

Annexe IV

Prise en compte de l'avis de l'évaluation environnementale lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans son avis en date du 5 octobre 2010, le Préfet de la Vendée a émis plusieurs observations sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Ces remarques ont été prises en compte par le PLU approuvé le 29 avril 2011.

1/ Les risques naturels

Observations :

« Le projet de PLU s'efforce de définir des mesures de prévention des risques naturels, mais celles-ci ne sont pas entièrement satisfaisantes en ce qui concerne les risques d'inondations et de submersion ».

La zone AUv d'extensions du village pour le secteur de la Roulière (retour à la limite du POS) a été supprimée. Le zonage de la partie Sud du secteur de la Sablière est prévu « sans caractère résidentiel » (1AUEsi) et celui de la partie Nord « plutôt résidentiel » (2AUsi).

Au niveau réglementaire : application de la doctrine transmise par l'Etat avec un caractère prescriptif.

2/ Prise en compte de la Loi Littoral

- Boisements

Observations :

« Les sites « C » situés au sud-ouest du village des Granges, constitués de fourrés de chênes verts pré-littoraux en site classé et Natura 2000, mériteraient d'être maintenus en espace boisé classés (...) ».

Le secteur au Sud des Granges a été maintenu en EBC.

- Préservation des espaces remarquables

Observations :

« Le règlement du projet de PLU permet, tout en mentionnant que le projet de piste entre la Sablière et la Girvière, la réalisation de pistes cyclables sur la totalité de la zone Nr ».

Concernant les pistes cyclables des Loirs (chemin de halage et GR8) en espaces remarquables (tout le territoire communal) : des études ont été menées avec les partenaires intéressés.

- Protection de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

Observations :

« La bande des 100 mètres matérialisée sur les plans est partiellement erronée. Il conviendra de reporter la délimitation correcte sur la plan de zonage et de mettre le zonage et le règlement en conformité avec la loi littoral dans les secteurs non urbanisés concernés ».

Report de la bande des 100m et suppression de la zone 1AUv du secteur de la Roulière.

- **Zones humides**

Observations :

« Il convient toutefois de signaler que la protection d'une zone d'intérêt écologique au titre de l'article L123-1-7° suppose que celle-ci soit tramée sur le plan de zonage ».

Toutes les zones humides ont été identifiées dans le plan de zonage et prises en compte dans les dispositions générales du règlement.

- **Corridors écologiques**

Observations :

« L'examen du projet fait notamment ressortir des erreurs dans le rapport de présentation, qui indique un zone N sur des secteurs en fait zonés en UEZ dans le projet ainsi qu'un zonage partiel en A assorti d'un règlement plus permissif que le SCOT ».

En zone agricole, les corridors écologiques ont été pris en compte, un indice « co » a été ajouté dans les zones couvrant les corridors relevés, et un indice ajouté pour la zone Na valant coupure de l'urbanisation. Cela induit une interdiction de nouveaux sièges d'exploitation et une limitation des constructions dans ces secteurs.

Pour le secteur de la Guérinière, le corridor a été élargi suite à l'étude d'impact de la ZAC.

- **Infrastructures**

Observations :

« Le zonage prévoit sous forme d'emplacement réservé la réalisation d'un contournement Est du bourg de la RD 32 (...) ».

Le tracé qui a fait l'objet de la DUP de 2005 a été répertorié en emplacement réservé avec un zonage distinct (Nc2) et les dispositions règlementaires ont été complétées.