLU (cf. page 154 du rapport de présentation) défini en cohérence avec le SCOT, de légères différences entre SCOT et PLU s'expliquant notamment pour les raisons suivantes : - Enveloppe urbaine de l'agglomération d'Angles définie par le SCOT légèrement différente de celle du PLU : . l'enveloppe urbaine du SCOT englobe des secteurs perçus comme extension de l'enveloppe urbaine (cf. secteur des Chaigneaux à l'ouest du bourg et secteur au Sud de Moricq, le long de l'ancienne voie ferrée) : ces secteurs sont exclus de l'enveloppe urbaine par le PLU ; . l'enveloppe urbaine du SCOT intègre les permis d'aménager validés (cf. page 48 du rapport de présentation du SCOT), mais sa définition antérieure à celle réalisée par le PLU, n'englobe pas des lotissements plus récents. Par rapport à celle du SCOT, l'enveloppe urbaine du PLU a, quant à elle, bien intégré les derniers lotissements validés, en cours de réalisation (viabilisés et recevant déjà quelques constructions), comme le recommande le SCOT. - Mise à jour du gisement foncier réalisé dans le cadre du PLU à l'année 2018, sur la base du questionnaire réalisé auprès des propriétaires, des relevés de permis de construire et de logements déjà réalisés sur l'agglomération (notamment au sein des lotissements), faisant défaut au projet de SCOT dont les études ont été engagées antérieurement à celle du PLU. Voir en page suivante : cartes des gisements fonciers et des enveloppes urbaines.

<u>Enveloppe urbaine d'Angles</u> définie par le projet de SCOT Sud-Ouest Vendéen <u>Carte extraite des annexes du SCOT (indicatives)</u>	 Surface des gisements fonciers mutables : 30.7 ha Enveloppe Urbaine Gisement Foncier Mutable Source : IGN, cadastre 2016, VCO	Angles Secteur intégré à l'enveloppe urbaine au projet de SCOT, défini en tant qu'extension de l'enveloppe par le PLU Secteur faisant l'objet de lotissements en cours de réalisation, viabilisés, (voire constructions commencées), non compris dans l'enveloppe urbaine au projet de SCOT	<u>Enveloppe urbaine d'Angles</u> défini par le projet de PLU
<u>Carte extraite du PADD – projet de PLU arrêté</u> (voir aussi carte p 92 du rapport de présentation) Enveloppe urbaine mise à jour au regard des dernières réalisations de lotissements	Commune d'Angles Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  Soutenir la vocation de l'agglomération et du cœur de vie (pour le développement du quartier) Favoriser le renouvellement démographique et urbain par l'habitat en soutien de la vocation de l'agglomération Pour répondre à une demande croissante La commune d'Angles est une commune à vocation d'habitat La commune d'Angles est une commune à vocation d'habitat La commune d'Angles est une commune à vocation d'habitat	Commune d'Angles Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  Soutenir la vocation de l'agglomération et du cœur de vie (pour le développement du quartier) Favoriser le renouvellement démographique et urbain par l'habitat en soutien de la vocation de l'agglomération Pour répondre à une demande croissante La commune d'Angles est une commune à vocation d'habitat La commune d'Angles est une commune à vocation d'habitat La commune d'Angles est une commune à vocation d'habitat	<u>Enveloppe urbaine d'Angles</u> défini par le projet de PLU

<u>Gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine d'Angles</u> défini par le projet de SCOT SOV	<u>Gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine d'Angles</u> défini par le projet de PLU
<u>Carte extraite des annexes du SCOT (indicatives)</u> Gisement foncier intégrant des possibilités de création de logements localisées en extension de l'enveloppe urbaine, qui étaient initialement permises par l'ancien POS devenu caduc (cf. secteurs entourés en bleu).  Angles Surface des gisements fonciers mutables : 30,7 ha Enveloppe Urbaine Gisement Foncier Mutable Source : IGN, cadastre 2016, VCO Voir commentaires et légende en page ci-contre	<u>Analyse du gisement foncier défini par le SCOT au regard du projet de projet de PLU arrêté *</u> * Gisement foncier au projet de PLU prenant en compte l'enquête menée auprès des propriétaires et les logements récemment réalisés ou en cours de construction Potentiel de gisement foncier défini par le projet de SCOT, non retenu par le projet de PLU car correspondant à des terrains non bâtis, situés en extension de l'enveloppe urbaine ne s'inscrivant pas dans les orientations du PADD Secteur faisant l'objet de lotissements en cours de réalisation, viabilisés, (voire constructions commencées) : lots disponibles compris dans le potentiel de logements défini par le projet de PLU, non retenu par le SCOT Secteur aussi pris en compte dans le gisement foncier par le projet de PLU, mais en tant qu'extension de l'enveloppe urbaine Le projet de PLU arrêté prend en compte l'ensemble des lots disponibles de lotissements viabilisés, en cours de commercialisation, dont le nombre a été mis à jour en avril 2018 (en vue de l'arrêt du PLU), représentant un potentiel de création de 149 logements. Il est à noter que la carte d'analyse du gisement foncier insérée en page 98 du rapport de présentation, n'intègre pas ces lots disponibles (pour une question de représentation graphique).

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)								
Commissaire-enquêteur	Obs Préfet, MRAE, Parc, CDPENAF, Chambre d'Agriculture. : Augmenter la densité moyenne des OAP	Voir réponses ci-après aux avis des PPA relatives aux densités et formes urbaines								
CDPENAF	Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines afin d'augmenter la densité brute globale des opérations d'habitat, insuffisante en l'état s'agissant d'une commune littorale (cf. avis CDPENAF sur le projet de SCOT SOV) et	Estimation des densités minimales moyennes de logements exigées sur les secteurs visés par les OAP.								
Préfecture (DDTM)	Diminuer en conséquence les surfaces mobilisées	Les densités définies par le projet de PLU arrêté sont supérieures à celles définies par le projet de SCOT arrêté (environ 20 logements / ha pour un pôle comme Angles) et en cohérence avec la proposition de 22 logements / ha reprise par l'avis du Syndicat Mixte du 11 septembre 2018 (pour le SCOT).								
Chambre d'agriculture		<table><tr><td>OAP</td><td>surfaces en m² aménageables</td><td>nb logements demandés</td><td>PLU arrêté : densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP</td></tr><tr><td>Total</td><td>133198</td><td>298</td><td>22,37</td></tr></table>	OAP	surfaces en m² aménageables	nb logements demandés	PLU arrêté : densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP	Total	133198	298	22,37
OAP	surfaces en m² aménageables	nb logements demandés	PLU arrêté : densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP							
Total	133198	298	22,37							
		Prenant en compte les avis des PPA, ces densités peuvent néanmoins être légèrement réévaluées sur certains secteurs, en fonction de leur environnement (contexte urbain, capacités à insérer plus de logements sur le site sans altérer la qualité de vie des habitants).								
MRAE	Réexaminer les objectifs de densité des OAP dans une perspective plus volontariste, conciliant maîtrise de la consommation d'espace et qualité de vie	Proposition d'augmentation des densités sur les secteurs OAP en vue du projet destiné à l'approbation du PLU								
		<table><tr><td>OAP</td><td>surfaces en m²</td><td>nb logements demandés</td><td>Densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP</td></tr><tr><td>Total</td><td>133198</td><td>312</td><td>23,4</td></tr></table>	OAP	surfaces en m²	nb logements demandés	Densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP	Total	133198	312	23,4
OAP	surfaces en m²	nb logements demandés	Densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP							
Total	133198	312	23,4							
Ci-après, deux tableaux explicatifs par secteur visé par des OAP et évolution proposée d'augmentation ou non de densités.										

Classe- ment PLU	N° OAP	Nom / localisation secteur	Superficie	Surface non amé- nageable et/ou surface déjà bâtie	Surface aménageable *	Nombre minimal de logements à réaliser	Densité moyenne en logements/ha	Surface par logement	Commentaires sur le potentiel d'accroissement ou non de la densité
------------------------	-----------	----------------------------	------------	---	--------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	---

OAP de renouvellement urbain (RU)

Ua	1	Centre-bourg Ouest - Rue du Moulin du Plessis	3763	0	3763	8 9	22 24	455	Opération projetée
1AUa	2	Rue du Stade / Rte de La Dugeonnière	9109	0	9109	20 23	22 25	455	Possibilité de monter à 25 log/ha, au regard de sa situation proche du centre-bourg ? (soit +3 logts)
1AUa	3	Rte de La Dugeonnière / Impasse des Saules	4100	580	3520	6 8	18 23	556	Secteur proche du centre-bourg mais accès restreint
1AUa	4	Rue du Pilairon / Route de La Roche-sur-Yon	5568	556	5012	11	22	455	Secteur excentré, difficile de den- sifier plus au regard du contexte
Ua	5	Route de la Roche sur Yon	6060	0	6060	13	22	455	Difficile de densifier plus au regard du contexte et de la qualité de desserte (accès étroit)
1AUa	6a	Rue du 8 mai - secteur Ouest - Rue des Motettes	9179	0	9179	18	20	500	Opération en cours (PA validé)
1AUa	7	Rue de la Tranche	12370	0	12370	27	22	455	Eviter d'accroître les densités au regard de la proximité du camping
1AUa	8	Rue des Cèllets - Sud bourg - Pont du Poiré 2	7156	0	7156	18	25	400	Opération en cours (déjà 25 logts /ha)
1AUa	9	Reliquat rue Antoine Lavoisier Ouest	7998	0	7998	18 19	23 24	435	Densité déjà réaliste au regard de la configuration du terrain et du contexte
2AUa	Non défini	Route de Fontaine NW agglo	13357	0	13357	29 31	22 23	455	Densité déjà réaliste au regard de la configuration des terrains en second rideau, du voisinage et des densités existantes riveraines

Sous-total RU	78660	77524	168 177	21,7 22,8	Soit + 9 logements par rapport au PLU arrêté				
---------------	-------	-------	-----------------------	-------------------------	---	--	--	--	--

OAP en extensions de l'enveloppe urbaine (EU)

Classement PLU	N° OAP	Nom / localisation secteur	Superficie	Surface non aménageable et/ou surface déjà bâtie	Surface aménageable*	Nombre minimal de logements à réaliser	Densité moyenne en logements/ha	Surface par logement	Commentaires sur le potentiel d'accroissement ou non de la densité
1AUa	6b	Rue du 8 mai - secteur Est	11098	0	11098	22 26	20 23,5	500	Densité pouvant être légèrement accrue (+1 logt), tout en restant en cohérence avec l'opération voisine récente (OAP6a)
1AUa	10a	Rue Nationale - Ilot NORD	3610	0	3610	7	20	500	Sensibilité patrimoniale près de la maison de Réaumur, éviter une trop forte densité près de la mai- son de Réaumur. Sensibilité éga- lement foncière
1AUa		Rue Nationale - Sud maison Réaumur / Extension liée à l'EPAHD	7962	0	7962	24	30	333	Objectif de densité déjà élevé
2AUa	Non défini	Rue Deman	34044	1040	33004	77 78	23 23,6	429	Secteur d'extension du centre- bourg à densifier à hauteur de 25 logts/ha, mais comprenant un îlot d'environ 4000 m² en second rideau difficile à aménager et à densifier dont la densité pourrait se limiter à 20 logts/ha, soit une moyenne de 24 logts/ha
77									
Sous-total EU			56714		55674	130 135	23,4 24,2		Soit + 5 logements par rapport au PLU arrêté

Soit une demande de création de **14 logements supplémentaires**
(+ 9 en renouvellement urbain et + 5 en extension de l'enveloppe urbaine, rue du 8 mai et rue Deman)

Il est à noter que le tableau en page 20 des OAP doit être rectifié : le secteur 6b est reconnu comme extension urbaine et non comme opération en renouvellement urbain.

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)																																				
CDPENAF Préfet : dérogation prévue par l'article L.142-5 du CU Préfecture (DDTM) Chambre d'agriculture	<i>Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines afin d'augmenter la densité brute globale des opérations d'habitat, insuffisante en l'état s'agissant d'une commune littorale (cf. avis CDPENAF sur le projet de SCOT SOV) et</i> <i>Diminuer en conséquence les surfaces mobilisées</i>	Potentiel de création de logements escompté dans les dix années à venir (cf. rapport de présentation ; page 154 – Titre 2). Projet de PLU ARRETE <table><tr><td>a) Lots disponibles</td><td>Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette basse</i></td><td>Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette haute</i></td></tr><tr><td>b) Potentiel selon enquête hors OAP</td><td>149</td><td>149</td></tr><tr><td>c) Potentiel en RU en OAP*</td><td>60</td><td>102</td></tr><tr><td>d) Potentiel en EU en OAP*</td><td>168</td><td>168</td></tr><tr><td></td><td>130</td><td>130</td></tr><tr><td></td><td>507</td><td>549</td></tr></table> * dont 29 logements incertains à 10 ans (cf. p 154 du rapport de présentation) Evolution envisagée du PLU suite aux avis des PPA <table><tr><td>a) Lots disponibles</td><td>Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette basse</i></td><td>Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette haute</i></td></tr><tr><td>b) Potentiel selon enquête hors OAP</td><td>149</td><td>149</td></tr><tr><td>c) Potentiel en RU en OAP*</td><td>60</td><td>102</td></tr><tr><td>d) Potentiel en EU en OAP*</td><td>177</td><td>177</td></tr><tr><td></td><td>135</td><td>135</td></tr><tr><td></td><td>521</td><td>563</td></tr></table> * dont 31 logements incertains à 10 ans (cf. p 154 du rapport de présentation) <i>Conclusion : La proposition d'augmentation des objectifs de densités sur certains secteurs visés par les OAP, se traduit par un potentiel de création de 14 logements supplémentaires par rapport à celui défini par le projet de PLU arrêté. Cette évolution modifierait donc légèrement l'estimation du potentiel de création de logements escompté dans les dix années à venir, inscrite au PLU arrêté (cf. page 154 du rapport de présentation).</i>	a) Lots disponibles	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette basse</i>	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette haute</i>	b) Potentiel selon enquête hors OAP	149	149	c) Potentiel en RU en OAP*	60	102	d) Potentiel en EU en OAP*	168	168		130	130		507	549	a) Lots disponibles	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette basse</i>	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette haute</i>	b) Potentiel selon enquête hors OAP	149	149	c) Potentiel en RU en OAP*	60	102	d) Potentiel en EU en OAP*	177	177		135	135		521	563
a) Lots disponibles	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette basse</i>	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette haute</i>																																				
b) Potentiel selon enquête hors OAP	149	149																																				
c) Potentiel en RU en OAP*	60	102																																				
d) Potentiel en EU en OAP*	168	168																																				
	130	130																																				
	507	549																																				
a) Lots disponibles	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette basse</i>	Potentiel de création de logements à dix ans (en nb de logements) <i>fourchette haute</i>																																				
b) Potentiel selon enquête hors OAP	149	149																																				
c) Potentiel en RU en OAP*	60	102																																				
d) Potentiel en EU en OAP*	177	177																																				
	135	135																																				
	521	563																																				

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
CDPENAF Préfet : dérogation prévue par l'article L.142-5 du CU Préfecture (DDTM) Chambre d'agriculture	<i>Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines afin d'augmenter la densité brute globale des opérations d'habitat, insuffisante en l'état s'agissant d'une commune littorale (cf. avis CDPENAF sur le projet de SCOT SOV) et</i> <i>Diminuer en conséquence les surfaces mobilisées</i>	<u>Diminution des surfaces mobilisées à dix ans au regard des objectifs d'accroissement des densités de logements escomptées sur les secteurs visés par des OAP : proposition d'amendement de l'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (cf. OAP : page 9).</u> Au regard des besoins en logements définis par le PADD à dix ans (500 à 550 logements à dix ans), la Commune d'Angles souhaite que les apports en logements soient régulés et échelonnés au mieux dans le temps. En ce sens, prenant en compte les observations des PPA, elle propose d'amender légèrement l'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser à dominante d'habitat, afin de garantir que les surfaces mobilisées à l'urbanisation d'ici dix ans, respectent bien les objectifs à dix du PADD. Prenant en compte : - l'absence de volonté forte des propriétaires concernés par le secteur 2AUa, de la route de Fontaine, - la localisation de ce secteur un peu plus excentré par rapport aux principaux cœurs de vie de l'agglomération (centre-bourg, espaces commerciaux et d'équipements d'intérêt collectif...), la Commune propose que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa (route de Fontaine) soit repoussée à plus de dix ans (et donc s'inscrive dans une future révision du PLU), sauf si le manque de production effective de logements ou la production engagée de logements (permis en cours de validation, validés, opérations en cours) au sein de l'agglomération par rapport aux objectifs du PADD et la capacité à mobiliser tout ou partie du foncier de ce secteur permet de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ce secteur (dans le respect des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme).
* Article L. 153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide : 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.		

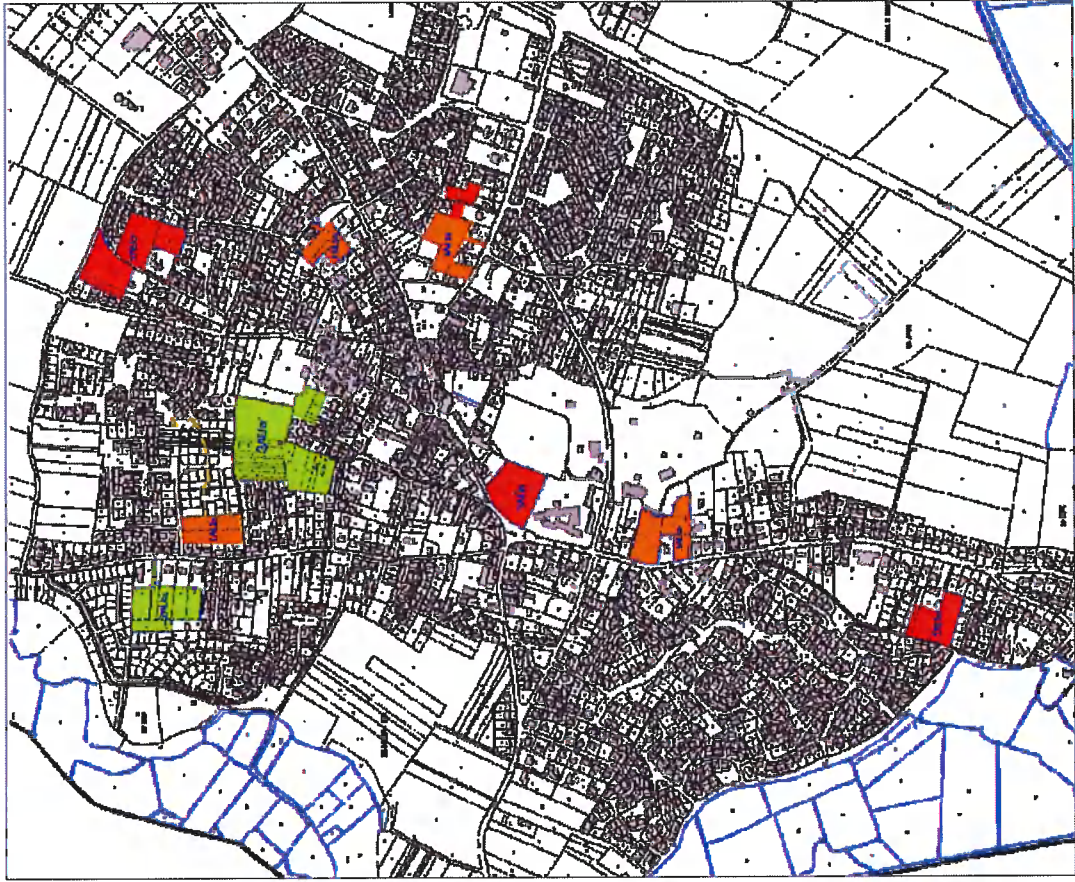
L'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser à dominante d'habitat, inséré en page 9 des OAP, serait donc amendé comme suit :

L'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser à dominante d'habitat défini par le projet de PLU arrêté

ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURES À L'URBANISATION
ET PROGRAMMATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DES SECTEURS A URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser, doit respecter l'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation des secteurs à urbaniser, présenté en page suivante et illustré par le document graphique ci-contre.
Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser doivent être compatibles avec cet échéancier.

Echéancier prévisionnel d'urbanisation des zones AUa		
	Surfaces	Nb logements
COURT MOYEN TERME (sur 4 ans : 2019-2022) <i>dont opérations en cours</i>	35404 17866	71 36
MOYEN TERME (sur 3 ans : 2023-2025)	42451	101
LONG TERME (9 à 10 ans) (sur 3 ans : 2026-2029)	46358	106



VU EN COMMISSION 24/10/2018

Proposition de modification de l'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser à dominante d'habitat
suite aux avis des personnes publiques associées

ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURES À L'URBANISATION
ET PROGRAMMATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DES SECTEURS A URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser, doit respecter l'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation des secteurs à urbaniser, présenté en page suivante et illustré par le document graphique ci-contre.

Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser doivent être compatibles avec cet échéancier.

Rappel :

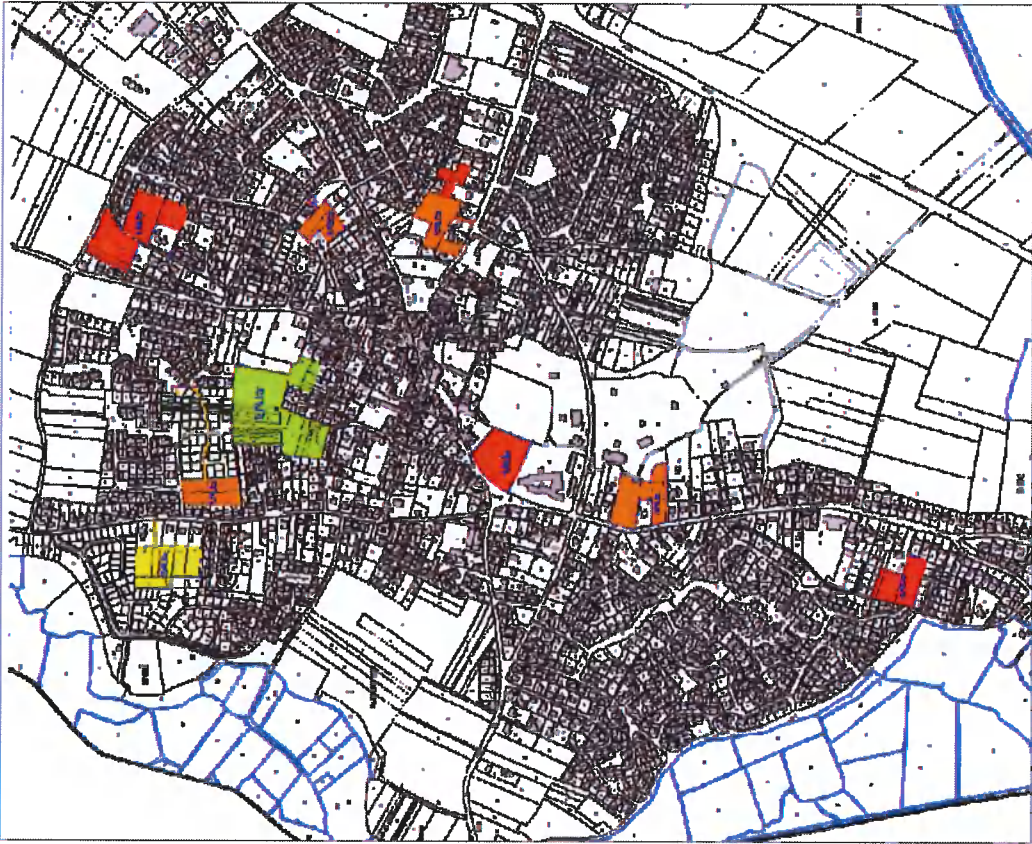
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU doit en outre être justifiée au regard des besoins en logements définis par le PADD et des "capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones" (cf. article L.153-38 du code de l'urbanisme).

Echéancier prévisionnel d'urbanisation des zones AUa		
	Surfaces des zones AU	Nb logements
COURT MOYEN TERME (sur 4 ans : 2019-2022) dont opérations en cours	35133	77
MOYEN TERME (sur 3 ans : 2023-2025) Dont 36 en cours	43007	104
LONG TERME (sur 3 ans : 2026-2029)	34044	78
LONG TERME (+ de 10 ans sauf cas particulier) *	13357	31

* Cas particulier pouvant justifier d'une anticipation d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AUa :

- L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ce secteur 2AUa (route de Fontaine) pourra être anticipée à long terme et à moins de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU, si son utilité peut être justifiée au regard de :
- la production effective de logements ou la production engagée de logements (permis en cours de validation, permis validés, opérations en cours), jugée sensiblement inférieure aux objectifs définis par le PADD,
 - si ce secteur présente une capacité à mobiliser tout ou partie du foncier pour son urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur respectera les dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.



VU EN COMMISSION 24/10/2018

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)																					
Com. Enq.	Obs Préfet, MRAE, Parc. : <i>Recherche de formes urbaines innovantes</i>	Voir réponses ci-après aux avis des PPA relatives aux formes urbaines																					
CDPENAF	Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines afin d' augmenter la densité brute globale des opérations d'habitat, insuffisante en l'état s'agissant d'une commune littorale (cf. avis CDPENAF sur le projet de SCOT SOV) et	Précision à apporter sur les formes urbaines sur les secteurs OAP concernés																					
Préfet : dérogation prévue par l'article L.142-5 du CU		<table border="1"> <thead> <tr> <th>° OAP</th><th>Nom / localisation secteur</th><th>Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Rue du Moulin du Plessis</td><td>cf. page 23 OAP</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Rue du Stade / Dugeonnière (W)</td><td>cf. page 26 et 29 OAP ⁽¹⁾ : prévoir l'intégration de des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) et de préférence à l'alignement et/ou proche de la voie. Possibilités d'implantation à l'alignement par le "pignon". Implantations devant profiter au maximum d'expositions sud.</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Rue de la Dugeonnière / Imp. Saules</td><td>cf. page 27 et 29 OAP ⁽¹⁾</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Cité du Pilairon / Rte de La Roche</td><td>cf. page 30 OAP : prévoir l'intégration de petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) + aménagement d'un espace commun (placette) pouvant être utilisé pour le stationnement</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Rte de la Roche-sur-Yon</td><td>p 31 OAP : prévoir l'intégration de maisons en bande ou jumelées, ou de de petits blocs intermédiaires ou collectifs à hauteur R+1+attique ou R+1+c (type 4 à 6 logements), accompagnés d'espaces verts et maintenant des espaces tampons (reculs) par rapport aux limites de site, évitant notamment l'impact des ombres portées sur le voisinage</td></tr> <tr> <td>6a</td><td>Rue du 8 mai - Ouest</td><td>cf. page 32 OAP – Opération en cours (PA validé)</td></tr> </tbody> </table>	° OAP	Nom / localisation secteur	Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP	1	Rue du Moulin du Plessis	cf. page 23 OAP	2	Rue du Stade / Dugeonnière (W)	cf. page 26 et 29 OAP ⁽¹⁾ : prévoir l'intégration de des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) et de préférence à l'alignement et/ou proche de la voie. Possibilités d'implantation à l'alignement par le "pignon". Implantations devant profiter au maximum d'expositions sud.	3	Rue de la Dugeonnière / Imp. Saules	cf. page 27 et 29 OAP ⁽¹⁾	4	Cité du Pilairon / Rte de La Roche	cf. page 30 OAP : prévoir l'intégration de petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) + aménagement d'un espace commun (placette) pouvant être utilisé pour le stationnement	5	Rte de la Roche-sur-Yon	p 31 OAP : prévoir l'intégration de maisons en bande ou jumelées, ou de de petits blocs intermédiaires ou collectifs à hauteur R+1+attique ou R+1+c (type 4 à 6 logements), accompagnés d'espaces verts et maintenant des espaces tampons (reculs) par rapport aux limites de site, évitant notamment l'impact des ombres portées sur le voisinage	6a	Rue du 8 mai - Ouest	cf. page 32 OAP – Opération en cours (PA validé)
° OAP	Nom / localisation secteur	Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP																					
1	Rue du Moulin du Plessis	cf. page 23 OAP																					
2	Rue du Stade / Dugeonnière (W)	cf. page 26 et 29 OAP ⁽¹⁾ : prévoir l'intégration de des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) et de préférence à l'alignement et/ou proche de la voie. Possibilités d'implantation à l'alignement par le "pignon". Implantations devant profiter au maximum d'expositions sud.																					
3	Rue de la Dugeonnière / Imp. Saules	cf. page 27 et 29 OAP ⁽¹⁾																					
4	Cité du Pilairon / Rte de La Roche	cf. page 30 OAP : prévoir l'intégration de petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) + aménagement d'un espace commun (placette) pouvant être utilisé pour le stationnement																					
5	Rte de la Roche-sur-Yon	p 31 OAP : prévoir l'intégration de maisons en bande ou jumelées, ou de de petits blocs intermédiaires ou collectifs à hauteur R+1+attique ou R+1+c (type 4 à 6 logements), accompagnés d'espaces verts et maintenant des espaces tampons (reculs) par rapport aux limites de site, évitant notamment l'impact des ombres portées sur le voisinage																					
6a	Rue du 8 mai - Ouest	cf. page 32 OAP – Opération en cours (PA validé)																					
Préfecture (DDTM)																							
Chambre d'agriculture	Diminuer en conséquence les surfaces mobilisées																						
ABF	OAP présumptueuse sans l'accord de l'ABF sur les jardins des deux logis du XVIIIème (OAP2 et OAP10a)																						
(1) Principes d'aménagement devant être précisés et validés avec l'ABF. Secteurs dont l'aménagement est soumis à l'accord de l'ABF. Rencontre planifiée le 14 janvier 2019																							

VU EN COMMISSION 24/10/2018

Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)			
Source (PPA)	Avis, observations principales	N° OAP	Nom / localisation secteur
CDPENAF	Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines afin d'augmenter la densité brute globale des opérations d'habitat, insuffisante en l'état s'agissant d'une commune littorale (cf. avis CDPENAF sur le projet de SCOT SOV) et	7	Rue de la Tranche
Préfet : dérogation prévue par l'article L.142-5 du CU		8	Rue des Cèllets (Sud bourg)
Préfecture (DDTM)	Diminuer en conséquence les surfaces mobilisées	9	Rue Lavoisier (Ouest)
Chambre d'agriculture		n.d.	Route de Fontaine
		6b	Rue du 8 mai / Est
		10a	Rue Nationale
ABF	OAP présumptueuse sans l'accord de l'ABF sur les jardins des deux logis du XVIIIème (OAP2 et OAP10a)	n.d.	Rue A. Deman

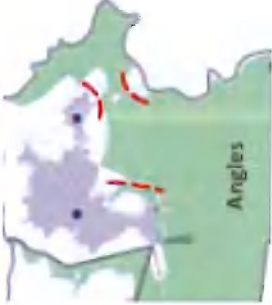
(1) Principes d'aménagement devant être précisés et validés avec l'ABF.
Secteurs dont l'aménagement est soumis à l'accord de l'ABF. Rencontre planifiée le 14 janvier 2019

VU EN COMMISSION interne du 17/10/2018 et validation le 24/10/2018

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	<u>Obs Préfet, MRAE, Parc, CDPENAF, Chambre d'Agriculture</u> : Alternatives à proposer au développement de la ZAE linéaire de la Dugeonnière	La Commune maintient sa position, soutenue en cela par le projet de SCOT (devant être approuvé en janvier 2019), la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral. Voir les réponses ci-dessous apportées à ce sujet aux PPA.
CDPENAF Préfet : dérégation prévue par l'article L.142-5 du CU	Apporter des justifications quant au développement envisagé de la ZAE de « la Dugeonnière » au regard des disponibilités foncières présentées dans le projet de PLU et de SCOT et envisager une alternative plus économe en consommation d'espace au développement linéaire prévu pour cette ZAE.	<u>Voir la note écrite de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, accompagnant son avis.</u> <u>Justifications du choix retenu pour étendre vers le Nord, la ZAE de la Dugeonnière</u> ■ Une extension pour affirmer une zone de rayonnement intercommunal, en cohérence avec le SCOT, nécessitant un renouvellement de l'offre foncière au regard d'un manque de disponibilités foncières sur les zones stratégiques définies sur l'axe La Roche – La Tranche : - ZAE de la Boissière complète, - ZAE des Moutiers-les-Mauxfaits : plus que trois parcelles disponibles (dont une en négociation pour vente), - ZAE de la Dugeonnière existante : plus de disponibilité. ■ Une extension devant profiter d'un effet vitrine depuis la RD 747 et ainsi répondre à la sollicitation d'entreprises recherchant une implantation le long de cet axe car souhaitant "être vues" (cf. note de la Cdc) : demandes de l'entreprise de Mr Barré, de l'établissement de Mrs Mallet et Annereau. ■ Une extension plutôt retirée des secteurs d'habitat pour éviter d'amener des risques de gênes ou de nuisances pour le voisinage et offrir des conditions de développement optimales pour les entreprises : en ce sens, la Communauté de communes et la Commune d'Angles préfèrent éviter d'étendre la zone d'activités plus à l'Est, à revenir sur les fonds de terrains d'habitations de Moricq. Une extension vers l'Est de la 1ère tranche de la Dugeonnière est aussi à exclure au regard de la proximité d'une exploitation agricole. ■ Une extension portant sur une seule parcelle cadastrée, cela facilitant la négociation et limitant les gênes sur l'agriculture, d'autant que la Communauté de communes (Cdc) dispose d'un dispositif d'indemnisation destiné à assurer des compensations à l'exploitant agricole concerné. ■ Une extension devant permettre d'accueillir des emplois de proximité et de retenir de jeunes actifs sur le territoire. ■ Suite : Voir page suivante .../...
MRAE	Reconsidérer l'implantation de l'extension de la zone d'activités au regard des besoins et des enjeux environnementaux, en particulier paysagers	
Chambre d'agriculture	Justifier (en lien avec les disponibilités existantes et à l'échelle intercommunale) et retravailler l'implantation de la zone d'activités	
Syndicat mixte Vendée Cœur Océan	ZAE de la Dugeonnière, zone à rayonnement intercommunal au projet de SCOT arrêté, à développer. Limitier la marge de recul de 35 m de manière significative, prévue dans l'OAP11	
Cdc VGL	Voir page suivante	

Source (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Communauté de communes Vendée Grand Littoral	<i>Justification des besoins en ZAE de la Cdc : note technique justifiant le volet économique intercommunal du projet de PLU, notamment le projet d'extension de la ZAE de la Dugeonnière</i>	.../... ■ Une extension soucieuse d'un aménagement de qualité, valorisant les entreprises et "l'effet vitrine", soucieuse aussi d'une gestion économe et rationnelle de l'espace, à travers la définition d'OAP. A ce titre, la Commune d'Angles accepte de limiter la marge de recul par rapport à la RD 747, comme le demande le syndicat mixte Vendée Cœur Océan et propose de la réduire à 15 m par rapport à l'axe de la RD 747, sous réserve d'un avis favorable du Département (avis favorable selon le courrier en date du 31 octobre 2018 adressé à Monsieur le Maire, reçu en mairie le 09/11/2018). L'OAP 11 et le règlement seront ajustés en conséquence.

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	<i>Obs Préfet, MRAE, Parc : Patrimoine : renforcer le volet consacré au patrimoine bâti et vernaculaire des bourgs d'Angles et Moricq</i>	<i>Volonté de la Commune de renforcer le volet relatif à la préservation du patrimoine bâti et vernaculaire : elle rencontrera en ce sens l'ABF (rencontre le 14 janvier 2019).</i> <i>Voir réponses plus précises ci-après.</i>
Préfecture (DDTM) ABF	Approfondir l'analyse urbaine (formes urbaines et architecturales et capacités de densification). Analyse du patrimoine bâti ancien (notamment sur la base des cadastres napoléoniens) pour en assurer la préservation	<u>A compléter</u> L'analyse urbaine sera complétée, en prenant appui sur le travail de terrain réalisé par le bureau d'études, sur le dossier de proposition d'un nouveau périmètre des abords (PDA) et sur des données bibliographiques existantes. L'analyse du patrimoine bâti pourra être précisée à partir des relevés de terrain du bureau d'études, des données bibliographiques et notamment de la base du cadastre primitif (1811) et du cadastre napoléonien (1846) énoncés par l'avis de l'ABF.
ABF MRAE	Etendre la protection au titre de l'article L.151-19 du CU à d'autres éléments bâtis	Inventaire établi sur la base du cadastre napoléonien et des relevés de terrain, pour valider les bâtiments anciens présentant encore un état au moins raisonnable de conservation et n'ayant pas été trop altéré ou dénaturé par des travaux. Celui-ci sera compléter en concertation avec l'ABF rencontre prévue le 14 janvier 2019.
Préfecture (DDTM) ABF	Reprendre le périmètre des bourgs anciens pour délimiter les secteurs patrimoniaux et paysagers jugés trop restreints	Rencontre avec l'ABF le 14 janvier 2019. Voir proposition sur document joint en annexe A1.

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Loi Littoral et Natura 2000 <i>Obs Préfet, MRAE, Parc : Envisager le classement de la vallée de Troussepoil (Natura 2000) en zone Nr au lieu de N et Préciser les coupures d'urbanisation</i>	<i>Volonté de la Commune de suivre ces avis.</i> Voir réponses plus précises ci-après.
Préfecture (DDTM)	Vallée de Troussepoil, située en zone Natura 2000 :	La Commission est favorable à classer la vallée de Troussepoil (site Natura 2000), en zone Nr, en tant qu'espace remarquable.
MRAE	à zoner en Nr ou bien justifier l'absence de caractère remarquable Recommandation : Réexaminer le projet de PLU : - En considérant "espaces remarquables" - En justifiant les aménagements prévus	Les règlements graphique et écrit seront modifiés en conséquence : le règlement de la zone Nr introduit au règlement écrit, doit reprendre celui de la zone Ar dans le respect de la loi Littoral (cf. articles L.121-24 à 26 et R. 121-5 du code de l'urbanisme).
MRAE	Recommandation : Préciser l'emprise des coupures d'urbanisation et veiller au respect du principe d'inconstructibilité qui les fonde	Le PADD indique des limites aux extensions d'urbanisation, dénommées "coupures d'urbanisation" allant plus loin que la notion de coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral. Il convient de préciser et d'ajuster légèrement la carte illustrative et indicative insérée au PADD "respecter l'environnement et l'identité angloise" et en page 233 du rapport de présentation (cf. Titre 2 - 3.2.6), en ajoutant la mention suivante en légende : 
PNR Marais Poitevin	Demande au SCOT (et donc application au PLU) de compléter la coupure d'urbanisation aux abords de la vallée de Troussepoil à Angles	(taquets aux extensions de l'agglomération liées à l'habitat) Le rapport de présentation sera complété pour préciser : - les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral (tel qu'elles sont prédéfinies par le projet de SCOT arrêté – cf. page 79 du rapport de présentation du PLU), en y intégrant celle du vallon de Troussepoil, - la compatibilité du projet du PLU avec les coupures d'urbanisation "au sens de la loi Littoral" : classement en zones Ar et N (Nr) des secteurs concernés, interdisant toute construction nouvelle. 

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Loi Littoral et Natura 2000 <i>Obs Préfet, Parc : Supprimer les possibilités d'extension et de constructions nouvelles pour les campings</i>	(suite) <i>Volonté de la Commune de suivre cet avis, comme cela est précisé ci-après :</i>
Préfecture (DDTM) PNR Marais poitevin	Déconstruction et construction nouvelles à supprimer en zone Alt (camping)	Autoriser seulement les travaux d'entretien de réfection, de mise aux normes et d'extension mesurée des constructions existantes. Supprimer les possibilités de déconstruction / construction
Commissaire-enquêteur	Obs. MRAE : Mieux justifier les choix concernant les aménagements en zone humide, notamment les retenues d'eau	Proposition de modifier le règlement de la manière suivante :
MRAE	Recommandation : Mieux justifier les choix concernant les aménagements admis en zones humides (en particulier les retenues d'eau à usage d'irrigation en zones humides, à étayer en pré-identifiant le besoin, les secteurs humides pressentis, l'absence de localisation alternative hors zone humide, la possibilité de mettre en œuvre des mesures de réduction et de compensation).	Préciser au chapitre 3 du Titre 2 (règles communes...) du règlement écrit, les dispositions relatives aux zones humides, de manière à faire appliquer le principe et la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) à tout projet susceptible d'avoir un impact sur des zones humides (n'étant déjà pas dégradées). L'article 3.3.2 de ce chapitre 3, Titre 2, pourrait être modifié comme suit (voir en page suivante) : - en bleu : rédaction complémentaire proposée - en rouge barré : rédaction du PLU arrêté à supprimer Cette nouvelle rédaction doit permettre d'également soumettre au principe et à la démarche ERC, les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation), au même titre que tout autre aménagement pouvant être exceptionnellement être admis en zone humide sous réserve qu'aucune alternative n'ait été trouvée pour éviter l'impact du projet sur les zones humides.

- . en bleu : rédaction complémentaire proposée
- . en rouge barré : rédaction du PLU arrêté à supprimer

Extrait du règlement écrit à modifier, chapitre 3 du Titre 2 :

3.3.2 Occupations et usages des sols exceptionnellement admis sous conditions

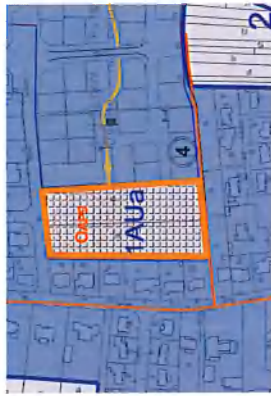
Par exception au 3.3.1, peuvent être autorisés sous conditions et si le règlement des zones (cf. Titre III) ne s'y oppose pas :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - o la sécurité des personnes ;
 - o l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau,
- l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, et les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation),
 - o à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées ;
 - o des nécessités de construction, de mise aux normes de bâtiments et d'installations agricoles,
~~les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation),~~
- des équipements devant satisfaire un intérêt collectif (ex : passage de réseaux...) et l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles lorsqu'ils sont admis par le règlement des zones (cf. Titre III),
 - . sous réserve de respecter toute autre disposition réglementaire (ex : PPRL),
 - . sous réserve qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

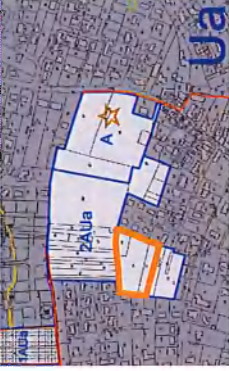
Les opérations susceptibles d'avoir ~~avant~~ un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables adoptant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser), ~~visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions~~ dans les conditions et selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que ~~dans~~ par les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE du bassin versant du Lay).

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire -enquêteur	Loi Littoral et Natura 2000 <i>Obs PNR : Intégrer la totalité des marais de la zone humide du Marais poitevin en soulignant l'appartenance de la commune au Parc naturel</i>	(suite) <i>Avis du PNR ci-après, pris en compte par la Commission :</i> 
PNR Marais Poitevin	<i>Zone humide du marais poitevin non identifiée dans sa globalité en espace remarquable. Si cela peut être justifié dans le rapport de présentation pour des parcelles cultivées, des prairies subsaumâtres perdurent, telles que celles situées au nord du canal du Milieu. Ce secteur devrait être préservé en espace remarquable.</i>	Il sera proposé au conseil municipal de suivre l'avis du PNR du Marais poitevin en reclassant en zone Ar des prairies permanentes, selon les données RGP2107 (cf. illustration ci-contre extraite de Géoportail), localisées au Nord du canal du Milieu, ces prairies étant qui plus est situées en zone humide du marais poitevin (voir périmètre ci-contre des terrains concernés par un possible reclassement en zone Ar). Seules les prairies localisées au plus proche de l'exploitation agricole existante seront maintenues en zone A, afin de ne pas compromettre des possibilités de développement de cette exploitation, dont le maintien doit être soutenu pour favoriser l'entretien et la valorisation des espaces qu'elle exploite. 

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Agriculture <u>Obs Préfet, Chambre Agri, CDPENAF :</u> Traiter davantage les impacts du PLU sur les exploitations agricoles et préciser les compensations	<i>Avis pris en compte par la Commission, de la manière suivante :</i>
CDPENAF Préfecture (DDTM)	Préciser les réels impacts du projet de PLU sur les exploitations en place et présenter les mesures de compensation individuelles envisagées et le cas échéant pour pallier la perte d'exploitation générée	Les <u>projets d'extensions urbaines</u> destinées à l'habitat sont retenus au regard de leur faible impact sur l'agriculture. Ils ont d'ailleurs fait l'objet d'une concertation auprès des agriculteurs, lors de rencontres individuelles, à l'appui d'un questionnaire faisant office de fiches d'informations (exemple de fiche jointe ci-après). Le projet d'extension de la ZAE de La Dugeonnière représente finalement le projet ayant un impact plus significatif sur l'agriculture, en prévoyant l'urbanisation progressive d'une parcelle agricole sur une surface de 4,3 ha.
Chambre d'agriculture	Définir l'impact agricole des zones constructibles et le préjudice à compenser pour maintenir le potentiel de production à l'échelle du territoire : - Evaluation des conséquences des projets sur les exploitations agricoles à préciser - Travail sur les compensations agricoles à engager	Ces impacts des projets d'extensions urbaines sur les exploitations agricoles et les éventuelles compensations agricoles sont précisés, comme suit.

Projet d'extension urbaine au PLU susceptible d'avoir un impact sur l'agriculture Destination principale du secteur : habitat (0,8 ha)				Site 1AUa - OAP9 Rue Antoine Lavoisier (bourg)	
Diagnostic synthétique de l'exploitation concernée		Diagnostic du site visé par le projet de zone constructible et impact pressenti			
Localisation de l'exploitation	GAEC	Localisation du site	Intégré au tissu urbain au Nord-Ouest de l'agglomération, à côté du lotissement du Puits Rose		
Pérennité de l'exploitation selon âge de l'exploitant	Nord de l'agglomération 2 jeunes exploitants (40 à 50 ans)	Surface prélevée par le projet en % par rapport à l'exploitation	0,8 ha 0,5 %		
Surface exploitée dont surface sur Angles	170 ha 30 ha	Statut foncier du site pour l'exploitant	Propriétaire pour une parcelle et locataire pour l'autre		
Surfaces irriguées		Surfaces irriguées sur le site	Non		
Surfaces irrigables	20 ha en moyenne sur Angles	Surfaces irrigables sur le site	Non		
Surfaces drainées	Pas sur Angles	Surfaces drainées sur le site	Non		
Surfaces sous MAE	non	Surfaces sous MAE sur le site	Non		
Surfaces en agriculture biologique	non	Surfaces en agriculture biologique sur le site	Non		
Activité principale de l'exploitation sur la commune	Céréales	Occupation des sols sur le site (activité développée)	Entretien du site plus que production		
Autres activités de l'exploitation sur la commune	Volailles	Contexte du site	Urbain (en agglomération)		
Epandage	Oui, autour du siège	Epandage sur le site	Non		
Localisation globale des surfaces exploitées par rapport au siège	Proche (autour du siège)	Localisation du site par rapport au siège de l'exploitation	à environ 570 m du siège, dans le bourg		
Problème de circulation	Besoin d'élargissement route des Motettes	Problème de circulation pour le site	Accès par la route de Fontaine, dans le bourg		
Exploitation déjà impactée par le développement urbain par le passé	Délocalisé, transfert du bourg au Nord de l'agglomération il y a plus de 20 ans	Impact pressenti du projet sur l'exploitation	Très faible		
Projets particuliers pour l'exploitation	Non				

Impact sur projet sur l'exploitation agricole concernée		Mesures compensatoires
Diminution des surfaces de l'exploitation		
Part de surfaces prélevée sur l'exploitation	0,5 %	
Impact sur une grande emprise parcellaire si oui, quelle part ?	Non	Exemple de mesures compensatoires : Indemnité d'éviction, Compensation équivalente en surface
Perturbation du système d'exploitation, risque de fragmentation de l'espace exploité	Non	
Coupure des réseaux d'irrigation et de drainage	Non	
Impact sur un plan d'épandage	Non	
Allongement de parcours de matériels	Non	
Remise en cause de plan d'épandage	Non	
Incidence sur les surfaces ayant souscrit des engagements à long terme : MAE, surfaces en agriculture biologique	Non	
Présence des bâtiments agricoles sur le site	Non	
<i>Impact pressenti du projet sur l'exploitation</i>	Très faible	

Projet d'extension urbaine au PLU susceptible d'avoir un impact sur l'agriculture Destination principale du secteur : habitat (3,4 ha)					Site 2AUa Rue Deman (centre-bourg Nord)
Diagnostic synthétique d'une des exploitations concernées			Diagnostic du site visé par le projet de zone constructible et impact pressenti		
Localisation de l'exploitation	GAEC	Fief Chevalier	Localisation du site		Intégré au tissu urbain au Nord du centre-bourg, au Sud du récent lotissement du Puits Rose
Pérennité de l'exploitation selon l'âge de l'exploitant		2 exploitants (50 à 60 ans) + fils intéressé	Surface prélevée par le projet en % par rapport à l'exploitation		0,6 ha sur 3,4 ha en 2AUa
Surface exploitée		103 ha	Statut foncier du site pour l'exploitant		0,6 %
dont surface sur Angles		~50 ha	Surfaces irriguées sur le site		Locataire
Surfaces irriguées			Surfaces irriguées sur le site		Non
Surfaces irrigables		20 ha sur Angles	Surfaces drainées sur le site		Non
Surfaces drainées		non	Surfaces sous MAE		Non
Surfaces sous MAE		44 ha sur Angles (en Natura 2000)	Surfaces en agriculture biologique sur le site		Non
Surfaces en agriculture biologique		non			Non
Activité principale de l'exploitation sur la commune		Bovins viande	Occupation des sols sur le site (activité développée)		Entretien du site plus que production
Autres activités de l'exploitation sur la commune					
Epandage		?	Contexte du site		Urbain (en agglomération)
Localisation globale des surfaces exploitées par rapport au siège		Proche (autour du siège)	Epandage sur le site		Non
Problème de circulation		Rte des Conches et ralentisseurs bourg	Localisation du site par rapport au siège de l'exploitation		
Exploitation déjà impactée par le développement urbain par le passé		Locataire de 20 à 25 ha urbanisés (les Flûteaux + près cimetière)	Problème de circulation pour le site		Accès par la route de Fontaine, dans le bourg
Projets particuliers pour l'exploitation		Non	Impact pressenti du projet sur l'exploitation		Très faible

Impact sur projet sur l'exploitation agricole concernée		Mesures compensatoires
Diminution des surfaces de l'exploitation		
Part de surfaces prélevée sur l'exploitation	0,6 %	Exemple de mesures compensatoires :
Impact sur une grande emprise parcellaire si oui, quelle part ?	Non	Indemnité d'éviction, Compensation équivalente en surface
Perturbation du système d'exploitation, risque de fragmentation de l'espace exploité	Non	
Coupure des réseaux d'irrigation et de drainage	Non	
Impact sur un plan d'épandage	Non	
Allongement de parcours de matériels	Non	
Remise en cause de plan d'épandage	Non	
Incidence sur les surfaces ayant souscrit des engagements à long terme : MAE, surfaces en agriculture biologique	Non	
Présence des bâtiments agricoles sur le site	Non	
Impact pressenti du projet sur l'exploitation	Très faible	

Projet d'extension urbaine au PLU susceptible d'avoir un impact sur l'agriculture		Site 2AUa Rue Deman (centre-bourg Nord)	
Destination principale du secteur : habitat (3,4 ha)			
Diagnostic synthétique d'une des exploitations concernées		Diagnostic du site visé par le projet de zone constructible et impact pressenti	
Localisation de l'exploitation	EARL	Localisation du site	Intégré au tissu urbain au Nord du centre-bourg, au Sud du récent lotissement du Puits Rose
Pérennité de l'exploitation selon âge de l'exploitant	Bourg - Rue de la Cigogne 2 exploitants (+ de 60 ans) + fils (40 à 50 ans)	Surface prélevée par le projet en % par rapport à l'exploitation	1 ha sur 3,4 ha en 2AUa
Surface exploitée	160 ha	Statut foncier du site pour l'exploitant	0,6 %
dont surface sur Angles	80 ha	Surfaces irriguées sur le site	Locataire
Surfaces irriguées		Surfaces irrigables sur le site	Non
Surfaces irrigables	25 ha sur Angles	Surfaces drainées sur le site	Non
Surfaces drainées	20 ha sur Angles	Surfaces sous MAE sur le site	Non
Surfaces sous MAE	25 ha sur Angles	Surfaces en agriculture biologique sur le site	Non
Surfaces en agriculture biologique	non		
Activité principale de l'exploitation sur la commune	Bovins / céréales	Occupation des sols sur le site (activité développée)	Maraîchage (arrêt bovins en centre-bourg)
Autres activités de l'exploitation sur la commune	Maraîchage		Maraîchage conservé à l'Est du 2AUa
		Contexte du site	Urbain (en agglomération), tiers à proximité
Epannage	?	Epannage sur le site	Non
Localisation globale des surfaces exploitées par rapport au siège	Proche (autour du siège)	Localisation du site par rapport au siège de l'exploitation	A côté (à environ 80 m).
Problème de circulation	Rte des Conches et ralentisseurs bourg	Problème de circulation pour le site	RAS
Exploitation déjà impactée par le développement urbain (moins de 20 ans)	Oui, 20 ha	Impact pressenti du projet sur l'exploitation	Limité
Projets particuliers pour l'exploitation	Non		

<i>Impact sur projet sur l'exploitation agricole concernée</i>		<i>Mesures compensatoires</i>
Diminution des surfaces de l'exploitation		
Part de surfaces prélevée sur l'exploitation	0,6 %	
Impact sur une grande emprise parcellaire si oui, quelle part ?	Non	Exemple de mesures compensatoires : Indemnité d'éviction, Compensation équivalente en surface
Perturbation du système d'exploitation, risque de fragmentation de l'espace exploité	Non	
Coupure des réseaux d'irrigation et de drainage	Non	
Impact sur un plan d'épandage	Non	
Allongement de parcours de matériels	Non	
Remise en cause de plan d'épandage	Non	
Incidence sur les surfaces ayant souscrit des engagements à long terme : MAE, surfaces en agriculture biologique	Non	
Présence des bâtiments agricoles sur le site	Non	
Impact pressenti du projet sur l'exploitation	Très faible	

Projet d'extension urbaine au PLU susceptible d'avoir un impact sur l'agriculture Destination principale du secteur : activités économiques (4,3 ha)		Site 1AUe – OAP11 ZAE La Dugeonnière – RD747	
		Diagnostic du site visé par le projet de zone constructible et impact pressenti	
Diagnostic synthétique de l'exploitation concernée	GAEC	Localisation du site	
Localisation de l'exploitation	Nord-Est-Est de Morigicq (Le cellier)	Intégré au tissu urbain au Nord-Ouest de l'agglomération, à côté du lotissement du Puits Rose	
Pérennité de l'exploitation selon âge de l'exploitant	2 exploitants (35 à 60 ans)		
Surface exploitée	179 ha	Surface prélevée par le projet	
dont surface sur Angles	162 ha	en % par rapport à l'exploitation	
		Statut foncier du site pour l'exploitant	
Surfaces irriguées		Surfaces irriguées sur le site	
Surfaces irrigables	75 ha sur Angles	Surfaces irrigables sur le site	
Surfaces drainées	non	Surfaces drainées sur le site	
Surfaces sous MAE	77 ha sur Angles	Surfaces sous MAE sur le site	
Surfaces en agriculture biologique	non	Surfaces en agriculture biologique sur le site	
Activité principale de l'exploitation sur la commune	Bovins viande / céréales	Occupation des sols sur le site (activité développée)	
Autres activités de l'exploitation sur la commune			
Epandage	Oui, autour du siège	Contexte du site	
Localisation globale des surfaces exploitées par rapport au siège	Proche (autour du siège)	Epandage sur le site	
Problème de circulation	Dans Morigicq, largeur de chaussée limitée depuis travaux	Localisation du site par rapport au siège de l'exploitation	
Exploitation déjà impactée par le développement urbain par le passé	2 ha au Nord de Morigicq (lotissement)	Problème de circulation pour le site	
Projets particuliers pour l'exploitation	Non	Impact pressenti du projet sur l'exploitation	
		Significatif	

<i>Impact sur projet sur l'exploitation agricole concernée</i>		<i>Mesures compensatoires (par la Communauté de communes)</i>
Diminution des surfaces de l'exploitation		Des solutions alternatives sont mises en œuvre et financées dans le cadre de la négociation foncière.
Part de surfaces prélevée sur l'exploitation	4,3 ha de culture	
Impact sur une grande emprise parcellaire si oui, quelle part ?	Parcelle entière	
Perturbation du système d'exploitation, risque de fragmentation de l'espace exploité	Manque à gagner	
Coupure des réseaux d'irrigation et de drainage	non	
Impact sur un plan d'épandage	Oui de 4,33 ha	
Allongement de parcours de matériels	non	
Incidence sur les surfaces ayant souscrit des engagements à long terme : MAE, surfaces en agriculture biologique	Non	
Présence des bâtiments agricoles sur le site	Non	
<i>Impact pressenti du projet sur l'exploitation</i>	Significatif	

Projet d'extension urbaine au PLU susceptible d'avoir un impact sur l'agriculture Destination principale du secteur : habitat (11,5 ha)				Site 1AUa – OAP10 Centre-bourg - rue Nationale
Diagnostic synthétique de l'exploitation concernée		Diagnostic du site visé par le projet de zone constructible et impact pressenti		
Localisation de l'exploitation	Pas d'exploitation agricole concernée	Localisation du site	Intégré au tissu urbain – centre-bourg	
Pérennité de l'exploitation selon âge de l'exploitant	-	Surface prélevée par le projet	11,5 ha	
Surface exploitée dont surface sur Angles				
Surfaces irriguées	Non	Surfaces irriguées sur le site	Non	
Surfaces irrigables	Non	Surfaces irrigables sur le site	Non	
Surfaces drainées	Non	Surfaces drainées sur le site	Non	
Surfaces sous MAE	Non	Surfaces sous MAE sur le site	Non	
Surfaces en agriculture biologique	Non	Surfaces en agriculture biologique sur le site	Non	
Activité principale de l'exploitation sur la commune	-	Occupation des sols sur le site (activité développée)	Entretien du site plus que production	
Autres activités de l'exploitation sur la commune	-			
Epannage	Non	Contexte du site	Urbain (en agglomération)	
Localisation globale des surfaces exploitées par rapport au siège	-	Epannage sur le site	Non	
Problème de circulation	-	Localisation du site par rapport au siège de l'exploitation		
Exploitation déjà impactée par le développement urbain par le passé	-	Problème de circulation pour le site	Accès par la rue Nationale	
Projets particuliers pour l'exploitation	-	Impact pressenti du projet sur l'exploitation	Très faible	

<i>Impact sur projet sur l'exploitation agricole concernée</i>		<i>Mesures compensatoires</i>
Diminution des surfaces de l'exploitation		Pas de mesures compensatoires agricoles au regard de l'absence d'exploitation agricole du site concerné
Part de surfaces prélevée sur l'exploitation	non	
Impact sur une grande emprise parcellaire si oui, quelle part ?		
Perturbation du système d'exploitation, risque de fragmentation de l'espace exploité	non	
Coupure des réseaux d'irrigation et de drainage	à priori, non ?	
Impact sur un plan d'épandage	non	
Allongement de parcours de matériels	non	
Remise en cause de plan d'épandage	non	
Incidence sur les surfaces ayant souscrit des engagements à long terme : MAE, surfaces en agriculture biologique	à priori, non ?	
Présence des bâtiments agricoles sur le site	non	
<i>Impact pressenti du projet sur l'exploitation</i>	Très faible	

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Agriculture <u>Obs Préfet, Chambre Agri, CDPENAF</u> : Limitier les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante et interdire les annexes en zone A et N	<i>Avis pris en compte par la Commission, de la manière suivante :</i>
CDPENAF Préfecture (DDTM)	Appliquer le critère d'extension mesurée des constructions principales à usage d'habitation en zones agricole et naturelle (30 % de l'emprise au sol existante)	L'article 2 des zones A et N limite les possibilités d'extension des constructions (principales*) existantes à usage d'habitation, en réglementant l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions, comme l'exige la réglementation. Sous réserve de dispositions particulières et plus restrictives du PPRL, <i>La Commune propose de suivre la recommandation émise par la CDPENAF et Chambre d'agriculture, en limitant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existante, à une emprise au sol ne pouvant excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.</i>
Chambre d'agriculture	Extension des habitations en zones A et N à limiter à 30 % de l'emprise au sol existante (reprendre rédaction de la charte GEE, action 13) et annexes non autorisées en lien avec la loi Littoral	Les annexes sont autorisées sous réserve d'être accolées à l'habitation existante. Certes, cette annexe reste indépendante de l'habitation en fonctionnalité, mais elle constitue ainsi une extension très limitée de l'habitation existante (ne devant pas excéder un cumul d'emprise au sol de 20 m ²), susceptible de pouvoir satisfaire des besoins pour les ménages concernés (garage, lieu de stockage de matériel...). A titre d'information, dans les zones à risque de submersion / inondation, elles ne peuvent être admises que dans les zones bleues selon le PPRL. Elles sont interdites dans les zones rouges définies par le PPRL. <i>La Commune souhaite maintenir ces possibilités de création d'annexes en étant accolées à l'habitation, restant cohérente avec la protection du littoral et avec la loi Littoral.</i>
Préfecture (DDTM)	Préciser que les possibilités d'extensions des constructions au sein des secteurs Ad doivent être limitées	Emprise au sol limitée à : 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants
Préfecture (DDTM)	Revoir le périmètre du secteur Ad du centre de transfert des déchets, en prenant en compte l'intégralité du périmètre de cette activité	le périmètre du secteur Ad du centre de transfert des déchets prendra en compte l'intégralité du périmètre de cette activité.

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Risques <i>Obs Préfet, MRAE : Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation Loire Bretagne</i>	<i>Avis pris en compte par la Commission, de la manière suivante :</i> Possibilité d'insérer cette notice si le besoin et l'utilité semblent le justifier. Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la cohérence du projet de PLU avec le PGRI . Pour rappel : - La prise en compte du PPRL, s'imposant au PLU et les dispositions du règlement écrit faisant référence au PPRL pour les zones concernées démontrent la prise en compte de ce risque, évitant notamment l'accueil de nouveaux tiers (habitations nouvelles) dans ces zones, suivant les dispositions fixées par le PPRL. - Le règlement du PLU intègre en outre des dispositions pour limiter les excès en eau de ruissellement dans les zones agglomérées, en appliquant des coefficients d'imperméabilisation maximale à ne pas dépasser par zone, pour les unités foncières concernées ou à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération en zone à urbaniser : cf. Titre 2, chapitre 5.
Préfet, MRAE	<i>Recommandation : Compléter l'information sur les risques (PPRL) : il serait utile d'ajouter la notice de présentation du PPRL en annexe Justifier la cohérence du projet de PLU avec le PGRI dans le rapport</i>	
Commissaire-enquêteur	<i>Obs. MRAE : Justifier la capacité de la station d'épuration de la commune à traiter les effluents à venir</i>	<i>Avis pris en compte par la Commission, de la manière suivante :</i>
MRAE	<i>Recommandation : Compléter les informations sur la gestion des eaux usées et mieux justifier la capacité de la commune à traiter les effluents à venir au regard des objectifs du projet de PLU</i>	Mr le Maire de la Commune d'Angles a remis au commissaire-enquêteur, au début de l'enquête publique, une note relative au projet d'extension de la station d'épuration, dont les études sont bien engagées puisque la définition du programme est réalisée (cf. Examen des observations du public : observation n° 18). Les travaux sont prévus à l'automne 2019. D'ici la mise en fonctionnement de la future station, la station d'épuration dans sa configuration actuelle permet de couvrir les besoins de la collectivité. L'annexe sanitaire doit être complétée de ces données sur le projet d'extension de la station d'épuration. cf. rapport du bureau d'études Artelia.

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Energie-climat <i>Obs Préfet, MRAE : Traduire davantage dans le règlement les intentions affichées dans le PADD en faveur de la transition énergétique</i>	<i>Avis pris en compte par la Commission, de la manière suivante :</i>
Préfet MRAE	<i>Renforcer les incitations et prescriptions favorisant la transition énergétique dans les documents opposables du PLU (règlement, OAP).</i>	Des dispositions sont présentes dans le règlement et les OAP : - Schéma directeur de cheminements "doux" faisant l'objet d'OAP générale "Déplacements", - OAP relatives aux déplacements en page 19 - OAP déplacements relative au secteur rue Deman (d'intérêt général) - OAP prévoyant des dessertes par cheminements "doux" par secteur visé - OAP générales relatives aux économies d'énergie et au confort énergétique (cf. p18) Mais aussi des OAP "environnementales" : - OAP gestion de la biodiversité dans les futurs quartiers (p 18) - OAP relatives à la gestion de l'eau en page 19 Le règlement admet aussi les éoliennes et prévoit des dispositions pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et n'entrave pas le recours aux matériaux renouvelables, tout en veillant à préserver la qualité patrimoniale et paysagère des bâtiments et sites concernés. Dans le cadre du PCAET intercommunal (en cours d'étude pour définir des règles communes à l'ensemble des collectivités du territoire), la Commune sera amenée à approfondir cette réflexion et au besoin pourra amender le PLU.

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Voirie	<i>La Commission prend acte de ce principe. Elle le soutient et le valide.</i> Le règlement du PLU pourra au besoin être complété pour le rappeler dans ses dispositions communes à toutes les zones :
	<i>Obs. conseil départemental : Les nouveaux accès sur les routes départementales devront être validés au préalable par ses services</i>	
Conseil départemental	Les caractéristiques techniques des nouveaux accès créés sur une route départementale ou des aménagements d'accès existants devront être validés au préalable par les services instructeurs du Département.	Possibilité de reprise de cette rédaction émise par le conseil départemental, dans le règlement du PLU, au chapitre 5 (cf. accès) du Titre II des règles générales.

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur	Forme du PLU <u>Obs. Préfet :</u> - <i>Rendre les planches de zonage lisibles et utilisables par le public et par les services instructeurs des autorisations de construire, indiquant les numéros de parcelles, noms de rue et de lieux-dits</i>	<i>La Commission prend en compte ces remarques :</i> Les numéros et limites des parcelles et les trames du bâti, les noms de rue et de lieux-dits seront noircis afin qu'ils ressortent mieux sur les documents graphiques, notamment en présence d'autres éléments d'informations (tels que les trames liées à d'autres prescriptions graphiques). Par ailleurs, les échelles graphiques restent celles couramment utilisées et normées pour les PLU : - Echelle au 1/5000 pour les plans à l'échelle communale, - Echelle au 1/2500 ou 1/2000 pour les plans à l'échelle d'un bourg, d'une agglomération ou de secteurs constructibles (village...) pour lesquels les enjeux de construction imposent d'avoir des plans plus précis. Les planches graphiques réglementaires du PLU restent avant tout des plans réglementant les possibilités de construction et d'occupation des sols par zone, s'appuyant sur un cadastre fourni au prestataire de services (qui n'a pas à en modifier le contenu). Les personnes souhaitant instruire un dossier doivent préciser et pouvoir localiser leur demande selon les informations cadastrales dont elles-mêmes disposent. Aujourd'hui, les instructions de permis se réalisent à partir d'un SIG, le cas échéant à partir des planches informatiques (en format pdf), accompagnées des pièces réglementaires écrites. Ces planches de zonage en pdf seront reportées sur le site internet de la Commune d'Angles, pour être facilement consultables à distance par le public. Dans une optique de développement durable, le recours au support informatique a aussi pour objectif d'économiser le papier et de réduire les coûts (reprographie...) pour tout à chacun et pour la collectivité. [...]

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage (Commune d'Angles)
Commissaire-enquêteur <i>Forme du PLU</i> <u>Obs. Préfet :</u> - Compléter la légende des planches graphiques par la zone Ah - Clarifier les dispositions du règlement écrit en matière de superposition des dispositifs et des textes	[...] La légende sera complétée de la référence à la zone Ah, reprenant la définition intégrée au règlement écrit (cf. page 76 du règlement écrit). Les informations contenues au 4.2 du Titre 1 du règlement écrit seront rectifiées : - Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols peuvent, selon le cas, modifier ou se substituer aux règles définies par le P.L.U. Les références aux dispositions du SAGE du Lay et aux règles d'urbanisme des lotissements seront supprimées de ce chapitre 4.2. A titre d'information et pour rappel, les règles des lotissements peuvent (au plus) préciser et être plus contraignantes que celles du règlement du PLU. Sinon, elles doivent les respecter.	(suite)

La commune précise que d'éventuelles autres adaptations des documents constituant le PLU, pourront être effectuées avant l'approbation du document, en réponse à certaines demandes de précisions ou de corrections des documents, notamment formulées par les personnes publiques associées.

Fait à Angles, le 27 décembre 2018

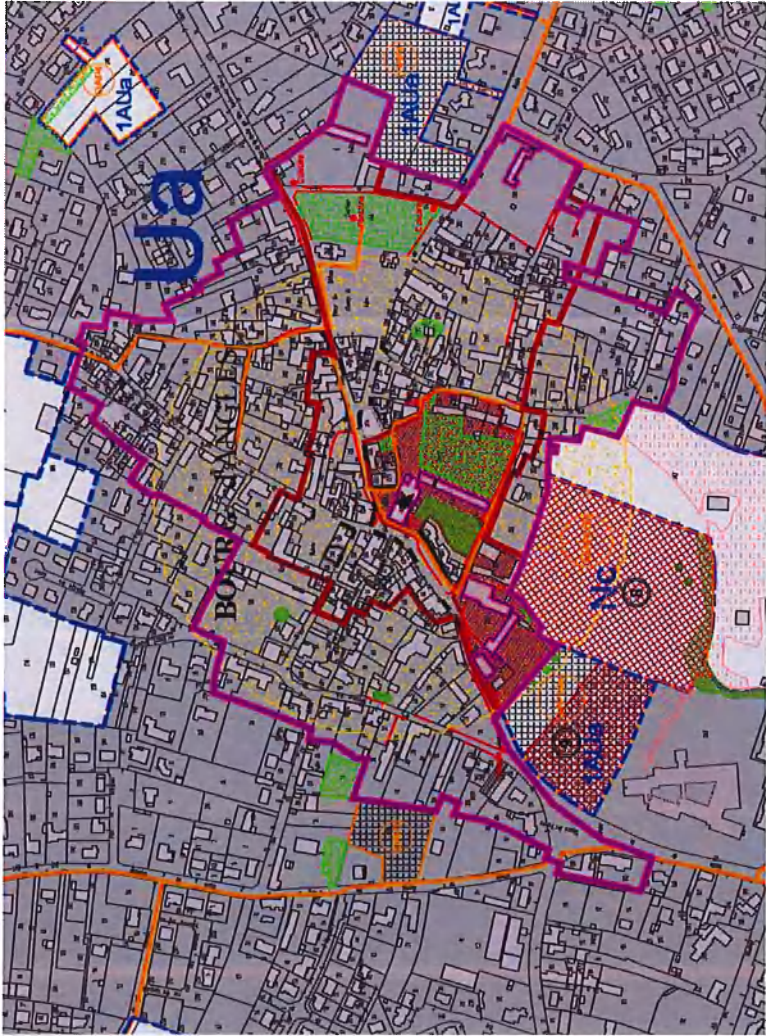
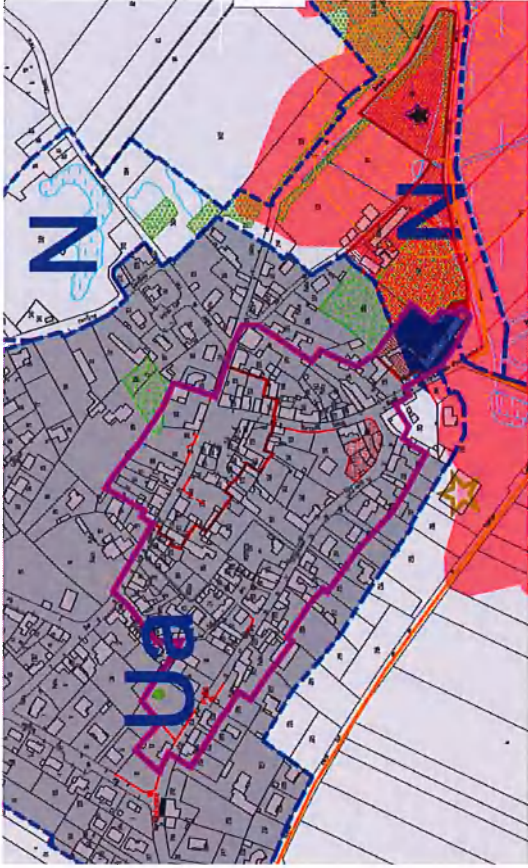
Le Maire

Joël MONVOISIN



Annexe : suggestion de périmètres modifiés des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg

En **rouge** : périmètre indiqué au projet de PLU arrêté
 en **magenta** : nouveau périmètre proposé)

Secteur du BOURG	Secteur de MORICQ
	

Département de la Vendée

-=-=-

Commune d'ANGLES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Enquête publique du 5 novembre au 8 décembre 2018

Commissaire enquêteur : Jacky TOUGERON

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

I. Généralités

p.5

- 1.1 La présentation de la commune
- 1.2 L'objet de l'enquête
- 1.3 Le cadre juridique
 - 1.3.1 Le PLU et la loi ALUR
 - 1.3.2 Le cadre réglementaire générale
 - 1.3.3 Le cadre réglementaire spécifique
- 1.4 La présentation du projet
- 1.5 La composition du dossier d'enquête
 - 1.5.1 La concertation
 - 1.5.2 Le dossier soumis à enquête
- 1.6 Les avis émis en amont par les personnes publiques

II. Organisation et déroulement de l'enquête

p.13

- 2.1 La désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 L'organisation de l'enquête
- 2.3 Les modalités de l'enquête
- 2.4 L'information du public
- 2.5 Le déroulement de l'enquête
- 2.6 La participation du public (relation comptable)
- 2.7 Les observations du public
- 2.8 La clôture de l'enquête

III. Présentation de la synthèse des observations et des réponses du maître d'ouvrage

p.16

- 3.1 Notification au maître d'ouvrage du procès-verbal de synthèse
- 3.2 Les observations formulées par le public et les réponses du maître d'ouvrage
- 3.3 Les avis émis en amont par les personnes publiques et les réponses du maître d'ouvrage

ANNEXES

- 1. Arrêté de mise à l'enquête publique
- 2. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête
- 3. Procès verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage
- 4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

RAPPORT D'ENQUÊTE

I. GENERALITES

1.1 La présentation de la commune

Angles est une commune rétro-littorale d'un peu moins de 2728 habitants et de 33,42 km², au sud-ouest de la Vendée. Située à proximité immédiate des stations balnéaires de La Tranche sur Mer, La Faute sur Mer et Longeville sur Mer, elle bénéficie d'un cadre de vie attractif et d'un bon niveau de services et commerces.

Son territoire se développe au nord sur un plateau cultivé, et au sud sur un secteur d'un intérêt exceptionnel du Marais Poitevin, inclus dans le parc naturel régional du Marais Poitevin, qui couvre les 3/4 du territoire communal.

La commune est desservi, notamment, par la RD 747 (axe La Roche-sur-Yon - La Tranche-sur-Mer), , qui sépare le bourg principal d'Angles du bourg et de l'ancien port de Moricq, l'intersection étant occupée par une zone d'activités essentiellement commerciales.

La commune est dotée de formes urbaines traditionnelles et d'un patrimoine bâti remarquable, dont l'église et la Tour de Moricq, classées monuments historiques.

Le dynamisme démographique important connu ces dernières décennies s'est traduit par un développement de l'habitat sous la forme d'opérations groupées pavillonnaires, en périphérie du bourg ancien. Le tourisme est également présent avec 4 campings, dont 2 situés près du bourg. L'agriculture, localisée dans la partie nord, concerne une dizaine d'exploitations en cours de réorganisation.

Dans le champ d'application de la loi Littoral, elle est également soumise à un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé en 2015.

Sur le plan institutionnel, la commune appartient à la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, créée en 2017, qui regroupe 20 communes. Elle est intégrée dans le projet de SCoT du sud-ouest vendéen, qui doit être approuvé prochainement, et lui reconnaît le statut de pôle littoral d'influence.

1.2 L'objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Celle-ci a été prescrite par le Conseil municipal d'Angles le 20 janvier 2015. Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil municipal le 15 mai 2018, la Communauté de communes Vendée Grand Littoral n'ayant pas, à ce jour, pris la compétence en matière de PLU.

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU s'inscrit dans le cadre prévu par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

1.3 Le cadre juridique

1.3.1 PLU et loi ALUR (loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

Le PLU approuvé en 2008 ayant été annulé au contentieux en 2009, le Plan d'occupation des sols approuvé en 1994 a été rétabli, jusqu'à ce qu'il devienne caduc le 27 mars 2017. En effet, selon les dispositions de la loi ALUR, la compétence en matière de plan local d'urbanisme est transférée automatiquement aux établissements publics de coopération intercommunale, sauf si au moins 25 % des communes représentant 20 % de la population s'opposent à ce transfert. La Communauté de communes « Vendée grand littoral » a délibéré pour s'opposer à ce transfert. La commune d'Angles demeure donc compétente en matière de PLU.

La loi ALUR a également prévu que les POS non transformés en PLU le 27 mars 2017 devenaient alors caducs. Le POS d'Angles (approuvé en 1994) est donc devenu caduc à cette date, avec application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), jusqu'à l'adoption d'un nouveau document d'urbanisme. Le retour au RNU implique notamment la mise en œuvre de la règle de constructibilité limitée aux « parties actuellement urbanisées de la commune », un avis conforme du Préfet sur les autorisations de construire et l'application directe des dispositions particulières de la loi Littoral.

L'élaboration des PLU communaux initiés entre le 24 mars 2014 et le 31 décembre 2015, comme celui d'Angles, et non approuvés le 27 mars 2017, pouvait être poursuivie à condition que l'approbation de celui-ci intervienne au plus tard le 31 décembre 2019.

1.3.2 Le cadre réglementaire général

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre :

des articles L.123-1 et suivants du **Code de l'Environnement**,
et des articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants, R153-1 et suivants du **Code de l'Urbanisme**.

Les principaux autres textes applicables sont les suivants :

Loi N° 83.630, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Décret n° 85.453, du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi susvisée du 12 juillet 1983 ;

Loi N° 2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains dite « loi SRU » ;

Loi N° 2003-590, Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003 ;

Loi N° 2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE » ;

Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renouveau « loi ALUR » ;

Décret n°2011-2018, du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques pris en application de la loi susvisée du 12 juillet 2010 ;

Décret n°2015-1783, du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme ;

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 programme.

1.3.3 Le cadre réglementaire spécifique

Le Conseil municipal d'Angles a délibéré le 20 janvier 2015 pour prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune,

Par délibération du 15 mai 2018 il a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan local d'urbanisme.

Par décision n°E18000233/44 du 5 octobre 2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune d'Angles.

Par arrêté AM 20181003 du 16 octobre 2018, Monsieur le Maire d'Angles, a prescrit l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune.

1.4 La présentation du projet

Le projet de PLU d'Angles est l'aboutissement d'un travail engagé en 2015 pour doter la commune d'un document d'urbanisme intégrant les évolutions législatives et réglementaires les plus récentes, dont la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi pour un Accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » du 6 août 2015.

Le cadre de référence du projet est le **PADD**, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit 3 axes stratégiques :

- respecter l'environnement et l'identité angloise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels, et à son patrimoine) ;
- soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat ;
- renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques.

Ce projet est conçu dans un **environnement** sensible avec la présence des espaces naturels remarquables du Parc naturel régional du Marais Poitevin, dont la commune constitue une composante. Le projet a d'ailleurs fait l'objet d'une évaluation environnementale globale, afin d'évaluer ses impacts potentiels. La commune est également contrainte par le Plan de Prévention des Risques Littoraux qui traite des risques de submersion marine et d'inondation terrestre, et par la loi Littoral, étant riveraine de l'estuaire du Lay. La plus grande partie du territoire communal (80%) se trouve en zone humide.

Le **patrimoine bâti**, élément fondamental de l'identité angloise, est pris en compte, qu'il s'agisse des monuments historiques (l'Église et la Tour de Moricq) ou du patrimoine bâti et vernaculaire (venelles, murs, puits, logis et jardins du XVIIème etc.).

Le projet de PLU prévoit, dans ce contexte, un objectif de modération de la **consommation d'espace** de l'ordre de 80 % pour l'habitat et 42 % pour les activités économiques, les secteurs à aménager étant essentiellement situés dans l'enveloppe urbaine. Les surfaces à urbaniser (AU) correspondent, dans le PLU, à moins de 17 ha, alors que la commune a consommé près de 64 ha, soit près de 6 ha par an, seulement pour l'habitat, entre 2006 et 2016. Cet objectif prend notamment la forme de 11 OAP,

Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont une à vocation économique, qui indiquent les principes d'aménagement et l'échéancier prévisionnel à respecter par les différents opérateurs. 2 secteurs de développement à long terme (2AUa) nécessiteront une procédure d'évolution du PLU.

« é

En matière d'habitat, l'objectif est de produire, conformément au SCOT, **50 à 55 logements par an**, avec une densité moyenne de **22,37 logements/ha** (avant prise en compte des avis des personnes publiques), dans la perspective d'accueillir 800 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, dont 15 % de logements locatifs sociaux, conformément au Schéma de cohérence territoriale (SCOT). Les logements seront construits dans la zone Ua de l'agglomération et principalement dans les OAP, l'objectif étant de favoriser la densification urbaine dans une logique d'économie de l'espace.

Sur le **plan économique**, le PLU envisage, en lien avec la Communauté de communes, l'extension sur 4,3 ha de la ZAE de la Dugeonnière, sur la RD 747 qui relie La Roche sur Yon à La Tranche sur Mer.

L'espace agricole, tourné vers l'élevage, est peu diversifié, et en restructuration : le PLU entend le préserver en ne prévoyant pas d'extension urbaine autour de l'agglomération, et en reclassant en zone agricole certains secteurs d'urbanisation future de l'ancien document d'urbanisme, pour une surface agricole représentant 88 % du territoire communal.

L'activité touristique, sera globalement soutenue et encadrée, sans création de nouveaux terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs .

1.5 La composition du dossier d'enquête

1.5.1 La concertation

Comme prescrit par la délibération du 20 janvier 2015, la concertation a été organisée en 3 phases, correspondant aux principales phases d'élaboration du projet :

1. Le diagnostic territorial
2. Le PADD
3. La traduction réglementaire du PADD

A chaque étape, outre les informations parues dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune, une exposition a été organisée en mairie, et 2 réunions publiques se sont tenues à la Salle polyvalente sur les 2 dernières étapes de l'élaboration.

Toutes les demandes ou observations recueillies ont fait l'objet d'un examen par le bureau d'études et la commission en charge du PLU. Le bilan de cette concertation est présenté dans un document de 7 pages joint à la délibération arrêtant le PLU.

1.5.2 Le dossier soumis à enquête

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

1. **Le rapport de présentation** explique l'ensemble de la démarche de PLU. Son contenu est défini par les articles R151-1 et R151-2 du code de l'urbanisme. C'est, dans le cas présent, un document de 287 pages + des annexes, essentiel à la compréhension des choix retenus par les élus. Il comprend 3 grandes parties et est accompagné d'« un résumé non technique de l'évaluation environnementale ».

Le titre 1, divisé en 3 chapitres, comprend un diagnostic territorial et un état initial de

l'environnement.

Le 1^{er} chapitre qui est consacré à « l'identité anglaise, garante de son attractivité », analyse les contraintes, atouts et qualités du territoire. Le second analyse les dynamiques socio-démographiques, tandis que le 3^{ème} inventorie les facteurs influençant le développement communal (déplacements, équipements, services et vie économique).

Le titre 2 justifie le parti d'aménagement et la stratégie réglementaire

Son 1^{er} chapitre développe les choix retenus pour établir le PADD. Le second en détaille la traduction réglementaire, le 3^{ème} justifiant les choix retenus au regard de la loi littoral.

Le titre 3 constitue l'évaluation environnementale.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document de 29 pages) présente les 3 axes stratégiques, déclinés en 10 orientations générales, qui constituent l'armature du document d'urbanisme .

Orientation n°1 : Respecter l'environnement et l'identité anglaise

La commune entend préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, le patrimoine paysager, bâti et culturel, bien intégrer l'environnement, les continuités écologiques et les risques, et enfin réduire le prélèvement d'espaces agricoles et naturels.

Orientation n°2 : Soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie, par le développement maîtrisé de l'habitat

Il s'agit ici de favoriser le renouvellement démographique et urbain, de promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la qualité de vie.

Orientation n°3 : Renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques

Angles souhaite affirmer des « cœurs de vie » au plus près des habitants à travers les espaces collectifs à aménager ou à maintenir, en améliorant les conditions de déplacement et l'accessibilité, en optimisant la desserte par les communications numériques et en renforçant le tissu d'activités économiques.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Complétant les dispositions du règlement et du plan de zonage, les OAP définissent sur 49 pages les principes d'aménagement que les opérations devront respecter, en termes de compatibilité, ainsi qu'un échéancier prévisionnel de leur ouverture à l'urbanisation. Au nombre de 11, elles concernent des principes de liaisons douces et de voirie structurante, les secteurs de renouvellement urbain à usage d'habitat (zones 1AUa) pour le court et le moyen terme, les équipements collectifs ou la zone d'activités économiques.

4. Les plans de zonage

3 plans figurent au dossier : 2 plans au 1/5000 couvrent le nord et le sud de la commune, 1 plan au 1/2500 focalise sur le cœur de l'agglomération.

5. Le règlement écrit

Ce document de 103 pages comprend 3 titres :

- **Des dispositions générales** précisant les différentes zones présentes sur la commune, les règles générales applicables en matière de paysage, emplacements réservés, les caractéristiques des voies de circulation et les règles alternatives spécifiques à certains secteurs (OAP, secteurs patrimoniaux,

règles de recul, de constructibilité limitée etc.). Il rappelle les règles d'ordre public qui s'appliquent en plus du PLU ou se superposent à lui en vertu de législations spécifiques.

- **Les règles générales applicables sur la commune**, dans les secteurs exposés à des risques ou nuisances, les conditions d'implantation des constructions, le traitement des abords, les obligations en matière de stationnement, les réseaux de VRD et les emplacements réservés.

- **Les règles des différents secteurs selon leur destination principale.**

habitat : Ua, 1AUa, 2AUa

équipements collectifs : Uc

activités économiques : Ue, Uec, 1AUe

activités touristiques et de loisirs : Ult

zone agricole : A, Ab, Ad, Ah, Alt, Ar, As

6 à 12. Les annexes

6a: Servitudes

6b: Plan de prévention des risques littoraux

6c: Repères géodésiques

7: Annexes sanitaires

8: Zonage d'assainissement (notice explicative)

9: Inventaire des zones humides

10: Annexe bruit

11: Risques

11.1: inondation

11.2: mouvements de terrain

11.3: séisme

11.4: remontée de nappes

11.5: exposition au plomb

12. Droit de préemption urbain

Pièces administratives non numérotées

Délibération du 20/01/2015 prescrivant l'élaboration du PLU

Délibération du 15/05/2018 arrêtant le projet de PLU

1.6. Les avis émis en amont par les personnes publiques

(en gras les personnes publiques ayant répondu)

- **Préfet de la Vendée**
- **Mission régionale d'autorité Environnementale des Pays de la Loire Parc Naturel Régional du marais Poitevin**
- **Parc Naturel Régional du marais Poitevin**
- **Conseil Régional des Pays de la Loire** : pas d'observation
- **Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers**
- **Chambre d'Agriculture de la Vendée**
- **Conseil Départemental de la Vendée**
- **Communauté de Communes Vendée Grand Littoral**
- **Syndicat Mixte Vendée Coeur Océan (SCOT)**

- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Mairies des communes limitrophes (La Jonchère, Grues, Saint Benoist sur Mer, Le Bernard, Longeville sur Mer et La Tranche sur Mer)
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire
- Association Syndicale de la Vallée du Lay
- Association Syndicale des Marais desséchés de Moricq

● Le Préfet de la Vendée

En tant que représentant de l'État, le Préfet a émis, le 25 septembre 2018, un avis favorable au projet d'élaboration du PLU d'Angles, sous réserve de la prise en compte de 3 remarques principales :

- Augmenter la densité brute des opérations en recherchant des formes urbaines innovantes et qualitatives dans les orientations d'aménagement
- Traiter davantage les impacts du projet sur les exploitations agricoles et les éventuelles compensations individuelles pour pallier les pertes d'exploitation
- Renforcer significativement le volet consacré aux enjeux patrimoniaux des bourgs d'Angles et de Moricq, à travers une analyse urbaine et architecturale approfondie.

Les autres remarques sur le fond concernent :

- la densité moyenne des OAP, de 22 logements /ha, qui devrait être supérieure, conformément à l'avis émis par l'État sur le SCOT ;
- la justification du développement envisagé de la ZAE de la Dugeonnière et réfléchir à une alternative plus économe en consommation d'espace au développement linéaire prévu ;
- la nécessité de développer le diagnostic et l'analyse des enjeux de l'activité agricole, et envisager de réduire les extensions des habitations de 40 à 30 % en emprise au sol en zone A et N ;
- la suppression des possibilités d'extensions et de constructions nouvelles pour les campings, contraires au principe de continuité de la loi « littoral » ;
- le classement de la vallée de Trousepoil, en secteur Natura 2000, en Nr au lieu de N.
- la compatibilité à démontrer du PLU avec le Plan de gestion des risques inondation Loire-Bretagne, dans le rapport de présentation ;
- la traduction réglementaire souhaitable des intentions affichées au PADD en matière d'énergie-climat ;

Dans une annexe technique, le Préfet relève en outre un certain nombre d'observations de forme qui portent sur :

- le rapport de présentation : . corrections et ajouts à apporter
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : informations à prendre en compte
- le règlement graphique :
 - plusieurs remarques concernant la lisibilité des documents : faire apparaître les numéros de parcelles, les noms de rues et les lieux-dits, les entités archéologiques, améliorer la trame des zones humides
 - compléter la légende par la zone Ah et ajuster le zonage du centre de transfert des déchets

- d'autres suggestions concernant les cavités souterraines et les secteurs de bruit

 le règlement écrit

- préciser 2 points dans les dispositions générales
- suggestions pour faciliter la compréhension de certaines règles générales : règle la plus contraignante, protection des éléments paysagers, reconstruction à l'identique, réseaux téléphoniques, plantations et pollens

 le règlement des zones :

- intégrer les dispositions du règlement des zones rouge et bleue du PPRL Bassin du Lay et revoir certaines incohérences entre PPRL et PLU en matière de risques
- secteurs patrimoniaux trop restreints et règles d'implantation à assouplir
- encadrement des conditions d'isolation par l'extérieur dans ces mêmes secteurs
- clôtures en zone N et A

 La Mission régionale d'autorité environnementale

Dans son avis délibéré adopté en séance du 11 octobre 2018, la MRAE, émet un avis qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale du PLU, et sa prise en compte de l'environnement. Elle considère globalement que le PLU d'Angles « montre une ambition de maîtrise de la consommation d'espace et de prise en compte du cadre de vie et des enjeux environnementaux, en particulier des espaces emblématiques de la commune ». Elle pointe quelques différences entre le SCOT et le PLU, et la nécessaire justification, le SCOT n'étant pas en vigueur, de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, SDAGE, SAGE, SRCE etc.

Elle estime que la traduction réglementaire mériterait d'être renforcée sur plusieurs points:

- l'implantation de la zone d'activités de la Dugeonnière, sans autre alternative, au regard des disponibilités dans les zones existantes et des enjeux paysagers
- les objectifs de densité dans les OAP en réfléchissant à la possibilité d'aller au-delà de 22,6 logements/ha par le biais de formes urbaines innovantes et qualitatives,
- l'identification, la protection et la restauration du patrimoine bâti et vernaculaire,
- le règlement des espaces à protéger au titre de la loi « littoral », en particulier les zones Natura 2000, et préciser l'emprise des coupures d'urbanisation, et la justification des aménagements autorisés en zone humide, comme les retenues d'eau à usage d'irrigation,
- la justification de la capacité de la commune à traiter les effluents à venir des eaux usées,
- l'ajout d'informations sur les risques par la notice de présentation du PPRL et le lien avec le PRGI du bassin Loire-Bretagne,
- le renforcement des incitations et prescriptions en faveur de la transition énergétique.

Elle demande également que soit démontrée la cohérence du projet avec la capacité de la station d'épuration.

 Le Parc naturel régional du Marais poitevin

Dans son avis reçu le 14 septembre 2018, le Parc émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- souligner davantage le classement de la commune en Parc naturel régional dans le rapport de présentation

- intégrer la totalité des marais et des zones humides dans la zone humide du Marais Poitevin, de manière à préserver ces espaces, et compléter la coupure d'urbanisation aux abords de la vallée du Trou-sepoil, comme le SCOT a été invité à le faire
- accorder une attention particulière aux formes urbaines afin de limiter une consommation d'espace qualifiée de « non négligeable »
- protéger certaines haies existantes

Le parc énonce également un certain nombre d'observations émises par le Préfet, concernant les extensions des campings, les hauteurs autorisées pour certaines constructions, le patrimoine architectural, et la justification de l'extension de la Dugeonnière.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Réunie le 23 août 2018, la CDPENAF a émis un avis favorable, sous les réserves suivantes :

- justifier le potentiel urbanisable au regard de celui du SCOT, les 2 estimations étant différentes
- augmenter la densité brute globale des secteurs d'habitat en OAP pour diminuer les surface mobilisées
- justifier le développement envisagé de la ZAE de la Dugeonnière au vu des disponibilités foncières du PLU et du SCOT, et envisager une alternative plus économe en consommation d'espace
- compléter le diagnostic agricole quant aux réels impacts du projet sur les exploitations en place et présenter les compensations individuelles envisagées.

La Chambre d'Agriculture de la Vendée

Elle est favorable au projet avec les mêmes réserves que la CDPENAF, en rappelant que, conformément à la Charte pour une gestion économe de l'espace, l'extension des constructions existantes doit être limitée à 30 % de l'emprise au sol en zone A et N, et les annexes interdites en vertu de la loi littoral.

Le Conseil Départemental de la Vendée

Il apporte un certain nombre d'informations sur les projets du contrat de territoire Moutierrois-Talmondaïs, et rappelle que les nouveaux accès à créer sur les RD devront être validés par les services du Département.

La Communauté de communes Vendée Grand Littoral Vendée

Compétente en matière économique, elle est favorable au projet de PLU, et s'attache à démontrer la nécessité d'étendre la ZAE de la Dugeonnière, avec les motivations suivantes :

- la ZAE actuelle affiche complet
- le projet s'inscrit dans une stratégie basée autour de 2 axes structurants, Angles étant situé sur l'axe Nord/Sud avec La Boissière des Landes et Moutiers les Mauxfaits
- les demandes d'implantation à Angles sont nombreuses
- le potentiel agricole est préservé par des compensations dans les négociations foncières
- la vocation commerciale du secteur justifie son implantation le long de la RD 747.

Le Syndicat mixte Vendée Cœur Océan

Porteur du SCOT, il considère que la ZAE de la Dugeonnière a un rayonnement intercommunal, contrairement à la ZAE des Motettes, et demande que le recul de 35m prévu dans l'OAP soit réduit.

II. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné commissaire enquêteur, suite à la demande de Monsieur le Maire d'Angles, par décision n° E18000233/44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 4 octobre 2018, pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Angles. Par une décision antérieure, du 23 août 2018, j'avais été désigné pour procéder à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, mais également sur l'actualisation des abords des monuments historiques et l'actualisation du plan de zonage d'assainissement. A la demande de la commune, l'objet de l'enquête publique a été réduit au « projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ».

2.2 Organisation de l'enquête

Après avoir pris connaissance du dossier numérique qui m'a été communiqué par la commune, j'ai pris contact avec M. Jim Dromart, Directeur des services de la mairie d'Angles, afin de délimiter le périmètre de l'enquête publique. Après plusieurs contacts téléphoniques, il est apparu que les conditions n'étaient pas réunies pour lancer une enquête publique portant à la fois sur le PLU, l'actualisation du périmètre des monuments historiques et l'actualisation du zonage d'assainissement.

J'ai ensuite rencontré M. le Maire d'Angles et M. Dromart le 8 octobre 2018, afin de définir les modalités de l'enquête et mettre au point l'arrêté la prescrivant, la publicité, les éléments liés à la dématérialisation (site internet, adresse dédiée, poste informatique dédié...). Cette réunion a également permis de faire le point sur le contenu du dossier d'enquête : ayant constaté que le parcellaire et les noms de rue n'apparaissaient pas sur les plans de zonage, et que les numérotations cadastrales étaient inexistantes, je m'en suis inquiété, mais il n'apparaissait plus concevable de demander au bureau d'études de refaire les plans si près du début de l'enquête.

Nous avons, d'un commun accord, confirmé les dates de l'enquête et des permanences, qui avaient été fixées préalablement par téléphone. Après l'entretien, j'ai visité les lieux, en particulier les secteurs signalés comme sensibles par M. le Maire, et les principaux secteurs d'OAP.

J'ai à nouveau rencontré M. Dromart, ainsi que M. Michel Cailliez, 1^{er} adjoint, le 2 novembre, pour les dernières mises au point. J'ai profité de cette rencontre pour demander à la commune d'ajouter au moins 3 affichages, dont un sur le panneau lumineux d'entrée de ville, ce qui a été fait.

2.3 Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal n° AM 20181003 du 16 octobre 2018.

Ledit arrêté précise l'objet et les dates de l'enquête, du lundi 5 novembre 2018 au samedi 8 décembre 2018, à 12h, soit 34 jours consécutifs, ainsi que le lieu où le dossier était consultable (la mairie), les modalités de consultation (dossier papier, dossier d'enquête dématérialisé, site internet dédié) ainsi que les heures d'ouverture. Il indique également les moyens d'expression mis à la disposition du public :

- registre papier,
- courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie,
- courriel à enquetepubliqueplu@angles.fr

Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur lors de 5 permanences:

- lundi 9 novembre 2018 de 9 h à 12 h
- jeudi 15 novembre de 14 h à 16 h 30
- vendredi 23 novembre de 14 h à 16 h 30
- samedi 1^{er} décembre 2018 de 9 h à 12 h

- samedi 8 décembre 2018 de 9 h à 12 h

2.4 Information du public

Par application de l'article R123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département, Ouest France et La Vendée Agricole, en respectant le délai de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et pendant la 1ère semaine d'enquête : le 19 octobre 2018 et le 9 novembre 2018

Cet avis a également été publié sur le site internet de la mairie et affiché de façon visible à la mairie et aux différentes entrées du bourg et dans le village de Moricq. Un certificat d'affichage a été produit par Monsieur le Maire d'Angles.

Les informations concernant l'enquête ont été aussi diffusées dans le magazine municipal.

Je signale enfin que toutes les personnes ayant écrit dans le cahier de concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ont été informées par la mairie, personnellement et par téléphone, des dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

2.5 Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête ont été paraphés par mes soins avant le début de la 1ère permanence et mises à la disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture au public.

Un poste informatique dédié a été mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de la mairie : il n'a pas été utilisé.

Le public a pu me faire parvenir ses observations et propositions soit en les portant sur le registre d'enquête « papier » déposé à la mairie, soit en m'adressant un courrier à la mairie ou un courriel à l'adresse enquetepubliqueplu@angles.fr. Les observations reçues par courriel ont été mises en ligne sur le site internet de la commune au fur et à mesure de leur réception. Les courriers ont été joints au registre d'enquête.

A la mairie, la salle du conseil municipal été mise à ma disposition, permettant de recevoir confortablement le public lors des permanences. Celle-ci étant située à l'étage, il était prévu que je reçoive les personnes à mobilité réduite dans un bureau du rez-de-chaussée.

Durant toute l'enquête, et particulièrement pendant mes permanences, j'ai reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de ma mission, que ce soit par Jim Dromart, Directeur des services de la mairie, par Joël Monvoisin, Maire, ou la personne chargée de l'accueil à la mairie.

Remarque du commissaire enquêteur

Les fonds de plan des zonages ne comportant pas les numéros de parcelles cadastrales, ni les noms de rues, ou les lieux-dits, le parcellaire étant lui-même peu lisible, j'ai dû, pour me repérer, et pour permettre au public de se repérer, utiliser le site Géoportail avec une connexion internet. Le Préfet demande d'ailleurs, dans son avis, que les planches de zonage soient modifiées en ce sens.

2.6 La participation du public

- 1ère permanence, lundi 5 novembre 2018: 5 personnes
- 2ème permanence, jeudi 15 novembre 2018: 4 personnes
- 3ème permanence, vendredi 23 novembre 2018: 6 personnes
- 4ème permanence : samedi 1^{er} décembre 2018: 10 personnes
- 5ème permanence: samedi 8 décembre 2018: 9 personnes

Soit un total de 34 personnes.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre en dehors de mes permanences.

8 courriels ont été reçus et 2 courriers ont été reçus à la mairie, indépendamment des courriers remis directement lors des permanences et agrafés au registre d'enquête.

2.7 Les observations du public (relation comptable)

Sur le plan quantitatif, 31 observations ont été enregistrées :

- 21 observations écrites sur le registre d'enquête, certaines comportant plusieurs volets,
- 8 observations par courriels,
- 2 par courriers.

Il convient de noter que certaines d'entre elles ont été faites par plusieurs moyens (registre + courriel ou courrier).

2.8 Clôture de l'enquête

Le samedi 8 décembre 2018 à 12 h, à l'issue de ma dernière permanence, j'ai clos l'enquête et récupéré le registre d'enquête et le dossier mis à la disposition du public.

III. PRÉSENTATION DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

3.1 Notification au maître d'ouvrage du procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies, remis à Monsieur le maire d'Angles le 15 décembre 2018. J'ai reçu son mémoire en réponse, très détaillé et très argumenté (50 pages), le 29 décembre 2018. Le PV de synthèse et la réponse du maître d'ouvrage sont annexés au présent rapport (annexes n° 3 et n°4).

3.2 Les observations formulées par le public et les réponses du maître d'ouvrage

Commentaire du commissaire enquêteur : certaines observations, à plusieurs volets, ont été répertoriées bis, ter, quater, etc.).

J'ai procédé, pour faciliter la compréhension, au regroupement des observations par secteur géographique, ou par OAP. Les points 1 à 11 concernent des demandes du public, les points 12 à 18 s'analysent davantage comme des demandes de renseignements.

1.OAP n°10: secteur de la rue Nationale >R-1, R-3bis

R-1: Mme De Jerphanion, propriétaire des terrains supports de l'OAP 10 au sud du centre-bourg,

conteste la réalisation d'un espace vert public sur une partie de ses terrains (OAP 10b : parcelle AB 362), qu'elle souhaite d'ailleurs conserver en l'état, et s'oppose à la réalisation d'un accès par la rue des Forges.

Sur la partie ouest (parcelle AB 361), elle souhaite conserver la partie nord de la parcelle pour y construire elle-même, et considère que «l'espace réservé pour préserver le Logis des Forges est tout à fait insuffisant».

Réponse de la commune :

La commune maintient sa position et n'envisage pas de remettre en cause le contenu de l'OAP, s'agissant d'une unité foncière de 5400 m² dans le centre bourg. Ce secteur, inscrit dans le périmètre de protection de l'église, au titre des monuments historiques, est susceptible d'être amendé par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la redéfinition envisagée du périmètre de protection.

Elle considère que la limite du secteur 1AUa, destiné à une opération d'aménagement d'ensemble, s'appuie au Nord sur le mur de clôtures (à préserver), ceinturant le terrain recevant le Logis des Forges (maison de Réaumur). Entre le mur de clôture et la façade principale sud de la maison de Réaumur, soit sur une distance de 38 mètres, est conservé le parc existant du logis, formant donc une césure entre la maison et la limite de la zone 1AUa.

Par ailleurs, la conservation en espace vert du secteur Ne, garantit aussi le maintien d'un espace non bâti au Sud-Est de la maison Réaumur, qui ne dévalorise donc pas ce bâtiment sur sa façade sud-est

La Commune souhaite également maintenir l'accès rue des Forges, pour assurer la desserte de la parcelle classée en secteur Ne.

R-3 bis: MM.Pellerin père et fils, propriétaires du Camping Moncalm, demandent la possibilité de s'étendre sur la parcelle à l'ouest de leur terrain (parcelle AB 362), sur environ 25 m.

Commentaire du commissaire enquêteur : les terrains convoités appartiennent à l'OAP 10 susvisée, pour y réaliser un espace vert public.

Réponse de la commune :

La Commune ne souhaite pas une extension du terrain de camping (dans le respect des orientations générales du PADD) se rapprochant davantage du centre-bourg, pour éviter de l'exposer aux incidences des activités de camping et notamment des éventuelles nuisances de bruit qui y sont liées.

Néanmoins, la Commune pourrait étudier la possibilité de consentir une ouverture piétonne du terrain de camping sur le futur espace vert collectif pour faciliter les liaisons 'douces' du terrain de camping vers le centre-bourg.

2.OAP n°7 rue de La Tranche > R-2, R-7, R-11, C-1

R-2 : M.Brin, propriétaire du camping Atlantique, souhaiterait se porter acquéreur des terrains supports de l'OAP 7, route de La Tranche, pour y aménager un lotissement privé sous forme de bourrines.

Réponse de la commune :

Elle n'est pas favorable à la construction de bourrines, qui ne répondent pas à l'architecture traditionnelle locale et encore moins à celle du centre-bourg.

R-7 : Mme Pinocheau, propriétaire de la parcelle AK 81 demande des renseignements sur la possibilité, pour elle, de réaliser 1 maison individuelle, ou plusieurs, sur les terrains au sud, qui, selon elle, sont raccordées à l'assainissement.

R-11 : MM. Lebois Sébastien et Fabrice, propriétaires indivis de la parcelle AK 79, demandent que leur parcelle soit classée en Ua au lieu de 1AUa afin de disposer librement de leur terrain et construire 2 maisons, conformément au certificat d'urbanisme qui leur aurait été délivré le 23 août 2018, permettant la construction de 2 maisons.

C-1 : Les Consorts Lebois demandent que les parcelles AK 79, 80, 81 et 82, qui possèdent un accès sur la

route de La Tranche, et sont viabilisées, soient sorties de l'OAP, la parcelle AK82 restant en zone verte.

Réponse de la commune :

La Commission souhaite atteindre les objectifs de production de logements définis sur l'OAP7 et son classement en zone 1AUa. Elle maintient donc son projet dans la mesure où, même si ces parcelles étaient sorties de la zone 1AUa pour être classées en Ua, une OAP devrait y être définie pour ne serait-ce qu'imposer la création d'un minimum de logements, afin de respecter les objectifs de réduction de consommation d'espace et les orientations du PADD.

Sur une surface de 6170 m², elle estime qu'il n'est plus admissible, au regard de la loi ALUR, de laisser la possibilité de ne réaliser qu'1 seul ou 3 logements (1 par parcelle), là où il est possible de réaliser au moins 10 logements. En reproduisant systématiquement ce mode d'urbanisation spontanée, sans définition d'une densité minimale de logements, la Commune serait contrainte de définir plus de zones à urbaniser en extension de l'agglomération pour répondre aux objectifs de production de logements définis par le PADD.

3.Secteur des Chaigneaux, route de Longeville > R-7bis, R-11bis, R-15

R-7 bis : Mme Pinocheau demande pourquoi les parcelles dont elle est propriétaire au lieu-dit Les Chaigneaux, route de Longeville (AC 11,13), situées entre 2 secteurs bâtis, ne sont pas constructibles, au moins le long de la route.

R-11 bis : M. Lebois Sébastien, propriétaire indivis avec Mme Pinocheau et M. Lebois Jacques, des parcelles AC 11 et 13 au lieu-dit Les Chaigneaux, demandent que celles-ci deviennent constructibles, comme elles l'étaient dans le précédent document d'urbanisme, en profitant des réseaux de la route de Longeville.

R-15 : M. Raimbaud Michel, propriétaire de la parcelle AC 12, demande que la partie située le long de la route de Longeville soit classée en zone constructible.

Réponse de la commune :

Cette demande est logique, compte tenu de la desserte par la route de Longeville, pour une bande de terrain localisée dans l'agglomération au sens du code de la route. Il n'en demeure pas moins qu'une bande de terrains constructibles reste assimilée à une extension de l'agglomération (au sens de la loi Littoral), générant un prélèvement d'espace agricole. Le maître d'ouvrage oppose donc un avis défavorable à cette demande, pour les raisons suivantes :

-Secteur d'extension de l'agglomération, offrant en effet un potentiel de création de logements, mais potentiel déjà couvert par ailleurs (secteurs de la rue Nationale et de la rue Deman en priorité).

- Ajouter ce secteur d'extension urbaine irait à l'encontre des orientations générales du PADD.

- Laisser une bande de terrains constructible le long de la route de Longeville ne doit pas compromettre un éventuel développement urbain sur ce secteur à plus long terme. En l'occurrence, il semblerait intéressant de valoriser à long terme ces terrains pour de la construction mais aussi pour permettre la création d'une voie de desserte d'un futur quartier. Mais s'il est opportun d'anticiper la réflexion sur le développement à plus long terme, de telles perspectives de développement ne s'inscrivent pas dans les orientations générales du PADD à 10 ans.

- Cette demande ne va pas dans le sens des avis des personnes publiques associées (PPA) invitant la Commune à essayer d'accroître les possibilités de densification pour réduire encore davantage la consommation d'espace agricole ou naturel.

4.Route de La Tranche, près du camping Atlantique > R-3

R-3 : M. Pellerin René envisage de réaliser un lotissement sur les parcelles AK 89, 90, 91, 95 et 96. Il

souhaiterait que la parcelle AK 97 puisse devenir également constructible sur une profondeur de 25 m, tout en conservant l'espace boisé (zone A) qui borde le camping de l'Atlantique.

Réponse de la commune :

L'extension de l'urbanisation à cette parcelle (97) n'est pas opportune:

- *Une telle extension impliquerait de rectifier la limite de la zone constructible sur les parcelles riveraines au Sud et au Nord (respectivement n° 4 et n° 83 voire n° 82), accroissant le potentiel de création de logements alors que les services de l'Etat et la CDPENAF, à travers leur avis, invitent la Commune à plus de densité de logements au sein de l'agglomération parallèlement à une limitation des extensions urbaines et de la consommation d'espace.*
- *Une extension sur ces parcelles rapprocherait davantage l'habitat du terrain de camping, en augmentant les risques d'exposition des habitants aux bruits liés aux activités du terrain de camping et donc les risques de problème de voisinage.*

5.Secteur 2AUa route de Fontaine > R-9, R-16, Cl-3, Cl-4, Cl-5, Cl-, Cl-8

Tous les propriétaires des terrains concernés par le secteur d'urbanisation à long terme (AD 86,87,88,89,90), s'opposent au zonage en 2AUa et demandent que les arrières de leurs terrains soient classés en Ua. Aucun n'étant actuellement vendeur, ils considèrent que ces terrains seront « gelés » pendant au moins 10 ans, et souhaitent laisser chacun libre de vendre ou de construire quand bon lui semblera.

M. et Mme Hernoux (AD89) estiment en outre que leur terrain serait amputé par l'accès prévu pour l'opération.

M. et Mme Le Cam (AD90) envisagent pour leur part de construire un hangar à bateaux ou une cabane de jardin sur la partie arrière de leur terrain.

Réponse de la commune :

La commune maintient son projet de zone 2AUa dans la mesure où ces terrains couvrent une superficie de 1,3 ha, représentant un potentiel de création d'environ 29 logements, comme le précise le tableau en page 10 des OAP (cf. pièce n° 3 du PLU).

- *Classer ce secteur dans la zone Ua, sans OAP, laisserait l'opportunité aux propriétaires de construire comme ils l'entendent, ce qui signifie que chacun d'entre eux pourrait même ne prévoir qu'un seul logement sur son terrain. L'urbanisation de ces terrains doit participer aux efforts de densification urbaine et de réduction de la consommation d'espace liée à la création de logements, exigés par la loi ALUR et repris par le projet de PLU.*
- *Les propriétaires de ces terrains, sollicités par la Commune par questionnaire, pour savoir s'ils étaient intéressés pour vendre, construire ou favoriser la construction sur leur terrain, ont en effet exprimé dans leur grande majorité qu'ils n'étaient pas vendeurs, ni disposés à construire.*
- *Afin de réguler au mieux les apports de logements à dix ans et éviter un accueil trop rapide et subit de constructions (pour mieux gérer le fonctionnement des équipements collectifs), la Commune veille à éviter de classer trop de secteurs en zone constructible à court terme (Ua, 1AUa) et à réserver des potentialités de création de logements à moyen et long terme (cf. zones 2AUa). L'urbanisation de ce secteur n'apparaît aujourd'hui pas prioritaire, notamment par rapport aux autres secteurs d'extensions urbaines (1AUa ou 2AUa). De surcroît, il est à rappeler que les services de l'État invitent la Commune à favoriser une plus forte densité de logements.*
- *D'un autre côté, la Commune dispose déjà d'un potentiel de création de logements à dix ans pouvant être satisfait par ailleurs, sans compter le secteur 2AUa de la route de Fontaine. L'urbanisation de ce secteur constitue donc un potentiel de création de logements à plus long terme.*

Le maître d'ouvrage ajoute que la situation de ces terrains, et donc leur classement, est susceptible d'évoluer plus rapidement (dans les 10 ans?), avec des éventuels ajustements de périmètre si :

- l'objectif de construire 50 à 55 logements par an n'est pas atteint avant une dizaine d'années,
- les propriétaires s'accordent pour réaliser ou faire réaliser un aménagement, moyennant, bien entendu, une évolution du PLU.

Il indique que la multiplication des accès sur la voie publique qu'impliqueraient des aménagements individuels, irait à l'encontre de l'objectif de favoriser un aménagement d'ensemble du secteur.

- Concernant l'interrogation complémentaire de M. et Mme Hernoux sur la parcelle AD 89, cette possibilité d'accès vise à desservir cette parcelle et les autres en évitant les maisons « en drapeau » sur chacune des parcelles. Il appartiendra à ses propriétaires de négocier le recours à leur parcelle pour desservir l'ensemble.

- Concernant l'interrogation complémentaire de M. et Mme Le Cam pour la parcelle AD 90, la commune précise qu'une profondeur de 60 m a été prévue sur chaque parcelle afin de ménager des possibilités de construction à l'arrière des habitations sans compromettre les aménagements futurs .

6.Secteur 2AUa rue Albert Deman,nord du bourg > R-13

R-13 : Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, propriétaire de terrains en zone 2AUa, dans le secteur rue Albert Deman/ Nord du centre bourg, près du lotissement des Férettes, souhaiterait y réaliser un lotissement, ce que ne permet pas le zonage 2AUa.

Réponse de la commune :

Face au potentiel de reprise et de création de logements pouvant être réalisés à court terme sur l'agglomération , la Commune se doit de réguler et d'échelonner dans le temps le développement de l'habitat pour éviter que trop de logements puissent être réalisés à court terme. Cette régulation est indispensable à un fonctionnement équilibré des équipements collectifs (écoles, réseaux, station d'épuration, locaux pour les associations, etc.).

C'est pourquoi, la Commune reste très attentive et intéressée à tout projet de lotissement, permettant de renouveler les capacités de création de logements et d'offrir à des ménages des possibilités d'accéder au logement, mais elle souhaite que l'urbanisation soit progressive.

Le secteur de la rue Deman représente à cet effet un secteur stratégique (cf. OAP) pour la création de logements et pour améliorer les conditions de déplacements (notamment "doux") entre quartiers. Il s'agit donc d'un secteur prioritaire pour une urbanisation future proche du centre-bourg, mais qui mérite une réflexion approfondie d'aménagement avant d'engager toute opération.

Par conséquent, la Commune est favorable à une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, mais à condition d'intervenir à moyen terme, et dans le respect des orientations de l'OAP.

7.Lotissement des Férettes, route de la Cigogne > R-13bis

R-13-bis : Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, s'étonne également que la parcelle jouxtant le lotissement des Férettes, route de la Cigogne, bordée par la route des Motettes, soit classée en zone Ab, ce qui empêcherait 2 rues du lotissement des Férettes d'aboutir, un bouclage de voirie ayant été prévu, et demandé, dans le projet d'ensemble initial.

Réponse de la commune :

La Commune dispose déjà d'un potentiel de création de logements à dix ans pouvant être largement satisfait par ailleurs, notamment par l'ensemble des (nombreux) lots disponibles, les "dents creuses" encore présentes et sur les principaux secteurs d'extension urbaine identifiés au cœur de l'agglomération, rue A. Deman et rue Nationale. Le PADD a dû établir des choix parmi les nombreux potentiels de création de logements présents au sein de

l'agglomération et sur ses pourtours. Au final, il privilégie des secteurs situés au plus proche du cœur de l'agglomération (centre-bourg), des secteurs faisant l'objet de permis validés et en dernier lieu, des secteurs localisés au sein de l'enveloppe globale de l'agglomération. L'urbanisation de ce secteur classé en zone Ab, si elle doit avoir lieu, doit donc être différée dans le temps.

8.Secteur bordant l'ancienne voie ferrée à Moricq > R-4, R-19, Cl-1

R-5 : M. Rambaud Michel est venu déposer un courrier au nom de M. Cantet Guy, propriétaire de la parcelle AN 255, classée en zone A, bordant l'ancienne voie ferrée, à Moricq, dont il demande la constructibilité.

R-19: M. Gaborit Jean-Paul et Mme Blanchard Colette (née Gaborit) demandent que, de la même façon, les parcelles AN 224, 225, 226 redeviennent constructibles comme elles l'étaient auparavant. Ils souhaiteraient aussi que la parcelle AN 53, au nord-ouest de Moricq , soit constructible.

Réponse de la commune :

La commune fait une réponse similaire à celle formulée pour la demande de classement en zone constructible d'une bande de terrains, route de Longeville (cf. n°3)

Le fort potentiel de création de logements subsistant par ailleurs au sein de l'agglomération (lots, dents creuses) et les objectifs de création de logements au plus proche du centre-bourg obligent la Commune à restreindre les possibilités d'extensions urbaines , notamment sur ce secteur localisé en extension sud de Moricq.

9.Moricq, rue des Motettes> R-12, C2

R-12 :L'indivision Pondevie propriétaire de la parcelle ZC 69, entre la rue des Motettes et la route du Moulin de Moricq, demande que celle-ci soit classée en zone Ua au lieu de Ah. Pour les intéressés, le terrain n'a aucune vocation agricole. Ils font remarquer que la pointe de la parcelle ZC68, qui les jouxte est en zone Ua. Sur le terrain de 5000 m², desservi en électricité et en eau potable, les intéressés souhaitent construire 2 maisons à côté de la maison existante. Un certificat d'urbanisme a été demandé à la mairie à cet effet en août 2018.

Réponse de la commune :

La parcelle ZC 69 et, pour partie, la parcelle ZC 68, classées en secteur Ah, sont situées en excroissance de Moricq, ceinturées de terres agricoles. Elles ne s'inscrivent pas directement dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

- La Commune ne souhaite pas permettre la création de logements supplémentaires sur ces parcelles situées dans une zone encore très agricole, même si elle est localisée en entrée de Moricq.

- L'excroissance urbaine en zone agricole, que constituent ces habitations implantées sur les parcelles 68 et 89, ne serait aujourd'hui plus admise sous cette forme-ci. Il convient d'éviter d'amplifier l'urbanisation sur ces parcelles même si elles sont déjà bâties et ne présentent aucun intérêt pour l'agriculture.

- Augmenter le nombre de logements sur ces parcelles risque d'apporter des gênes supplémentaires pour les exploitants agricoles concernés, voire occasionner des problèmes de cohabitation avec la circulation d'engins agricoles rue des Motettes, des risques de gênes réciproques liées à des épandages et pratiques agricoles...

- De surcroît, admettre de nouvelles constructions destinées à l'habitation sur ces parcelles (68 et 69) serait une forme d'incitation pour les propriétaires riverains à demander des extensions urbaines en vis-à-vis de ce secteur, générant plus de pression sur le monde agricole et le fragilisant.

La Commune est donc défavorable à cette demande.

10.M. Guignard Stéphane paysagiste > R-6 et R-6 bis

R-6 et R-6bis: M. Guignard, paysagiste au lieu-dit La Grande Pièce, indique que son entreprise, située en zone A, (parcelle ZC 19) n'aura aucune valeur lorsqu'il voudra cesser son activité. Il sollicite le classement d'un secteur comprenant son bâtiment professionnel et la maison qu'il a construite (ancien logement de service) dans une zone permettant au futur acquéreur de faire évoluer le bâti. M. Guignard ajoute que son activité, autrefois référencée para-agricole (pépinière, culture de plantes...), relève désormais de « l'artisanat, pratiques commerciales et de services ». Il estime que le classement en zone agricole ne se justifie plus et l'empêche aujourd'hui de développer son activité.

Réponse de la commune :

La commune rappelle que cette activité a pu se développer sur son site (regroupant un bâtiment professionnel et un logement "de fonction") en zone agricole, en faisant reconnaître un statut lié à l'activité agricole.

Le projet de PLU établit des règles en zone agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur (loi Littoral, loi ALUR et récente loi ELAN) et dans le respect des orientations générales du PADD. Dans ce cadre-ci, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions ou annexes (accolées) de bâtiments d'habitation peuvent être admises dans cette zone A. Si l'activité développée sur ce site nécessite des projets de constructions ou d'installations, c'est donc seulement dans ces conditions et sous réserve de respecter les dispositions issues de la loi Littoral (cf. article L. 121-8 et L.121-10 du code de l'urbanisme), qu'elles peuvent être admises dans cette zone.

- Si le statut ou la destination de l'activité en question est, ou était amené à évoluer sur la parcelle concernée, cette activité peut s'y maintenir, en revanche, sans bénéficier de possibilités de constructions ou d'installations nouvelles si elles ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole. Seule l'extension de la construction destinée à l'habitation et la réalisation d'annexes accolées à celle-ci peuvent être admises.

- Dans le respect des orientations générales du PADD, la Commune entend préserver la zone agricole et éviter toute forme de mitage de l'espace agricole par le développement d'activités qui ne seraient pas liées et nécessaires à l'activité agricole.

- De plus, le développement de nouvelles constructions liées à de l'artisanat ou à des activités de services, dès lors qu'elles ne sont pas nécessaires aux activités agricoles, irait à l'encontre des dispositions de la loi Littoral (notamment, du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages et depuis la loi ELAN, dans des secteurs urbanisés selon les conditions apportées par cette loi). Si l'activité développée sur ce site s'oriente vers une destination de commerce et activités de services, comme cela semble suggéré, son besoin de constructions nouvelles pourrait être satisfait dans des secteurs d'activités économiques.

11. Moricq : observations de M. Pateau Albert > R-14, 14-bis, 14 ter, 14 quater, 14-quinquies

R-14 : M. Pateau Albert, propriétaire de la parcelle ZC 55 à Moricq, en zone A, entre la rue des Motettes et la route du moulin de Moricq, demande qu'elle soit rattachée à la zone Ah qu'elle jouxte et sur laquelle existe une maison (ZC 69). La parcelle n'a pas été remembrée.

Réponse de la commune :

Cette parcelle (agricole) est située en extension du secteur Ah évoqué précédemment. Cette demande d'extension d'urbanisation va à l'encontre des orientations générales du PADD, en favorisant une extension linéaire d'urbanisation le long de la RD1 et de la rue des Motettes, vers des espaces agricoles. Avis défavorable.

R-14bis: M. Pateau conteste le classement de sa maison (AN 131) en zone inondable (NRI du Plan de prévention des risques littoraux : zone rouge d'interdiction). Celle-ci n'a jamais été inondée et constitue, en matière d'héritage, son salaire différé. Il conteste aussi le classement en zone inondable des parcelles AN 244, 120, 129, 130 et 132.

Réponse de la commune :

Le Plan de prévention des risques littoraux constitue une servitude s'imposant au PLU, qui ne peut donc modifier les limites de la zone inondable.

R-14 ter : M. Pateau conteste également, conjointement avec Mme Bouet Yvette, Gruet Florida, M. et Mme Roy Denise et Michel, propriétaires en indivision de la parcelle ZC 44, (M. Pateau parle également de la parcelle ZC 45?) le classement de celle-ci, anciennement en zone Na au POS, en zone Ab. Selon M. Pateau, ce terrain correspond aux apports des intéressés à la zone de la Chenillée lors du remembrement. Ils demandent que ce terrain reste en zone urbanisable, puisqu'ils auraient payé les impôts fonciers en terre urbanisable depuis 1983. Ils détaillent les apports de nature de sol et surface en terrain constructible de la commune d'Angles lors du remembrement, et considèrent que ces terrains proviennent de terrains urbanisables.

Réponse de la commune :

Pour le maître d'ouvrage, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles agricoles constituerait une extension urbaine conséquente de l'agglomération (environ 6 ha avec la parcelle 323 riveraine), représentant un potentiel de création d'au moins 120 logements, dépassant très largement les besoins définis par le PADD.

Cette possibilité d'extension urbaine, qui a par ailleurs fait l'objet d'un examen par la Commune dans d'autres scénarii de développement, n'a pas été retenue dans les choix effectués pour le PADD.

R-14 quater : M. Pateau affirme que l'exploitation de M. Guiet (indiquée par une étoile sur le plan de zonage), n'existe plus depuis 10 ans.

Réponse de la commune :

La cessation de l'activité agricole est bien confirmée : l'étoile figurant au plan de zonage sera supprimée.

R-14 quinquies : Il s'agit d'une considération personnelle par laquelle M. Pateau conteste la nécessité pour la commune d'agrandir la ZAE de la Dugeonnière, estimant que « la commune a suffisamment de surface en « zone industrielle » ».

Réponse de la commune :

Voir réponses de la Commune aux avis des PPA justifiant des besoins d'extension de la ZAE de La Dugeonnière. Le projet d'extension (zones IAUe) est calé sur l'intégralité de la parcelle ZC 46.

12.ZAE de la Dugeonnière > R-5

R-5 : M. et Mme Bourget, propriétaires de la parcelle qui doit accueillir l'extension de la ZAE de la Dugeonnière, sont vendeurs de l'intégralité de la parcelle, et pas d'une partie seulement.

Réponse de la commune :

Le projet porté par l'intercommunalité et la commune d'Angles concerne la parcelle dans son intégralité.

13.Route de Longeville > R-9

R-9 : M. et Mme Moizeau propriétaires de la parcelle AC 232 route de Longeville, près de la Laiterie, sont venus constater que leur parcelle était toujours en zone agricole. Ils auraient souhaité qu'elle soit constructible.

Réponse de la commune :

Par application de la Loi Littoral, et de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, toute construction d'habitation est interdite sur ce terrain situé en pleine zone agricole.

14.Route de Longeville > R-17

M. Gauducheau, à la Laiterie, a un projet de construction d'un garage en zone Ah, accolé au garage de son voisin.

Réponse de la commune :

Une construction annexe n'est possible qu'en continuité du bâtiment d'habitation (règlement de la zone Ah).

15.Route du Pont du Poiré > R18, CI2

M. Favre souhaite savoir si son terrain cadastré AL 60 permet toujours la construction d'une 2ème habitation.

Commentaire du commissaire enquêteur : son terrain est en zone Ua, où l'emprise au sol n'est globalement pas réglementée.

Réponse éventuelle de la commune :

Il est possible de construire sous réserve de respecter, notamment, les limites d'imperméabilisation des sols.

16.Route de la Cigogne > R-20

M. et Mme Gentils sont venus se renseigner sur les possibilités de construire en détachant 2 lots à l'arrière de leurs terrains cadastré AH 226 et 227 route de la Cigogne.

Commentaire du commissaire enquêteur : la division semble possible avec un accès à l'arrière.

Réponse éventuelle de la commune :

Les propriétaires peuvent construire, sous réserve de justifier des accès conformes au règlement du PLU .

17.Ferme des Mottes > CI7

M. Porcher souhaite savoir si son exploitation est bien classée en zone agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur : sauf erreur, l'exploitation est bien en zone A.

Réponse éventuelle de la commune :

L'exploitation est en zone A.

18. Mauvoisin, maire > R-10

M. le Maire est venu déposer un document relatif au projet d'extension de la station d'épuration ainsi qu'un courrier du Conseil Départemental autorisant un recul, par rapport à la RD 747, de 20m au lieu de 35 m au droit du projet d'extension de la ZAE de la Dugeonnière.

Commentaire du commissaire enquêteur : ces documents ont été incorporés au registre d'enquête.

3.3 Les avis émis en amont par les personnes publiques et les réponses du maître d'ouvrage

■ Choix de développement et maîtrise de l'étalement urbain

- Harmoniser les chiffres du PLU avec ceux du SCOT en matière de potentiel urbanisable et de densité, et augmenter la densité moyenne des Orientations d'Aménagement et de Programmation en recherchant de nouvelles formes urbaines innovantes et qualitatives (Préfet, MRAe, Parc du Marais Poitevin,

24/32

Réponse de la commune :

1) Les différences entre SCOT et PLU s'expliquent par les raisons suivantes:

- l'enveloppe urbaine de la commune au SCOT englobe des secteurs exclus de l'enveloppe urbaine par le PLU (secteur des Chaigneaux et près de l'ancienne voie ferrée à Moricq).
 - elle intègre également les permis d'aménager validés, mais elle a été définie antérieurement au PLU et n'intègre pas les lotissements les plus récents, en cours de réalisation.
 - la mise à jour du gisement foncier réalisé en 2018 auprès des propriétaires, avec les permis construire et les logements réalisés est, dans le SCOT, antérieure au PLU. Les cartes comparées figurent dans le mémoire en réponse de la commune (cf. annexe 4). Les cartes respectives de l'enveloppe urbaine, dans le rapport de présentation et dans le PADD, seront rectifiées pour tenir compte de la situation réelle.
- L'ensemble des lots disponibles des lotissements viabilisés en cours de commercialisation a été mis à jour en avril 2018 : il représente un potentiel de 149 logements.

2) Augmenter la densité brute des opérations d'habitat :

- Les densités brutes des OAP du PLU arrêté sont supérieures à celles du SCOT arrêté, et en cohérence avec l'avis du Syndicat mixte porteur du SCOT, soit 22,37 logements/hectare.
 - Pour tenir compte des avis exprimés par les PPA, les densités sont toutefois réévaluées sur certains secteurs d'OAP : le nombre de logement passe ainsi, en renouvellement urbain, de 22,37 à 23,4 logements/hectare. Dans les extensions de l'enveloppe urbaine, la densité passe, dans les OAP, de 23,4 à 24,2.
- Globalement, 14 logements supplémentaires seront créés par rapport au PLU arrêté. Le potentiel de logements escompté dans les 10 ans sera modifié en conséquence dans le rapport de présentation.
- L'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation sera modifié en repoussant l'ouverture du secteur 2AUa de la route de Fontaine au-delà de 10 ans, sauf manque de production effective de logements par rapport aux objectifs du PADD.

3) Rechercher des formes urbaines innovantes :

Des précisions seront apportées quant aux formes urbaines des secteurs d'OAP concernés, certains principes devant au préalable être validés avec l'ABF, dans le périmètre de l'Eglise.

Ainsi les OAP devront intégrer, dans certains secteurs (le document qui leur est consacré sera modifié à cet effet), des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés, des bâtiments en intermédiaires ou collectifs en R+1 ou R+1+attique, accompagnés d'espaces tampons, des implantations moins consommatrices d'espace, etc. (cf. mémoire en réponse en annexe 4)

- Proposer des alternatives au développement linéaire de la ZAE de la Dugeonnière (Préfet, MRAe, Parc du Marais Poitevin, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

Sur ce point, la commune maintient son projet en l'état, soutenue par le projet de SCOT, en reprenant les arguments avancés par La Communauté de communes Vendée Grand Littoral dans son avis sur le PLU arrêté :

- une extension pour affirmer une zone de rayonnement intercommunal, nécessitant un renouvellement de l'offre foncière au regard d'un manque de disponibilités foncières dans les zones stratégiques définies sur l'axe La Roche sur Yon - La Tranche sur Mer (ZAE de la Boissière complète, ZAE des Moutiers-les-Mauxfaits : plus que trois parcelles disponibles, ZAE de la Dugeonnière existante : plus de disponibilité).
- une extension devant profiter d'un effet vitrine depuis la RD 747 et ainsi répondre à la sollicitation d'entreprises recherchant une implantation le long de cet axe, car souhaitant "être vues".
- une extension plutôt à l'écart des secteurs d'habitat, pour éviter des risques de nuisances et offrir des conditions de développement optimales aux entreprises. Un développement à l'est n'est pas souhaité, compte tenu des habitations situées au nord de Moricq, et en raison de la proximité d'une exploitation agricole.
- une extension portant sur une seule parcelle, facilitant la négociation, et un aménagement soucieux d'une gestion économe de l'espace en limitant la marge de recul par rapport à la RD 747 (accord du Conseil départemental intégré au registre d'enquête).

■ Patrimoine

- Renforcer le volet consacré au patrimoine bâti et vernaculaire des bourgs d'Angles et de Moricq (Préfet, MRAe, Parc)

Réponse de la commune :

La Commune indique que l'analyse urbaine sera complétée par un travail de terrain, l'analyse des données bibliographiques et cadastrales, et le dossier de proposition d'un nouveau périmètre des abords (PDA) à présenter par l'ABF. Les périmètres modifiés des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager du centre bourg seront modifiés conformément aux plans figurant au mémoire en réponse de la commune (cf. annexe 4, p. A1)

■ Loi littoral et Natura 2000

- Envisager le classement de la vallée du Troussepoil (Natura 2000) en Nr au lieu de N, et préciser les coupures d'urbanisation (Préfet, MRAe, Parc)

Réponse de la commune :

La Commune est favorable au classement de la vallée de Troussepoil (site Natura 2000), en zone Nr, en tant qu'espace remarquable.

- Les règlements graphique et écrit seront modifiés en conséquence: le règlement de la zone Nr, introduit au règlement écrit, doit reprendre celui de la zone Ar dans le respect de la loi Littoral (cf. articles L.121-24 à 26 et R. 121 -5 du code de l'urbanisme).
- A propos des coupures d'urbanisation, le PADD indique des limites aux extensions d'urbanisation, dénommées "coupures d'urbanisation" allant plus loin que la notion de coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral. Il convient de préciser et d'ajuster légèrement la carte illustrative et indicative insérée au PADD "respecter l'environnement et l'identité anglaise". Le rapport de présentation sera complété pour préciser les coupures d'urbanisation à respecter au sens de la loi Littoral, avec classement en Ar et Nr des secteurs concernés.

- Supprimer les possibilités d'extensions et de constructions nouvelles pour les campings (Préfet, Parc)

Réponse de la commune :

La Commune répond favorablement à cet avis : seuls seront autorisés les travaux d'entretien de réfection, de mise aux normes et d'extension mesurée des constructions existantes.

- Mieux justifier les choix concernant les aménagements en zone humide, notamment les retenues d'eau (MRAe)

Réponse de la commune :

Le règlement sera modifié en ce sens en précisant au chapitre 3 du Titre 2 (règles communes...) les dispositions relatives aux zones humides, de manière à faire appliquer le principe et la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) à tout projet susceptible d'avoir un impact sur des zones humides (n'étant déjà pas dégradées).

Elle propose que l'article 3.3.2 de ce chapitre 3, Titre 2, soit modifié comme suit :

- en bleu : rédaction complémentaire proposée
- en rouge barré : rédaction du PLU arrêté à supprimer

Cette nouvelle rédaction doit permettre d'également soumettre au principe et à la démarche ERC, les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple: retenues d'eau à usage d'irrigation), au même titre que tout autre aménagement pouvant être exceptionnellement admis en zone humide, sous réserve qu'aucune alternative n'ait été trouvée pour éviter l'impact du projet sur les zones humides. (cf. extrait du règlement à modifier page 30 du mémoire en réponse du maître d'ouvrage joint en annexe 4)

- Intégrer la totalité des marais de la zone humide du Marais Poitevin en soulignant l'appartenance de la commune au Parc naturel (Parc)

Réponse de la commune :

Il sera proposé au Conseil municipal de suivre l'avis du PNR du Marais poitevin en reclassant en zone Ar des prairies permanentes localisées au nord du canal du Milieu. Seules les prairies proches de l'exploitation agricole seront maintenues en zone A afin de ne pas compromettre les possibilités de développement de celle-ci.

■ Agriculture

- **Traiter davantage les impacts du PLU sur les exploitations agricoles et préciser les compensations** (Préfet, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

Les projets d'extensions urbaines destinées à l'habitat sont retenus au regard de leur faible impact sur l'agriculture. Ils ont d'ailleurs fait l'objet d'une concertation auprès des agriculteurs, lors de rencontres individuelles, à l'appui d'un questionnaire faisant office de fiches d'information.

Le projet d'extension de la ZAE de La Dugeonnière représente finalement le projet ayant un impact plus significatif sur l'agriculture, en prévoyant l'urbanisation progressive d'une parcelle agricole sur une surface de 4,3 ha.

Ces impacts des projets d'extensions urbaines sur les exploitations agricoles et les éventuelles compensations agricoles sont précisés dans les fiches détaillées figurant au mémoire de la Commune pour les secteurs d'OAP concernés.

- **Interdire les annexes en zone A et N** (Préfet, Chambre d'Agriculture) **et limiter les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante** (Préfet, CDPENAF, Chambre d'Agriculture)

Réponse de la commune :

L'article 2 des zones A et N limite les possibilités d'extension des constructions (principales) existantes à usage d'habitation, en réglementant l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions, comme l'exige la réglementation. Sous réserve de dispositions particulières et plus restrictives du PPRL, la Commune se propose de suivre la recommandation émise par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, en limitant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existante à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.*

Les annexes sont autorisées sous réserve d'être accolées à l'habitation existante. Certes, cette annexe reste indépendante de l'habitation en fonctionnalité, mais elle constitue ainsi une extension très limitée de l'habitation existante (ne devant pas excéder un cumul d'emprise au sol de 20 m², susceptible de pouvoir satisfaire des besoins pour les ménages concernés (garage, lieu de stockage de matériel...). A titre d'information, dans les zones à risque de submersion/ inondation, elles ne peuvent être admises que dans les zones bleues selon le PPRL. Elles sont interdites dans les zones rouges définies par le PPRL.

La Commune souhaite maintenir ces possibilités de création d'annexes accolées à l'habitation, restant cohérentes avec la protection du littoral et la loi Littoral.

■ Risques

- Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de gestion des risques inondation Loire Bretagne et ajouter la notice de présentation du PPRL et les informations relatives aux zones rouges et bleues, et revoir certaines incohérences (Préfet, MRAe)

Réponse de la commune :

La commune accepte d'insérer la notice de présentation du PPRL si le besoin et l'utilité semblent le justifier.

Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la cohérence du projet de PLU avec le PGRI . Pour rappel :

- La prise en compte du PPRL s'imposant au PLU, et les dispositions du règlement écrit faisant référence au PPRL pour les zones concernées, démontrent la prise en compte de ce risque, évitant notamment l'accueil de nouveaux tiers (habitations nouvelles) dans ces zones, suivant les dispositions fixées par le PPRL.
- Le règlement du PLU intègre en outre des dispositions pour limiter les excès en eau de ruissellement dans les zones agglomérées, en appliquant des coefficients d'imperméabilisation maximale à ne pas dépasser par zone, pour les unités foncières concernées ou à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération en zone à urbaniser.

■ Assainissement

- Justifier la capacité de la station d'épuration de la commune à traiter les effluents à venir (MRAe)

Réponse de la commune :

Mr le Maire de la Commune d'Angles a remis au commissaire-enquêteur, au cours de l'enquête publique, une note relative au projet d'extension de la station d'épuration, dont les études sont bien engagées puisque la définition du programme est réalisée (cf. Examen des observations du public: observation n° 18).

Les travaux sont prévus à l'automne 2019. D'ici la mise en fonctionnement de la future station, la station d'épuration dans sa configuration actuelle permet de couvrir les besoins de la collectivité.

L'annexe sanitaire doit être complétée de ces données.

Par ailleurs, le périmètre du secteur Ad du centre de transfert des déchets prendra en compte l'intégralité du périmètre de cette activité.

■ Energie-climat

Traduire davantage dans le règlement les intentions affichées dans le PADD en faveur de la transition énergétique(Préfet, MRAe)

Réponse de la commune :

Des dispositions sont présentes dans le règlement et les OAP :

- Schéma directeur de cheminements "doux" faisant l'objet d'OAP générale "Déplacements",
- OAP relatives aux déplacements en page 19
- OAP déplacements relative au secteur rue Deman
- OAP prévoyant des dessertes par cheminements doux"
- OAP générales relatives aux économies d'énergie et au confort énergétique (cf. p18)

Mais aussi des OAP " environnementales" :

- OAP gestion de la biodiversité dans les futurs quartiers (p 18)
- OAP relatives à la gestion de l'eau en page 19

Le règlement admet aussi les éoliennes et prévoit des dispositions pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et n'entrave pas le recours aux matériaux renouvelables, tout en veillant à préserver la qualité patrimoniale et paysagère des bâtiments et sites concernés.

Dans le cadre du PCAET intercommunal (en cours d'étude pour définir des règles communes à l'ensemble des collectivités du territoire), la Commune sera amenée à approfondir cette réflexion et au besoin à amender le PLU.

■ Voirie

- Le Conseil départemental rappelle que les nouveaux accès sur les routes départementales devront être validés au préalable par ses services

Réponse de la commune :

La commune prend acte de ce principe qu'elle valide.

Le règlement du PLU pourra au besoin être complété pour le rappeler dans ses dispositions communes à toutes les zones.

- Sur **la forme**, parmi les points soulevés principalement par le Préfet, concernant les différents éléments du dossier d'enquête:

- rendre les planches de zonage lisibles et utilisables par le public et par les instructeurs des autorisations de construire, indiquant les numéros de parcelles, noms de rues et de lieux dits.
- compléter la légende des planches graphiques par la zone Ah
- clarifier les dispositions du règlement écrit en matière de superposition des dispositifs et des textes.

Réponse de la commune :

La Commune prend en compte ces remarques :

Les numéros et limites des parcelles et les trames du bâti, les noms de rue et de lieux-dits seront noircis afin qu'ils ressortent mieux sur les documents graphiques, notamment en présence d'autres éléments d'informations (tels que les trames liées à d'autres prescriptions graphiques).

Par ailleurs, les échelles graphiques restent celles couramment utilisées et normées pour les PLU :

- Echelle au 1/5000 pour les plans à l'échelle communale,
- Echelle au 1/2500 ou 1/2000 pour les plans à l'échelle d'un bourg, d'une agglomération ou de secteurs constructibles (village...) pour lesquels les enjeux de construction imposent d'avoir des plans plus précis.

Aujourd'hui, les instructions de permis se réalisent à partir d'un SIG, le cas échéant à partir des planches informatiques (en format pdf), accompagnées des pièces réglementaires écrites.

Ces planches de zonage en pdf seront reportées sur le site internet de la Commune d'Angles, pour être facilement consultables à distance par le public.

Dans une optique de développement durable, le recours au support informatique a aussi pour objectif d'économiser le papier et de réduire les coûts (reprographie...) pour tout à chacun et pour la collectivité.

Autres commentaires du maître d'ouvrage :

La légende sera complétée de la référence à la zone Ah, reprenant la définition intégrée au règlement écrit (cf. page 76 du règlement écrit).

Les informations contenues au 4.2 du Titre 1 du règlement écrit seront rectifiées ainsi: les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols peuvent, selon le cas, modifier ou se substituer aux règles définies par le P.L.U.

Les références aux dispositions du SAGE du Lay et aux règles d'urbanisme des lotissements seront supprimées de ce chapitre 4.2.

A titre d'information et pour rappel, les règles des lotissements peuvent (au plus) préciser et être plus contraignantes que celles du règlement du PLU. Sinon, elles doivent les respecter.

Le rapport d'enquête ainsi établi, et le mémoire en réponse de la commune reçu le 29 décembre 2018 au procès-verbal de synthèse du 15 décembre 2018, permettent de disposer d'informations suffisantes pour conclure et formuler un avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Angles.

Fait à La Roche sur Yon le 4 janvier 2019

Le Commissaire enquêteur

Jacky TOUGERON

ANNEXES

n°1: arrêté du 16 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique

n°2: certificat d'affichage de l'avis d'enquête

n°3: procès-verbal de synthèse des observations

n°4: mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Département de la Vendée

-=-=-

Commune d'ANGLES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Enquête publique du 5 novembre au 8 décembre 2018

Commissaire enquêteur : Jacky TOUGERON

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I CONCLUSIONS

1. Le contexte	p.5
2. Le cadre juridique de l'enquête	p.5
3. Le projet soumis à l'enquête publique	p.6
3.1 La concertation avec le public	
3.2 La composition du dossier	
3.3 Le projet soumis à l'enquête	
4. Le déroulement de l'enquête	p.8
5. L'analyse des observations sur le projet	p.8
5.1 Les observations du public	
5.2 Les observations des personnes publiques	
6. Conclusions	p.14
II. AVIS	p.15

I. CONCLUSIONS

1. Le contexte

Angles est une commune rétro-littorale d'un peu moins de 3000 habitants et de 33,42 km², au sud-ouest de la Vendée, située à proximité immédiate des stations balnéaires de La Tranche sur Mer, La Faute sur Mer et Longeville sur Mer.

Son territoire se développe au nord sur un plateau cultivé, et au sud sur un secteur d'un intérêt exceptionnel inclus dans le parc naturel régional du Marais Poitevin, qui couvre les 3/4 du territoire communal. Plusieurs ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) concernent la vallée du Lay, le ruisseau de Troussepoil, les marais et les zones humides.

Elle est dans le champ d'application de la loi Littoral et soumise à un plan de prévention des risques littoraux approuvé en 2015.

Le dynamisme démographique important connu ces dernières décennies s'est traduit par un développement de l'habitat sous la forme d'opérations groupées pavillonnaires, en périphérie du bourg ancien. Les résidences secondaires constituent environ le 1/4 des logements. Le rythme de construction s'est accéléré depuis le début des années 2000, la population étant passée de 1582 habitants en 1999 à 2760 en 2017 (INSEE).

La commune appartient à la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, créée en 2017, qui regroupe 20 communes, et au projet de SCoT du sud-ouest vendéen, porté par le Syndicat mixte Vendée Cœur Océan, qui doit être approuvé prochainement.

2. Le cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré par la commune d'Angles, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Le projet de PLU est soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, et l'enquête publique doit être conduite conformément aux prescriptions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-24 du code de l'environnement, modifié par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret n°2017-626 du 25 avril 2017.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 20 janvier 2015 et arrêtée par délibération du 15 mai 2018.

Le Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme précédemment opposable, a été approuvé le 8 septembre 1994. Il est devenu caduc depuis le 27 mars 2017, par application des dispositions de l'article 135 de la loi ALUR, avec application automatique du règlement national d'urbanisme.

Une procédure de transformation du POS en PLU, approuvée le 26 février 2008, a fait l'objet d'une annulation contentieuse en 2009. Le retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU) implique notamment la mise en œuvre de la règle de constructibilité limitée aux « parties actuellement urbanisées de la commune ».

3. Le projet soumis à l'enquête publique

3-1 La concertation avec le public

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du 20 janvier 2015, ont été mises en œuvre et organisées en 3 phases, correspondant aux principales phases d'élaboration du projet :

- Le diagnostic territorial
- Le PADD
- La traduction réglementaire du PADD

A chaque étape, outre les informations parues dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune, une exposition a été organisée en mairie. Parallèlement, 2 réunions publiques se sont tenues à l'occasion des 2 dernières étapes de l'élaboration.

Les 17 demandes ou observations recueillies lors de la concertation ont fait l'objet d'un examen par le bureau d'études et la commission en charge du PLU. Le bilan de cette concertation a été présenté au Conseil municipal dans un document de 7 pages joint à la délibération arrêtant le PLU.

J'ajoute enfin que toutes les personnes ayant écrit dans le cahier de concertation tout au long de la procédure ont été informées par la mairie, personnellement et par téléphone, des dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur.

Je considère donc que la concertation avec le public, qui s'est étalée de janvier 2017 à mai 2018, pendant la phase d'élaboration du projet, a permis une bonne information du public.

3-2 La composition du dossier

La composition du dossier respecte formellement les dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, avec quelques insuffisances de contenus ou de justifications relevées par la Mission régionale de l'autorité environnementale, le Préfet de la Vendée ou le Parc naturel régional du Marais Poitevin.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L 104-2 du code de l'urbanisme, présentée en 3ème partie du rapport de présentation. Dans cette partie l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU, et celle des impacts du document sur l'environnement font l'objet d'un travail minutieux, dont le résumé non technique permet d'appréhender l'essentiel.

Globalement, le rapport de présentation, avec ses 285 pages apparaît toutefois d'accès difficile pour les non-initiés en matière d'urbanisme, du fait d'une profusion de détails qui auraient mérité d'être synthétisés, et de cartes peu lisibles. Par ailleurs, les plans de zonage devraient faire apparaître plus clairement les parcelles et la numérotation cadastrale, ainsi que les noms de rues et de lieux-dits,

comme l'a souligné M. le Préfet. Sinon la présentation générale du dossier sous forme de sous-chemises, a le mérite d'être claire.

Compte tenu des éléments d'appréciation évoqués ci-dessus, je considère que le dossier est complet au sens de l'article R 123-8, et présente tous les documents d'accompagnement nécessaires à la compréhension du projet (délibérations, bilan de la concertation, contributions des personnes publiques...). Il conviendra toutefois d'y ajouter les éléments demandés par le Préfet et la MRAe en matière de risques, notamment d'inondation et du PPRL.

3-3 Le projet soumis à l'enquête publique : caractéristiques

Le projet de PLU d'Angles est l'aboutissement d'un travail engagé en 2015 pour doter la commune d'un document d'urbanisme intégrant les évolutions législatives et réglementaires les plus récentes

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit 3 axes stratégiques :

- respecter l'environnement et l'identité angloise (son cadre de vie lié à ses espaces agricoles et naturels, et à son patrimoine) ;
- soutenir la vitalité de l'agglomération et des cœurs de vie par le développement maîtrisé de l'habitat ;
- renforcer la vitalité des cœurs de vie et d'activités économiques.

Ce projet est conçu dans un environnement sensible avec la présence des espaces naturels remarquables du Parc naturel régional du Marais Poitevin, dont la commune constitue une composante. La commune est également contrainte par le Plan de Prévention des Risques Littoraux qui traite des risques de submersion marine et d'inondation terrestre, et par la loi Littoral, puisqu'elle est riveraine de l'estuaire du Lay. La plus grande partie du territoire communal (80%) se trouve ainsi en zone humide. : le cumul des zones naturelles, N (87 ha) et des zones agricoles remarquables Ar, (2148 ha) représente 2233 ha, soit 67 % du territoire communal, la zone agricole stricte couvrant près de 760 ha.

Le patrimoine bâti, élément fondamental de l'identité angloise, est pris en compte, qu'il s'agisse des monuments historiques (l'Eglise et la Tour de Moricq) ou du patrimoine bâti et vernaculaire (venelles, murs, puits, logis et jardins du XVIIème etc.), mais son identification, et sa préservation méritent d'être développées (cf. avis du Préfet, de la MRAe et du Parc naturel du Marais Poitevin).

Le projet de PLU prévoit, dans ce contexte, un objectif de modération de la consommation d'espace de l'ordre de 80 % pour l'habitat et 42 % pour les activités économiques, les secteurs à aménager étant essentiellement situés dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif prend notamment la forme de 10 OAP, (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielles, à court et moyen terme, qui indiquent les principes d'aménagement et l'échéancier prévisionnel à respecter par les différents opérateurs.

2 autres OAP non numérotées couvrent des secteurs 2AUa, urbanisables à long terme moyennant des procédures d'évolution du PLU. 2 autres OAP, non numérotées, concernent les déplacements à l'échelle de l'Agglomération.

Le découpage entre les différentes zones s'établit ainsi :

- zones urbaines: 271 ha
- zones à urbaniser : 16,9 ha
- zones agricoles : 2959,3 ha
- zones naturelles : 86,9 ha.

En matière d'habitat, l'objectif est de produire, conformément au SCOT, 50 à 55 logements par an, avec une densité moyenne supérieure à 22 logements/ha, dans la perspective d'accueillir 800 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années. Dans les 10 dernières années la densité moyenne était

de l'ordre de 12 à 14 logements à l'hectare. Ces logements seront construits dans la zone Ua de l'agglomération et dans les OAP, l'objectif étant de favoriser la densification urbaine, dans une logique d'économie de l'espace. Le SCOT demande également la réalisation de 15 % de logements locatifs sociaux qui sont prévus, hors zone Ua, dans les OAP.

Sur le plan économique, le PLU envisage, en lien avec la Communauté de communes, l'extension sur 4,3 ha de la ZAE de la Dugeonnière, également couverte par une OAP.

Le PLU entend préserver l'espace agricole en ne prévoyant pas d'extension urbaine autour de l'agglomération, et en reclassant en zone agricole certains secteurs d'urbanisation future de l'ancien document d'urbanisme, pour une surface agricole représentant 88 % du territoire communal.

4. Le déroulement de l'enquête

4.1. L'information du public

Le dossier et le registre d'enquête étaient accessibles au public en rez-de-chaussée de la mairie, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie : ce dossier n'a pas ou pratiquement pas été consulté. La salle du Conseil municipal a été mise à ma disposition à l'étage, en l'absence de salle au rez-de-chaussée. Il avait été prévu d'occuper un bureau d'élus au rez-de-chaussée si des personnes à mobilité réduite s'étaient présentées.

4.2 La participation du public

L'enquête a été ouverte le lundi 5 novembre 2018 à 9 h, et clôturée samedi 8 décembre 2018 à 12 h, soit une durée de 34 jours consécutifs. J'ai tenu 5 permanences au cours desquelles 34 personnes se sont présentées.

31 contributions ont été recueillies pendant l'enquête :

- 21 observations écrites sur le registre d'enquête,
- 8 observations par courriels, consignées sur le site internet de la commune,
- 2 observations par courriers.

A la fin de l'enquête, le 8 décembre 2018 à 12 h, j'ai clos le registre.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage le 15 décembre 2018. Celui-ci m'a adressé son mémoire en réponse le 29 décembre 2018.

5. Analyse des principales observations sur le projet

5.1 Les observations formulées par le public

OAP 10 Centre bourg, rue Nationale (observations R-1 et R-3bis)

Les propriétaires du Logis des Forges (Maison de Réaumur) contestent le projet d'OAP 10a, où sont prévus un îlot d'habitat individuel et des logements pour personnes âgées, et l'OAP 10b, où est prévu un espace vert public (poumon vert), ainsi que l'accès à ce dernier à partir de la rue des Forges.

Pour l'OAP 10a, la commune maintient son projet, en indiquant que l'unité foncière couvre 5 400 m² en centre bourg, et que le parc du logis sera conservé ainsi que le mur de clôture en pierres, ce qui limite le risque de dévalorisation de cet élément de patrimoine. Elle précise toutefois que l'aménagement

envisagé peut encore être amendé sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre de la redéfinition à venir du périmètre de protection de l'Église.

La commune maintient également son projet de parc public (OAP 10b) sur la parcelle voisine, garantissant ainsi le maintien d'un espace non bâti au contact du Logis, et l'accès à celui-ci par la rue des Forges.

J'analyse le projet d'espace vert comme une opportunité, qui ne se représentera pas, de créer un espace de respiration en plein centre bourg qui, de surcroît, contribuera à valoriser le logis des Forges. Le parc (jardin) privé du logis constitue, avec une profondeur de 40m. un espace tampon raisonnable par rapport aux projets d'habitat, dont la qualité, dans le périmètre d'un monument historique classé, paraît garantie, pour de nouvelles formes urbaines plus économes en espace. Le mur en pierres, autre élément du patrimoine conservé, referme le site du logis en préservant son intimité.

Ces futurs logements doivent contribuer à répondre aux objectifs de production de logements et en particulier de logements locatifs sociaux, en nombre et en densité. Le projet permettra également de créer des liaisons piétonnes, donc des perméabilités entre l'EPAHD, les futurs habitants des logements, le camping, les commerces et équipements du centre bourg.

Je rejoins également l'argumentation de la commune pour refuser l'extension du camping, et donc les nuisances éventuelles de bruit qui y sont liées, sur ce terrain, dont l'intégrité environnementale doit être préservée. En revanche, l'idée de créer une ouverture piétonne sur l'espace vert mérite, comme le suggère la commune, d'être sérieusement étudiée.

OAP 7, rue de La Tranche (Observations R-2, R-7, R-11, C-1)

Les propriétaires demandent que le secteur d'OAP, classé en 1Aua, pour une opération d'ensemble, soit classé en Ua, de manière à leur permettre de réaliser eux-mêmes quelques constructions, les terrains étant raccordés au réseau d'assainissement.

La Commune ne souhaite pas modifier le zonage sur cet espace de 6170 m², où il est possible de construire au moins 10 logements.

L'argumentation de la commune répond à la nécessité d'imposer la création d'un minimum de logements dans la partie agglomérée de la commune, pour éviter de devoir ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser en extension urbaine. Elle doit en effet répondre aux objectifs qu'elle, et que le SCOT, ont fixés, conformément à la loi ALUR, pour satisfaire les besoins des actuels et futurs habitants d'Angles, estimés entre 50 et 55 logements par an, dont 15 % de logements sociaux, avec une densité moyenne d'environ 23 logements/hectare.

Malgré la légitimité de la demande des intéressés, je suis favorable à la position du maître d'ouvrage.

L'OAP étant maintenue sur l'ensemble des parcelles qu'elle contient, le projet de villages de bourrines proposé dans la partie nord est, et à juste titre, car ne correspondant pas à l'architecture locale, rejeté par la commune.

Cette réponse n'appelle pas d'observation de ma part.

- Secteur des Chaigneaux, route de Longeville (Observations R-7bis, R-11bis, R-15)

Il s'agit d'une demande de constructibilité partielle de plusieurs parcelles en lanières situées aux Chaigneaux le long de la route de Longeville, en zone Ab, desservies par les réseaux publics, entre 2 secteurs construits.

La commune rejette la demande, s'agissant d'une extension de l'agglomération au sens de la loi Littoral. Les secteurs Ab sont, dans le PLU, des secteurs agricoles proches de l'agglomération, dans lesquels les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits. Elle considère qu'une telle ouverture à

l'urbanisation est susceptible de compromettre un éventuel développement du secteur à plus long terme (au-delà de 10 ans) et la création d'une possible liaison inter-quartiers.

Je pense que la commune ne peut pas prendre une autre position, dans la mesure où ces secteurs Ab, étaient, dans l'ancien document d'urbanisme, des secteurs d'urbanisation future, et que leur vocation agricole a parfois disparu. Pour être en conformité avec la loi ALUR et les demandes des services de l'État, dans la mesure où les besoins en logements peuvent être, à court et moyen terme, satisfaits plus près du centre bourg, je rejoins la position de la commune.

🌸 - Route de la Tranche, près du camping Atlantique, M. Pellerin (Observation R-3)

L'intéressé envisage de réaliser un lotissement en zone Ua sur un ensemble de 5 parcelles, avec accès sur la route de La Tranche: il souhaiterait qu'une autre parcelle (AK97), qui jouxte les autres, classée en zone A, près du camping de l'Atlantique, soit rendue en partie constructible (sur une bande de 25 m). La commune n'y est pas favorable, dans la mesure où une rectification de la zone constructible devrait aussi s'appliquer aux parcelles situées de part et d'autre et rapprocherait les futures constructions du camping.

Je considère, pour ma part, qu'il est possible de réaliser un lotissement sur les parcelles en zone Ua, sans intégrer la parcelle en question, qui se trouverait à 25 m de la limite du camping, et de ses nuisances éventuelles, en densifiant, de manière à économiser l'espace.

🌸 Secteur 2AUa, route de Fontaine (Observations R-9, R-16, CI-3, CI-4, CI-5, CI-6, CI-8)

Tous les propriétaires des terrains concernés par le secteur d'urbanisation à long terme (AD 86,87,88,89,90), s'opposent au zonage en 2AUa et demandent que ceux-ci soient classés en Ua. Aucun n'étant actuellement vendeur, ils considèrent que ces terrains seront « gelés » pendant au moins 10 ans, et souhaitent que chacun soit libre de vendre ou de construire quand bon lui semblera.

La commune indique que ce secteur de 1,3 ha représente un potentiel de 29 logements, alors que le classement en zone Ua permettrait à chacun des propriétaires de ne faire qu'un ou 2 logements sur chaque parcelle. L'urbanisation de ces parcelles n'apparaît pas prioritaire aujourd'hui, d'où le classement en secteur d'urbanisation à long terme. Il s'agit donc d'un potentiel de création de logements, qui pourra être examiné dans une dizaine d'années, ou moins, en fonction du bilan des besoins et de la construction de logements dans la commune. La commune n'est donc pas favorable à un changement de zonage.

Je considère que les arguments de la commune, incitée à créer de telles réserves d'urbanisation à long terme par les personnes publiques et la réglementation, sont convaincants, au titre de l'intérêt général, et contre les intérêts particuliers immédiats, aussi légitimes soient-ils.

🌸 Secteur 2AUa, rue Albert Deman (Observation R-13)

Mme Hélène Morin, SARL Bâti-Soleil, propriétaire de terrains en zone 2AUa, dans le secteur rue Albert Deman/ Nord du centre bourg, près du lotissement des Férettes, souhaiterait y réaliser un lotissement, ce que ne permet actuellement pas le zonage 2AUa.

Comme pour le secteur route de Fontaine, la commune insiste sur la nécessité d'échelonner la construction dans le temps, pour tenir compte des équipements publics. Elle considère que ce secteur du bourg revêt un caractère stratégique pour la création de logements et les liaisons inter-quartiers, à condition d'intervenir à moyen terme, dans le respect des OAP.

J'analyse cette réponse comme un report de l'aménagement dans le temps, ce secteur situé près du bourg étant considéré comme stratégique.

Une autre interrogation de Mme Morin concerne le classement en zone Ab du secteur situé dans la continuité du lotissement des Férettes, route de Cigogne.

La commune répond qu'elle a dû effectuer des choix, et qu'elle a privilégié les secteurs situés plus

près du centre-bourg. Si l'urbanisation de ce secteur intervient, elle sera différée dans le temps.
La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de ma part.

🌸 Secteur bordant l'ancienne voie ferrée, à Moricq (Observations R-4, R-19, CI-1)

Plusieurs propriétaires demandent que leurs terrains « redeviennent » constructibles, comme ils l'étaient dans l'ancien document d'urbanisme.

La commune fait la même réponse que pour le secteur des Chaigneaux, route de Longeville en soulignant à nouveau la nécessité de restreindre les extensions urbaines.

La situation est effectivement similaire, mais il me semblerait logique, bien que cela ne change rien dans l'immédiat, que les terrains de Moricq soient également classés en zone Ab, ceux-ci étant séparés de la zone agricole stricte par une voie. Les parcelles concernées n'ont plus, comme j'ai pu le constater, aucune vocation agricole, et ne sont pas susceptibles d'accueillir des bâtiments agricoles.

🌸 Indivision Pondevie et M. Pataud, rue des Motettes à Moricq (Observations R612, C-2, R-14)

L'indivision Pondevie propriétaire de la parcelle ZC 69, entre la rue des Motettes et la route du Moulin de Moricq, demande que celle-ci soit classée en zone Ua au lieu de Ah, le terrain, bâti, n'ayant aucune vocation agricole. Sur le terrain de 5000 m², desservi en électricité et en eau potable, les intéressés souhaitent construire 2 maisons à côté de la maison existante.

Pour la commune, les terrains concernés sont situés en excroissance du village, ceinturées de terres agricoles, qui pourraient occasionner des problèmes de cohabitation liés avec de nouvelles habitations. En outre, y admettre de nouvelles constructions inciterait les propriétaires voisins à demander des extensions urbaines : c'est d'ailleurs le cas avec M. Pataud sur la parcelle voisine. Elle est donc défavorable à cette demande.

A mon sens, la proximité immédiate des activités agricoles constitue un élément à prendre absolument en compte, même si l'intention des propriétaires, paraît légitime : il est d'ailleurs probable que la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF s'opposeraient à un classement en zone Ua pour les raisons évoquées par la commune.

🌸 M. Guignard, paysagiste à la Grande Pièce (Observations r-6 et R-6bis)

M. Guignard indique que son entreprise, située en zone A, (parcelle ZC 19) n'aura aucune valeur lorsqu'il voudra cesser son activité. Il sollicite le classement d'un secteur comprenant son bâtiment professionnel et la maison qu'il a construite (ancien logement de service), dans une zone permettant au futur acquéreur de faire évoluer le bâti. M. Guignard ajoute que son activité, autrefois référencée para-agricole (pépinière, culture de plantes...), relève désormais de « l'artisanat, pratiques commerciales et de services ». Il estime que le classement en zone agricole ne se justifie plus et l'empêche aujourd'hui de développer son activité.

Dans sa réponse, la commune précise que l'intéressé a développé son entreprise sur un statut lié à l'activité agricole. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions ou annexes (accolées) de bâtiments d'habitation peuvent être admises dans cette zone A.

Si le statut ou la destination de l'activité en question est ou était amené à évoluer sur la parcelle concernée, cette activité peut s'y maintenir, en revanche, sans bénéficier de possibilités de constructions ou d'installations nouvelles si elles ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole.

La Commune entend préserver la zone agricole de toute forme de mitage de l'espace agricole par le développement d'activités qui ne seraient pas liées et nécessaires à l'activité agricole.

Si l'activité développée sur ce site s'oriente vers une destination de commerce et activités de services, comme cela semble suggéré, son besoin de constructions nouvelles pourrait être satisfait dans des secteurs d'activités économiques.

Effectivement, l'alternative est claire: soit l'activité est liée à l'agriculture, et elle peut évoluer, ou elle n'est pas agricole et doit rejoindre un secteur d'activités économiques. Je comprends tout à fait que la commune n'a pas d'autre choix, dans son souci de préserver la zone agricole, malgré la situation ainsi

créée pour l'entreprise de M. Guignard . La règle est sans ambiguïté dans la mesure où il n'est plus possible de créer une enclave de secteur d'activités dans la zone agricole.

 M. Pateau (Observations R-14, R-14bis, R-14ter, R-14quater, R-14quinquies

Le observations de M. Pateau concernent :

- La constructibilité de la parcelle ZC 55, en zone A, entre la rue du Moulin de Moricq et la rue des Motettes : avis négatif de la commune, logique, compte tenu des arguments développés pour refuser le classement de la parcelle voisine en zone Ua. (cf. Indivision Pondevie ci-dessus).

Cette réponse n'appelle pas de nouvelle observation de ma part.

- Le classement de sa maison en zone inondable, du fait du PPRL, que le PLU ne peut remettre en cause : *il me semblerait opportun sur le sujet, que, comme le demandent le Préfet et la MRAe, la notice de présentation du PPRL figure dans le dossier de PLU pour les informations relatives aux zones rouges et bleues.*

- Le classement en zone AB des parcelles ZC 44 et 45, dont la constructibilité constituerait une extension urbaine conséquente, examinée par la commune , mais non retenue.

Cette réponse n'appelle pas de nouvelle observation de ma part.

5.2 Les observations formulées par les personnes publiques

Dans son mémoire en réponse très détaillé au procès verbal du commissaire enquêteur, la commune répond favorablement à la quasi-totalité des demandes d'informations, de justifications ou de modifications, émanant, en amont de l'enquête, des personnes publiques associées et consultées.

 Choix du développement urbain et maîtrise de l'étalement urbain :

- La commune explique les **différences entre SCOT et PLU** par des décalages dans le temps entre les chiffres du SCOT qui ne tiennent pas compte des dernières mises à jour, des disponibilités dans les opérations en cours, et des choix de la commune avant l'arrêt du PLU (secteurs exclus de l'enveloppe urbaine par le PLU)

- Accepte d'augmenter la **densité brute des opérations d'habitat** en cohérence avec l'avis du Syndicat mixte porteur du SCOT, avec une moyenne de 23,4 logements/hectare en moyenne (pour 22,37 dans le PLU arrêté).

- Apporte des précisions afin de promouvoir des **formes urbaines innovantes** et moins consommatrices d'espace dans les secteurs d'OAP (certains principes devront au préalable être validés par l'ABF en centre-bourg).

Ces réponses me paraissent pertinentes et n'appellent pas d'observation de ma part.

- En ce qui concerne l'extension de la **ZAE de la Dugeonnière**, qui n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable, mais pour laquelle la plupart des personnes publiques demandent de rechercher des alternatives, la commune et la Communauté de communes maintiennent leur projet. Elles le justifient. en argumentant sur la volonté d'affirmer, en vitrine, une zone de rayonnement intercommunal, séparée des habitations (contrairement à une option en profondeur plus à l'est), et portant sur une seule parcelle, facilitant l'acquisition.

Il me semblerait opportun, la Communauté de communes souhaitant, dans son avis, réaliser un « aménagement de qualité », de limiter l'impact, notamment paysager, d'un tel développement linéaire, en l'accompagnant de dispositions urbanistiques, architecturales et paysagères.

 Patrimoine

La collectivité affirme sa volonté de compléter l'analyse urbaine, et la délimitation des secteurs patrimoniaux, à partir d'un travail documentaire et sur le terrain , en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce travail me semble nécessaire compte tenu de l'intérêt du patrimoine anglais.



Loi Littoral et Natura 2000

La commune répond favorablement aux demandes du Préfet, de la MRAe et du Parc Naturel du Marais Poitevin, en :

- classant la vallée de Troussepoil en zone Nr,
- précisant, et en ajustant, dans le PADD et dans le rapport de présentation les coupures d'urbanisation à respecter,
- supprimant les possibilités d'extension et de constructions nouvelles dans les campings,
- modifiant le règlement, de manière à faire appliquer la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) à tout projet susceptible d'avoir un impact sur des zones humides (dont les retenues d'eau à usage d'irrigation),
- intégrant en zone Ar des prairies permanentes au nord du Canal du Milieu, à l'exception des prairies proches de l'exploitation existante.

Ces réponses, qui vont dans le sens d'une meilleure prise en compte d'un environnement exceptionnel, n'appellent pas d'autres commentaires de ma part.



Agriculture

Le maître d'ouvrage répond aux demandes du Préfet, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture :

- par des fiches analysant les impacts des projets d'extension urbaine affectant l'activité agricole et les compensations envisagées,
- en limitant les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante

Elle souhaite toutefois ne pas interdire, mais maintenir la possibilité de créer des annexes accolées aux habitations existantes, dans la limite de 20 m² au sol, hors zones rouge du PPRL, dans les zones A et N.

Cette position me semble raisonnable et acceptable en cohérence avec la loi Littoral.



Risques

- Pour compléter l'information sur les risques d'inondation par rapport au Plan de gestion des risques d'inondation Loire Bretagne, le rapport de présentation sera modifié.

Parallèlement, et même si le règlement intègre les dispositions du PPRL, j'invite néanmoins la commune , comme le souhaitent le Préfet et la MRAe, à ajouter au dossier la notice de présentation du PPRL, ayant constaté, lors de l'enquête, le manque d'information des habitants à ce sujet.



Assainissement

La collectivité justifie la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents à venir dans un document remis par M. le Maire lors de l'enquête publique, relatif au projet d'extension de la station d'épuration envisagé à l'automne 2019. Ce document sera ajouté à l'annexe sanitaire du PLU.



Énergie-climat

La commune rappelle les dispositions déjà présentes dans le règlement et dans les OAP, et se dit prête à les compléter dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial intercommunal en cours d'étude.

Effectivement, le PLU intègre un certain nombre de dispositions relatives à la transition écologique, mais celles-ci sont disséminées dans plusieurs documents. La proposition de revoir le contenu du PLU après adoption du Plan Climat me paraît tout à fait recevable.



Voirie

Les informations communiquées par le Conseil Départemental relatives à la validation des nouveaux accès sur les routes départementales n'ont pas, à mon avis, vocation, comme le suggère la commune, à figurer dans le règlement, s'agissant de dispositions annexes à la législation de l'urbanisme.



Sur la forme

Le maître d'ouvrage indique que :

- le périmètre du secteur Ad, centre de transfert des déchets , prendra en compte l'intégralité du périmètre,
- la légende de la zone Ah sera intégrée au règlement,
- les superpositions des dispositifs et textes seront rectifiées dans le règlement,
- *la lisibilité des planches de zonage sera améliorée, en ce qui concerne les parcelles et les noms de rue et de lieux-dits, ce qui me paraît important pour l'enquête publique, et au-delà, le dossier étant susceptible d'être consulté par des personnes non initiées au numérique, en dehors de la présence d'un spécialiste.*

6. Conclusions

- L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante, dans le respect de la réglementation en vigueur, avec une bonne participation du public, après une réelle phase de concertation menée pendant toute l'élaboration du projet.
- La concertation menée au rythme des étapes du projet a, en effet, permis au public d'être correctement informé, y compris les résidents secondaires.
- L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité satisfaisante, que ce soit dans la presse, sur le site internet de la commune, ou par affichage dans différents lieux de la commune.
- La participation du public a été réelle, et harmonieusement répartie entre les 5 permanences du commissaire enquêteur.
- Le projet, très contraint par la sensibilité environnementale du territoire (Parc naturel, zones Natura 2000, loi Littoral), prend en compte le Plan de prévention des risques inondation et le Plan de gestion des risques d'inondation Loire-Bretagne (en l'absence d'un SCOT approuvé).
- Le projet de PLU est en conformité avec le projet de SCOT dans son actuel état d'avancement.
- Les 3 grandes orientations du PADD ont été traduites en essayant de limiter les extensions urbaines et la croissance du nombre de résidences secondaires, de manière à maintenir et favoriser les atouts communaux en matière de commerce, d'économie en général, de tourisme et d'animation.
- L'ouverture à l'urbanisation des OAP doit permettre l'accueil des nouveaux habitants presque

exclusivement dans l'enveloppe urbaine, à condition de promouvoir de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace que les lotissements traditionnels.

- Le dossier soumis à enquête a mobilisé principalement des propriétaires fonciers désireux de valoriser leurs biens dans la continuité des années antérieures. S'il n'a globalement pas suscité de rejets significatifs sur le fond, le reclassement de terrains antérieurement classés en zone potentiellement constructible, en zone agricole, a été difficilement compris par quelques propriétaires. La démarche d'élaboration du PLU menée par la commune avec les personnes publiques, remet en cause le processus, bien ancré dans les esprits, d'ouverture à l'urbanisation quasi-automatique des terres ayant perdu leur vocation agricole. Le PLU d'Angles constitue, à cet égard, un tournant dans l'aménagement du territoire communal.
- La production de logements sur une commune en expansion démographique (les derniers chiffres publiés par l'INSEE font état d'une évolution moyenne de 2,2 % entre 2011 et 2016) sera largement conditionnée par la volonté publique et privée d'ouvrir à l'urbanisation les Orientations d'aménagement et de programmation sur lesquelles repose tout le projet, en adaptant les équipements publics aux nouveaux besoins.

Il me paraît ainsi constituer un projet équilibré, conciliant autant que faire se peut les objectifs d'accueil de toutes les populations, l'économie d'espace, la valorisation du patrimoine bâti et naturel, les risques, notamment d'inondation, et les enjeux environnementaux d'aujourd'hui.

Le dossier sera complété, corrigé et enrichi en prenant en compte les éléments retenus par la commune dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations, soit la quasi-totalité des demandes d'informations, de précisions, de justifications et de modifications des personnes publiques associées et consultées, y compris celles figurant dans l'annexe technique du Préfet.

Le dossier est conforme à la réglementation et ne fait l'objet d'aucun avis défavorable de la part des services de l'État et des personnes publiques, et prend en compte les réserves de ceux-ci, pour en améliorer le contenu urbanistique, environnemental et juridique.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il me paraît satisfaire l'intérêt général dans le respect du droit.

Je conclus donc à un avis favorable.

II. AVIS

Ainsi, compte tenu :

- des visites effectuées sur le terrain,
- des conditions de déroulement de l'enquête,
- du rapport établi
- des dispositions légales et réglementaires,
- des observations inscrites sur le registre d'enquête,
- des courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur,
- du procès-verbal de synthèse remis à M. le Maire d'Angles,

- du mémoire en réponse de la commune à mon procès verbal de synthèse
- des avis des personnes publiques associées et consultées,

et compte tenu des conclusions développées ci-dessus,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Angles.

Fait à La Roche sur Yon le 3 janvier 2019
Le commissaire enquêteur

Jacky TOUGERON

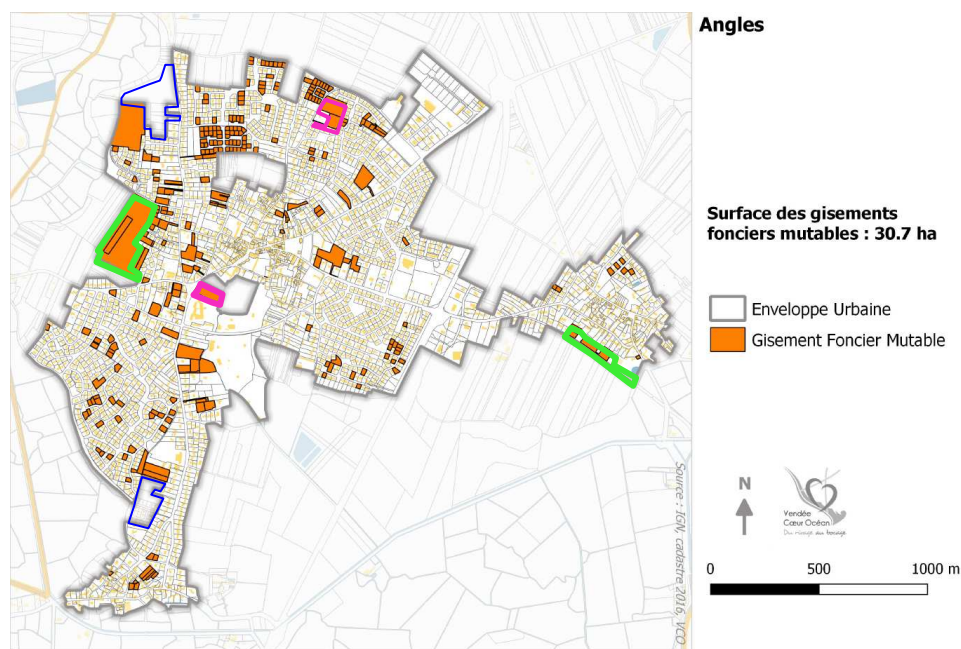
Annexe à la délibération du conseil municipal du 12 mars 2019
Liste des modifications apportées au projet de P.L.U. arrêté
suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur après enquête publique

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Complément apporté au rapport de présentation relatif à l'enveloppe urbaine de l'agglomération et au potentiel urbanisable Justifier le potentiel urbanisable défini dans le projet de PLU au regard de celui établi par le SCOT Sud-Ouest Vendéen, au vu des différences existantes entre ces deux estimations	<u>Compléments apportés au rapport de présentation</u>, afin de : - justifier la définition de l'enveloppe urbaine adoptée par le PLU et le décalage par rapport à celle initialement établie par le projet de SCOT : cf. Titre 1, chapitre 2.3.3 - justifier en conséquence l'estimation du potentiel urbanisable au sein de l'enveloppe de l'agglomération "par renouvellement urbain" : cf. Titre 1, chapitre 2.3.3 et Titre 2, chapitre 1.3.2 Le chapitre 2.3.3 du Titre 1 doit intégrer les justifications de l'enveloppe urbaine et du potentiel urbanisable défini par le PLU en cohérence avec le SCOT, tout en évoquant les raisons expliquant les légères différences entre SCOT et PLU : - <i>Enveloppe urbaine de l'agglomération d'Angles définie par le SCOT légèrement différente de celle du PLU :</i> <i>. l'enveloppe urbaine du SCOT englobe des secteurs perçus comme extension de l'enveloppe urbaine (cf. secteur des Chaigneaux à l'ouest du bourg et secteur au Sud de Moricq, le long de l'ancienne voie ferrée) : ces secteurs sont exclus de l'enveloppe urbaine par le PLU ;</i> <i>. l'enveloppe urbaine du SCOT intègre les permis d'aménager validés (cf. page 48 du rapport de présentation du SCOT), mais sa définition antérieure à celle réalisée par le PLU, n'englobe pas des lotissements plus récents. Par rapport à celle du SCOT, l'enveloppe urbaine du PLU a, quant à elle, bien intégré les derniers lotissements validés, en cours de réalisation (viabilisés et recevant déjà quelques constructions), comme le recommande le SCOT.</i> - <i>Mise à jour du gisement foncier réalisé dans le cadre du PLU à l'année 2018, sur la base du questionnaire réalisé auprès des propriétaires, des relevés de permis de construire et de logements déjà réalisés sur l'agglomération (notamment au sein des lotissements), des objectifs de densité de logements prévus sur les principaux secteurs visés par des OAP, faisant défaut au projet de SCOT dont les études ont été engagées antérieurement à celle du PLU.</i> <i>Voir en page suivante : cartes des gisements fonciers et des enveloppes urbaines.</i>

Gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine d'Angles défini par le projet de SCOT SOV

Carte extraite des annexes du SCOT (indicatives)

Gisement foncier intégrant des possibilités de création de logements localisées en extension de l'enveloppe urbaine, qui étaient initialement permises par l'ancien POS devenu caduc (cf. secteurs entourés en bleu).



Voir commentaires et légende en page ci-contre

Gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine d'Angles défini par le projet de PLU

Analyse du gisement foncier défini par le SCOT au regard du projet de PLU arrêté *

* Gisement foncier au projet de PLU prenant en compte l'enquête menée auprès des propriétaires et les logements récemment réalisés ou en cours de construction

- Potentiel de gisement foncier défini par le projet de SCOT, non retenu par le projet de PLU car correspondant à des terrains non bâtis, situés en extension de l'enveloppe urbaine ne s'inscrivant pas dans les orientations du PADD
- Secteur faisant l'objet de lotissements en cours de réalisation, viabilisés, (voire constructions commencées) : lots disponibles compris dans le potentiel de logements défini par le projet de PLU, non retenu par le SCOT
- Secteur aussi pris en compte dans le gisement foncier par le projet de PLU, mais en tant qu'extension de l'enveloppe urbaine

Le projet de PLU arrêté prend en compte l'ensemble des lots disponibles de lotissements viabilisés, en cours de commercialisation, dont le nombre a été mis à jour en avril 2018 (en vue de l'arrêt du PLU), représentant un potentiel de création de 149 logements.

Il est à noter que la carte d'analyse du gisement foncier insérée en page 98 du rapport de présentation, n'intègre pas ces lots disponibles (pour une question de représentation graphique).

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications					
Ajustements opérés dans les OAP et modifications en conséquence du rapport de présentation sur les densités						
Augmenter la densité brute globale des opérations d’habitat, dans les OAP, densité jugée insuffisante en l’état s’agissant d’une commune littorale Réexaminer les objectifs de densité des OAP dans une perspective plus volontariste, conciliant maîtrise de la consommation d’espace et qualité de vie	<u>Modification des OAP :</u> <u>Ajustement des objectifs de densité de logements requise dans les OAP, dans le respect des orientations générales du PADD</u>					
	La densité minimale requise est légèrement augmentée* sur certains secteurs, à savoir : - les secteurs visés par les OAP n°1, 2, 3, 6b, 9, - les secteurs 2AUa de la route de Fontaine et de la rue Albert Deman.					
	* Cette augmentation implique une exigence de production allant globalement d’un à deux logements supplémentaires par secteur concerné jusqu’à 4 logements supplémentaires pour le secteur 6b pour lequel la densité initiale était jugée insuffisante (au regard des objectifs émis par les services de l’Etat). L’augmentation de densité est évaluée au regard de la capacité pressentie du secteur à recevoir plus de logements, en fonction de son contexte, de sa configuration et/ou de ses conditions de desserte. Les secteurs faisant l’objet d’opérations en cours ou de permis d’aménager autorisés ne peuvent être visés par cette augmentation de densité.					
	L’objectif de densité, respectant celui défini par le projet du SCOT Sud-Ouest Vendéen pour un pôle comme Angles, est donc réévalué pour l’ensemble des secteurs concernés par les OAP comme suit :					
	<table><tr><th>OAP</th><th>PLU arrêté (mai 2018) densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP</th><th>PLU destiné à l’approbation densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP</th></tr><tr><td>Densité moyenne en logements / ha</td><td>22,37</td><td>23,4</td></tr></table>	OAP	PLU arrêté (mai 2018) densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP	PLU destiné à l’approbation densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP	Densité moyenne en logements / ha	22,37
OAP	PLU arrêté (mai 2018) densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP	PLU destiné à l’approbation densité en logts/ha selon la surface aménageable des OAP				
Densité moyenne en logements / ha	22,37	23,4				
	cf. en page suivante, tableau par secteur visé par des OAP et évolution proposée d’augmentation ou non de densités (en bleu gras, modification apportée, remplaçant ce qui est en rouge barré)					
	<u>Les OAP* et le rapport de présentation</u> sont modifiées en conséquence : * OAP : les tableaux en pages 9, 10, 16 et 20 des dispositions générales et les données relatives au programme de logements pour les OAP de secteurs concernés par ces ajustements, sont modifiées.					

Classe- ment PLU	N° OAP	Nom / localisation secteur	Superficie	Surface non amé- nageable et/ou surface déjà bâtie	Surface aménageable*	Nombre minimal de logements à réaliser	Densité moyenne en logements/ha	Surface par logement	Commentaires sur le potentiel d'accroissement ou non de la densité
------------------------	-----------	----------------------------	------------	---	-------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	---

OAP de renouvellement urbain (RU)

Ua	1	Centre-bourg Ouest - Rue du Moulin du Plessis	3763	0	3763	8 9	22 24	455	Opération projetée
1AUa	2	Rue du Stade / Rte de La Dugeonnière	9109	0	9109	20 23	22 25	455	Possibilité de monter à 25 log/ha, au regard de sa situation proche du centre-bourg ? (soit +3 logts)
1AUa	3	Rte de La Dugeonnière / Impasse des Saules	4100	580	3520	6 8	18 23	556	Secteur proche du centre-bourg mais accès restreint
1AUa	4	Rue du Pilairon / Route de La Roche-sur-Yon	5568	556	5012	11	22	455	Secteur excentré, difficile de den- sifier plus au regard du contexte
Ua	5	Route de la Roche sur Yon	6060	0	6060	13	22	455	Difficile de densifier plus au regard du contexte et de la qualité de desserte (accès étroit)
1AUa	6a	Rue du 8 mai - secteur Ouest - Rue des Motettes	9179	0	9179	18	20	500	Opération en cours (PA validé)
1AUa	7	Rue de la Tranche	12370	0	12370	27	22	455	Eviter d'accroître les densités au regard de la proximité du camping
1AUa	8	Rue des Œillets - Sud bourg - Pont du Poiré 2	7156	0	7156	18	25	400	Opération en cours (déjà 25 logts /ha)
1AUa	9	Reliquat rue Antoine Lavoisier Ouest	7998	0	7998	18 19	23 24	435	Densité déjà réaliste au regard de la configuration du terrain et du contexte
2AUa	Non défini	Route de Fontaine NW agglo	13357	0	13357	29 31	22 23	455	Densité déjà réaliste au regard de la configuration des terrains en second rideau, du voisinage et des densités existantes riveraines

Sous-total RU	78660		77524	168 177	21,7 22,8		Soit + 9 logements par rapport au PLU arrêté
---------------	-------	--	-------	-----------------------	-------------------------	--	---

OAP en extensions de l'enveloppe urbaine (EU)

Classe- ment PLU	N° OAP	Nom / localisation secteur	Superficie	Surface non aménageable et/ou surface déjà bâtie	Surface aménageable*	Nombre minimal de logements à réaliser	Densité moyenne en logements/ha	Surface par logement	Commentaires sur le potentiel d'accroissement ou non de la densité
1AUa	6b	Rue du 8 mai - secteur Est	11098	0	11098	22 26	20 23,5	500	Densité pouvant être légèrement accrue (+1 logt), tout en restant en cohérence avec l'opération voisine récente (OAP6a)
1AUa	10a	Rue Nationale - Ilot NORD	3610	0	3610	7	20	500	Sensibilité patrimoniale près de la maison de Réaumur, éviter une trop forte densité près de la mai- son de Réaumur. Sensibilité éga- lement foncière
1AUa		Rue Nationale - Sud maison Réaumur / Extension liée à l'EPAHD	7962	0	7962	24	30	333	Objectif de densité déjà élevé
2AUa	Non défini	Rue Deman	34044	1040	33004	77 78	23 23,6	429	Secteur d'extension du centre- bourg à densifier à hauteur de 25 logts/ha, mais comprenant un îlot d'environ 4000 m² en second rideau difficile à aménager et à densifier dont la densité pourrait se limiter à 20 logts/ha, soit une moyenne de 24 logts/ha
77									
Sous-total EU			56714		55674	130 135	23,4 24,2		Soit + 5 logements par rapport au PLU arrêté

Il est à noter que le tableau en page 20 des OAP doit être rectifié : le secteur 6b est reconnu comme extension urbaine et non comme opération en renouvellement urbain.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Ajustements opérés dans les OAP et modifications en conséquence du rapport de présentation sur les zones à urbaniser (échéancier)	
Augmenter la densité brute globale des opérations d'habitat, dans les OAP, densité jugée insuffisante en l'état s'agissant d'une commune littorale Réexaminer les objectifs de densité des OAP dans une perspective plus volontariste, conciliant maîtrise de la consommation d'espace et qualité de vie	Modification des OAP : <u>Ajustement de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et programmation de la production de logements des secteurs à urbaniser</u> cf. chapitre 2 : OAP générales relatives aux secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat Prenant en compte : - les orientations du PADD (et notamment les objectifs de production de logements à dix ans défini par le PADD et de modération de la consommation d'espace liée à l'urbanisation), - le léger accroissement du potentiel urbanisable à dix ans lié à l'augmentation des objectifs de densités sur certains secteurs visés par les OAP, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser est modifié, en programmant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa, route de Fontaine, à plus de dix ans ou dans les dix ans mais à long terme sous condition suivante. Il est ainsi ajouté à l'OAP générale (chapitre 2) : <i>« L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ce secteur 2AUa (route de Fontaine) pourra être anticipée à long terme et à moins de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU, si son utilité peut être justifiée :</i> - <i>au regard de la production effective de logements ou la production engagée de logements (permis en cours de validation, permis validés, opérations en cours), jugée sensiblement inférieure aux objectifs définis par le PADD,</i> - <i>si ce secteur présente une capacité à mobiliser tout ou partie du foncier pour son urbanisation.</i> <i>L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur respectera les dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme. »</i> Cette évolution est donc reprise dans le rapport de présentation dans la justification de l'estimation du potentiel de création de logements escompté dans les dix années à venir, au chapitre 1.3.2 du rapport de présentation.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications												
Ajustements opérés dans les OAP sur les formes urbaines													
Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines	Modification des OAP : Ajustement de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et programmation de la production de logements des secteurs à urbaniser cf. chapitre 3 : OAP relatives aux secteurs à enjeux urbains / dispositions spécifiques par secteur à vocation principale d'habitat Des précisions ou compléments sur les formes urbaines préconisées sont apportées aux OAP sectorielles : OAP2, OAP4, OAP5, OAP6b, OAP7, OAP9 et OAP10a.												
	<table><tr><th>° OAP</th><th>Nom / localisation secteur</th><th>Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP</th></tr><tr><td>2</td><td>Rue du Stade / Dugeonnière (W)</td><td>Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : (validé suite à la rencontre avec l'ABF) prévoir l'intégration de des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative latérale, donnant sur la voie publique) et de préférence à l'alignement et/ou proche de la voie. Possibilités d'implantation à l'alignement par le "pignon". Implantations devant profiter au maximum d'expositions sud.</td></tr><tr><td>4</td><td>Cité du Pilairon / Route de La Roche</td><td>Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : prévoir l'intégration de petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) + aménagement d'un espace commun (placette) pouvant être utilisé pour le stationnement</td></tr><tr><td>5</td><td>Rte de la Roche-sur-Yon</td><td>Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : prévoir l'intégration de maisons en bande ou jumelées, ou de de petits blocs intermédiaires ou collectifs à hauteur R+1+attique ou R+1+c (type 4 à 6 logements), accompagnés d'espaces verts et maintenant des espaces tampons (reculs) par rapport aux limites de site, évitant notamment l'impact des ombres portées sur le voisinage</td></tr></table>	° OAP	Nom / localisation secteur	Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP	2	Rue du Stade / Dugeonnière (W)	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : (validé suite à la rencontre avec l'ABF) prévoir l'intégration de des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative latérale, donnant sur la voie publique) et de préférence à l'alignement et/ou proche de la voie. Possibilités d'implantation à l'alignement par le "pignon". Implantations devant profiter au maximum d'expositions sud.	4	Cité du Pilairon / Route de La Roche	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : prévoir l'intégration de petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) + aménagement d'un espace commun (placette) pouvant être utilisé pour le stationnement	5	Rte de la Roche-sur-Yon	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : prévoir l'intégration de maisons en bande ou jumelées, ou de de petits blocs intermédiaires ou collectifs à hauteur R+1+attique ou R+1+c (type 4 à 6 logements), accompagnés d'espaces verts et maintenant des espaces tampons (reculs) par rapport aux limites de site, évitant notamment l'impact des ombres portées sur le voisinage
	° OAP	Nom / localisation secteur	Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP										
	2	Rue du Stade / Dugeonnière (W)	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : (validé suite à la rencontre avec l'ABF) prévoir l'intégration de des petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative latérale, donnant sur la voie publique) et de préférence à l'alignement et/ou proche de la voie. Possibilités d'implantation à l'alignement par le "pignon". Implantations devant profiter au maximum d'expositions sud.										
	4	Cité du Pilairon / Route de La Roche	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : prévoir l'intégration de petites maisons en bande ou bâtiments jumelés (implantation sur au moins 1 limite séparative) + aménagement d'un espace commun (placette) pouvant être utilisé pour le stationnement										
5	Rte de la Roche-sur-Yon	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : prévoir l'intégration de maisons en bande ou jumelées, ou de de petits blocs intermédiaires ou collectifs à hauteur R+1+attique ou R+1+c (type 4 à 6 logements), accompagnés d'espaces verts et maintenant des espaces tampons (reculs) par rapport aux limites de site, évitant notamment l'impact des ombres portées sur le voisinage											
.../...													

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications		
Approfondir et généraliser à tous les secteurs OAP, la réflexion sur les formes urbaines <i>OAP présomptueuses sans l'accord de l'ABF sur les jardins des deux logis du XVIIIème (OAP2 et OAP10a)</i>	.../... (suite)		
	N° OAP	Nom / localisation secteur	Formes urbaines à préconiser sur le secteur dans les OAP
	6b	Rue du 8 mai / Est	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : Insérer des maisons jumelées, en imposant sur ces lots la réalisation de constructions sur au moins une limite séparative (limite latérale donnant sur la voie) et / ou permettre la réalisation de constructions groupées autour d'une placette ou d'un commun.
	7	Rue de la Tranche	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : intégrer une mixité de types de logements : maisons en bande ou jumelées et/ou petits blocs intermédiaires, voire de petits logements individuels. Les façades principales seront exposées vers le Sud (Sud-Ouest à Sud-Est), au moins pour celles implantées le long des voies orientées Est – Ouest.
	9	Rue Lavoisier (Ouest)	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : insérer des maisons en bande ou jumelées, en imposant sur tout ou partie des lots, la réalisation de constructions sur au moins une limite séparative (limite latérale donnant sur la voie). Privilégier des alignements de façades de constructions les unes par rapport aux autres perçues depuis la voie de desserte
	10a	Rue Nationale	Complément aux orientations relatives aux formes urbaines : précisé ci-après. habitat individuel ou groupé, de préférence édifié de manière à reprendre les formes urbaines du site de la maison de Réaumur : il est fortement recommandé la réalisation de constructions de type "longère", à l'instar des constructions d'intérêt patrimonial existantes sur ce site, pour accueillir de nouveaux logements, reprenant également les orientations de la maison de Réaumur (exposition principale vers le Sud-Ouest).

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Ajustements opérés dans le rapport de présentation, le règlement et l'OAP11 relatifs au projet d'extension de la Z.A.E. de La Dugeonnière Apporter des justifications quant au développement envisagé de la ZAE de « la Dugeonnière »	<u>Compléments apportés à l'argumentaire déjà avancé au rapport de présentation, relatifs à l'extension de la ZAE de La Dugeonnière</u>, afin de : - reprendre les justifications énoncées par la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, motivant le projet d'extension de la ZAE de La Dugeonnière (acté par le PADD), évoquant : cf. Titre 2, chapitre 1.4.4 ; 4) ▪ le manque de disponibilités foncières sur les zones stratégiques définies sur l'axe La Roche – La Tranche* intégré au PADD, en cohérence avec le projet du SCOT * zones stratégiques définies sur l'axe La Roche – La Tranche : - ZAE de la Boissière complète, - ZAE des Moutiers-les-Mauxfaits : plus que trois parcelles disponibles (dont une en négociation pour vente), - ZAE de la Dugeonnière existante : plus de disponibilité. ▪ la volonté de profiter de l'effet 'vitrine' depuis la RD 747 et de le valoriser de manière qualitative, afin de répondre à la sollicitation d'entreprises recherchant une implantation le long de cet axe car souhaitant "être vues" (déjà évoqué au chapitre 2.3 du Titre 2 du rapport de présentation du PLU arrêté). ▪ la volonté d'accueillir des emplois de proximité et de retenir de jeunes actifs sur le territoire. - renforcer les arguments ayant prévalu au choix d'extension nord de la ZAE de La Dugeonnière, par un zonage 1AUe le long de la RD747 au Nord, privilégiant ainsi : cf. Titre 2, chapitre 2.3. ▪ Une extension plutôt retirée des secteurs d'habitat pour éviter d'amener des risques de gênes ou de nuisances pour le voisinage et offrir des conditions de développement optimales pour les entreprises : en ce sens, la Communauté de communes et la Commune d'Angles préfèrent éviter d'étendre la zone d'activités plus à l'Est, à revenir sur les fonds de terrains d'habitations de Moricq. Une extension vers l'Est de la 1ère tranche de la Dugeonnière est aussi à exclure au regard de la proximité d'une exploitation agricole. .../...

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Apporter des justifications quant au développement envisagé de la ZAE de « la Dugeonnière » (suite)	.../... (suite) ▪ Une extension portant sur une seule parcelle cadastrée, cela facilitant la négociation et limitant les gênes sur l'agriculture, d'autant que la Communauté de communes (Cdc) dispose d'un dispositif d'indemnisation destiné à assurer des compensations à l'exploitant agricole concerné. ▪ Une extension soucieuse d'un aménagement de qualité, valorisant les entreprises et "l'effet vitrine", soucieuse aussi d'une gestion économe et rationnelle de l'espace, à travers la définition d'OAP. A ce titre, le projet d'extension prévoit de limiter à 15 mètres la marge de recul par rapport à l'axe de la RD 747, en vue d'optimiser l'utilisation de l'espace pour les entreprises. L'OAP 11 et le règlement seront ajustés en conséquence (voir modification suivante).
Demande de limiter de manière significative, la marge de recul de 35 m (prévue dans l'OAP11) par rapport à l'axe de la RD 747	<u>Modification de l'OAP11 et du règlement concernant la zone 1AUe :</u> Réduction de la marge de recul de 35 mètres à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 747. La règle de recul par rapport à la RD747 est inscrite au chapitre 2 du Titre II (règles générales applicables sur la commune), du règlement, comme suit : <i>« En dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions, sauf exceptions présentées ci-dessous, devront respecter une marge de recul minimal de :</i> . 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie départementale 747, sauf pour le secteur 1AUe, pour lequel le recul est limité à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 747, »

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Ajustements opérés dans le rapport de présentation relatifs aux impacts du projet de PLU sur les exploitations agricoles	
Apporter des informations supplémentaires sur les impacts du projet de PLU sur les exploitations agricoles et présenter d'éventuelles compensations individuelles envisagées	<u>Compléments apportés à l'argumentaire déjà avancé au rapport de présentation</u>, relatifs : - aux impacts du projet de PLU sur les exploitations agricoles, - aux éventuelles compensations individuelles envisagées pour pallier les pertes d'exploitation Des informations spécifiques (fiches) sur les impacts sur projet sur les exploitations agricoles et sur les éventuelles compensations sont insérés dans la continuité des incidences sur la consommation d'espace, au chapitre 3 du Titre 3 du rapport de présentation, traitant des incidences du projet sur l'environnement et des mesures compensatoires envisagées. Ces informations reprennent celles émises dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Ajustements opérés dans le rapport de présentation et le règlement relatifs au volet patrimonial	
Renforcer le volet patrimonial	Compléments apportés au rapport de présentation, relatifs à : - l'analyse des formes urbaines et architecturales au sein de l'agglomération, - l'insertion d'un inventaire d'éléments du patrimoine bâti et du "petit patrimoine" sur les secteurs du centre-bourg, de Moricq et du Port de Moricq et sur celui de La Ville. cf. Titre 1, chapitre 1.2.3 <u>Complément apporté au règlement écrit :</u> Pour mieux préserver la qualité des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti inventoriés sur le règlement graphique, les dispositions relatives à ces éléments sont complétées au chapitre 2. (2.4.2) du Titre II (règles générales applicables sur la commune). Elles réglementent le recours aux énergies renouvelables et aux dispositifs permettant des économies d'énergie sur ces éléments : <i>Sont interdites :</i> - <i>L'isolation par l'extérieur des constructions inventoriées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,</i> - <i>L'implantation de petites éoliennes sur les unités foncières recevant des bâtiments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,</i> - <i>La mise en place de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les bâtiments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</i> .../...

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Renforcer le volet patrimonial (suite) Etendre la protection au titre de l'article L.151-19 du CU à d'autres éléments bâtis)	.../... (suite) <u>Compléments apportés au règlement graphique</u> Légers compléments d'éléments de "petit patrimoine" (murs ou murets de clôtures, puits, piliers...) à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, compte tenu de leur qualité et de leur intérêt patrimonial. Au regard des informations véhiculées auprès du public lors de l'enquête publique, il a été convenu, d'un commun accord avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) : ▪ d'éviter d'étendre la préservation au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à d'autres éléments du patrimoine bâti pourtant inventoriés dans le diagnostic, ▪ de conserver les périmètres des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager et des secteurs d'intérêt patrimonial, définis au projet de PLU arrêté. Une extension de préservation à d'autres éléments de patrimoine bâti et une évolution des périmètres des secteurs cités précédemment pourront le cas échéant être réalisée par le biais d'une future procédure permettant de faire évoluer le PLU.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications									
Ajustements opérés dans le rapport de présentation et le règlement graphique et écrit relatifs aux espaces remarquables en zone naturelle (vallée de Troussepoil)										
Zoner en espace remarquables (zone Nr) ou bien justifier l'absence de caractère remarquable pour la Vallée de Troussepoil, située en zone Natura 2000	Modification du règlement graphique en zone N, de manière à : Classer la vallée de Troussepoil (parties en site Natura 2000), en secteur Nr, à savoir en espace remarquable au titre des articles L.121-23 et R. 121-4 du code de l’urbanisme, plutôt qu’en zone N. Le règlement graphique et écrit seront modifiés en conséquence : le règlement de la zone Nr introduit au règlement écrit, reprend celui de la zone Ar dans le respect de la loi Littoral, faisant référence aux articles L.121-24 à 26 et R. 121-5 du code de l’urbanisme. Le rapport de présentation est aussi complété : - au chapitre 2.5 du Titre 2, en introduisant une présentation du secteur Nr, - au chapitre 2.6 du Titre 2, par un ajustement du tableau des surfaces, comme suit : <table><tr><th>Ajustement des surfaces en zone naturelle (extrait)</th><th>Projet de PLU arrêté (mai 2018)</th><th>PLU destiné à l’approbation (février 2019)</th></tr><tr><td>Surface du secteur N</td><td>84,7 ha</td><td>14,9 ha</td></tr><tr><td>Surface du secteur Nr</td><td>-</td><td>69,8 ha</td></tr></table>	Ajustement des surfaces en zone naturelle (extrait)	Projet de PLU arrêté (mai 2018)	PLU destiné à l’approbation (février 2019)	Surface du secteur N	84,7 ha	14,9 ha	Surface du secteur Nr	-	69,8 ha
Ajustement des surfaces en zone naturelle (extrait)	Projet de PLU arrêté (mai 2018)	PLU destiné à l’approbation (février 2019)								
Surface du secteur N	84,7 ha	14,9 ha								
Surface du secteur Nr	-	69,8 ha								

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications		
Ajustements opérés dans le rapport de présentation et le règlement graphique relatifs aux espaces remarquables en zone agricole (canal du Milieu)			
Intégrer aux espaces remarquables, les marais de la zone humide du Marais poitevin en soulignant l'appartenance de la commune au Parc naturel : prairies subsaumâtres, telles que celles situées au nord du canal du Milieu. devant être préservées en espace remarquable.	Modification du règlement graphique en zone A (secteur A et secteur Ar) de manière à :		
	Classer en secteur Ar (espace remarquable), plutôt qu'en zone A, des prairies permanentes localisées au Nord du canal du Milieu, situées en zone humide du marais poitevin (voir périmètre ci-contre des terrains concernés par un possible reclassement en zone Ar).		
	Le rapport de présentation est modifié en conséquence, notamment :		
	- au chapitre 2.6 du Titre 2, par un ajustement du tableau des surfaces, comme suit :		
	Ajustement des surfaces en zone agricole (extrait)	Projet de PLU arrêté (mai 2018)	PLU destiné à l'approbation (février 2019)
	Surface du secteur A	759,4 ha	713,6 ha
	Surface du secteur Ar	2147,7 ha	2193,5 ha
Ajustements opérés dans le rapport de présentation et le règlement graphique relatifs aux haies à préserver (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)			
Demande de préservation de haies complémentaires	Modification du règlement graphique par un ajout de haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :		
	Inventaire de haies à préserver, complété des linéaires suivants :		
	- haies à l'Est de Moricq en direction de saint-Benoist-sur-Mer (le long de la voie) et plus à l'est, quasiment en limite communale de Saint-Benoist-sur-Mer, - haies à préserver sur les marges Sud de La Ville.		
	Le rapport de présentation est ajusté en conséquence, pour prendre en compte mettre les nouvelles surfaces de haies préservées (énoncées pour l'essentiel au chapitre 3).		

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Ajustements opérés dans le rapport de présentation sur la carte indicative insérée au PADD, relatifs aux coupures d'urbanisation	
Demande de préciser l'emprise des coupures d'urbanisation et veiller au respect du principe d'inconstructibilité qui les fonde (recommandation) Demande de compléter la coupure d'urbanisation aux abords de la vallée de Troussepoil à Angles	<u>Complément d'information en carte indicative et illustrative insérée au PADD et au rapport de présentation.</u> Le PADD indique des limites aux extensions d'urbanisation, dénommées "coupures d'urbanisation" allant plus loin que la notion de coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral. Il convient de préciser et d'ajuster légèrement la carte illustrative et indicative insérée au PADD "respecter l'environnement et l'identité angloise" et au rapport de présentation (cf. Titre 2 - 3.2.6), en ajoutant la mention suivante en légende : Coupures d'urbanisation à respecter (taquets aux extensions de l'agglomération) Le rapport de présentation est complété pour préciser : - les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral (tel qu'elles sont prédéfinies par le projet de SCOT arrêté – cf. page 79 du rapport de présentation du PLU), en y intégrant celle du vallon de Troussepoil, - la compatibilité du projet du PLU avec les coupures d'urbanisation "au sens de la loi Littoral" : classement en zones Ar et N (Nr) des secteurs concernés, interdisant toute construction nouvelle.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Modifications du règlement écrit relatives au secteur Alt , aux zones humides , à l'extension mesurée des habitations en zones A et N	
Demande de supprimer les possibilités d'extension et de constructions nouvelles pour les campings	Modification du règlement, au Titre III, chapitre 5 relatif au secteur Alt, de manière à : ▪ Supprimer les possibilités de déconstruction / construction. ▪ Autoriser la réfection, les travaux d'entretien et de mise aux normes en plus de l'extension (mesurée) des constructions existantes.
Demande de mieux justifier les choix concernant les aménagements admis en zones humides (en particulier les retenues d'eau) (Recommandation)	Modification du règlement, au Titre II, chapitre 3 (règles communes) relatif aux zones humides, de manière à : ▪ faire appliquer le principe et la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) à tout projet susceptible d'avoir un impact sur des zones humides (n'étant déjà pas dégradées). Cette nouvelle rédaction doit permettre de soumettre également au principe et à la démarche ERC, les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation), au même titre que tout autre aménagement pouvant être exceptionnellement être admis en zone humide sous réserve qu'aucune alternative n'ait été trouvée pour éviter l'impact du projet sur les zones humides. La rédaction du dernier alinéa de ces dispositions relatives aux zones humides est ajustée pour faire référence à la démarche ERC. Les opérations susceptibles d'avoir un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables adoptant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser), dans les conditions et selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que par les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE du bassin versant du Lay).
Demande de limiter les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante et interdire les annexes en zone A et N	Modification du règlement, au Titre III, chapitre 5 (zone agricole) et au chapitre 6 (zone naturelle), de manière à : ▪ limiter les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existante, à une emprise au sol ne pouvant excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU (sous réserve de respecter des dispositions plus contraignantes du PPRL), sauf (en zone A), à permettre une extension par reprise d'un bâtiment existant, jouxtant la construction principale et présentant une emprise au sol supérieure. Les articles 2.4 et 3.1.1. du règlement de la zone A et 3.1.1 du règlement de la zone N sont modifiés en conséquence.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Autre modification du règlement écrit relative au secteur Ad	
Demande de préciser que les possibilités d'extensions des constructions au sein des secteurs Ad doivent être limitées	<u>Modification du règlement écrit du secteur Ad, de manière à :</u> ▪ Limiter l'extension (en emprise au sol) des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à 30 % de leur emprise au sol existante à cette date.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Autre complément au rapport de présentation relatif à la prise en compte des risques	
Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation Loire Bretagne	<u>Modification apportée au rapport de présentation</u>, de la manière à justifier de la cohérence du projet de PLU avec le PGRI, en rappelant : - La prise en compte du PPRL, s'imposant au PLU et les dispositions du règlement écrit faisant référence au PPRL pour les zones concernées démontrent la prise en compte de ce risque, évitant notamment l'accueil de nouveaux tiers (habitations nouvelles) dans ces zones, suivant les dispositions fixées par le PPRL. - Le règlement du PLU intègre en outre des dispositions pour limiter les excès en eau de ruissellement dans les zones agglomérées, en appliquant des coefficients d'imperméabilisation maximale à ne pas dépasser par zone, pour les unités foncières concernées ou à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération en zone à urbaniser : cf. Titre 2, chapitre 5.
Complément d'information en annexes du PLU : annexe 6 (servitudes d'utilité publique) relative au PPRL	
Recommandation : Compléter l'information sur les risques (PPRL) : il serait utile d'ajouter la notice de présentation du PPRL en annexe	<u>Insertion de la notice de présentation du PPRL</u> , à cette annexe 6 du PLU
Complément d'information en annexes du PLU : annexe sanitaire relative à l'assainissement des eaux usées (station d'épuration)	
Demande de justifier la capacité de la station d'épuration de la commune à traiter les effluents à venir	<u>Intégration à l'annexe sanitaire (cf. pièce n° 7 du PLU) de la note relative au projet d'extension de la station d'épuration</u> , précisant les aménagements prévus sur la station d'épuration, dont les travaux sont envisagés à l'automne 2019.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Autres modifications du règlement écrit relatif aux accès sur routes départementales	
Demande pour que les nouveaux accès sur les routes départementales devront être validés au préalable par les services du conseil départemental : <i>Les caractéristiques techniques des nouveaux accès créés sur une route départementale ou des aménagements d'accès existants devront être validées au préalable par les services instructeurs du Département.</i>	Le règlement du PLU est complété pour rappeler ces dispositions communes à toutes les zones. Cette rédaction émise par le conseil départemental, est reprise dans le règlement du PLU, au chapitre 5 (cf. accès) du Titre II des règles générales.
Autres modifications du règlement écrit relatif aux dispositions générales (Titre 1 – 4.2)	
Clarifier les dispositions du règlement écrit en matière de superposition des dispositifs et des textes	<u>Rectification des informations contenues au 4.2 du Titre 1 du règlement écrit :</u> La référence aux dispositions du SAGE du Lay et aux règles d'urbanisme des lotissements n'est pas adaptée et doit donc être supprimée du 4.2 relatif aux prescriptions se superposant aux règles propres du P.L.U.

Avis, observations émises par les PPA ou par le commissaire-enquêteur	Modifications apportées au projet de P.L.U arrêté et leurs justifications
Mise en forme et rendu des pièces graphiques du règlement	
Rendre les planches de zonage lisibles et utilisables par le public et par les services instructeurs des autorisations de construire, indiquant les numéros de parcelles, noms de rue et de lieux-dits Compléter la légende des planches graphiques par la zone Ah	Les numéros et limites des parcelles et les trames du bâti, les noms de rue et de lieux-dits sont noircis afin qu'ils ressortent mieux sur les documents graphiques, notamment en présence d'autres éléments d'informations (tels que les trames liées à d'autres prescriptions graphiques). Par ailleurs, les échelles graphiques restent celles couramment utilisées et normées pour les PLU : - Echelle au 1/5000 pour les plans à l'échelle communale, - Echelle au 1/2500 ou 1/2000 pour les plans à l'échelle d'un bourg, d'une agglomération ou de secteurs constructibles (village...) pour lesquels les enjeux de construction imposent d'avoir des plans plus précis. La légende sera complétée de la référence à la zone Ah, reprenant la définition intégrée au règlement écrit (cf. page 76 du règlement écrit).

D'autres légers ajustements ont été apportés, notamment au rapport de présentation, prenant en compte les observations émises, destinés à renforcer la qualité et la compréhension du projet de PLU.

Les observations ne s'inscrivant pas dans les orientations générales du PADD n'ont donc pas fait l'objet de modifications du projet de PLU arrêté.

