

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE LA
RABATELIERE**

Nombre de Conseillers

en exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

L'an deux mil quatorze, le seize juin, le Conseil Municipal de la commune de LA RABATELIERE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Wilfrid MONTASSIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 juin 2014.

PRESENTS : Hélène ALLAIN, Florent CHALLET, Joël COSSAIS, Stéphane DAVID, Maryse DELAVAUD, Marie-Madeleine FEBRE, Jérôme GABORIT, Daniel GUERIN, Myriam GUICHET, Philippe GUILLOTEAU, Wilfrid MONTASSIER, Myriam PARVEAU, Patricia THIBAUT, Myriam TOSKA, Cathy VALIN.

Secrétaire de séance : Stéphane DAVID.

*_*_*_*_*_*_*

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

DEL 2014 - 044

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2008 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 17 juin 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2013 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 19/2014 du 06 mars 2014 prescrivant l'enquête publique unique relative aux projets d'élaboration du plan local d'urbanisme et de zonage d'assainissement complémentaire sur la commune de La Rabatelière ;

Le dossier de PLU prêt à être approuvé et annexé à la présente, est modifié par rapport à l'arrêt du projet du 16 septembre 2013, pour tenir compte d'une part des avis des Personnes Publiques Associées, notamment des services de l'Etat, consultés sur le projet, ainsi que ponctuellement d'autre part, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire rappelle que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU.

Considérant que les avis des personnes publiques associées et notamment des services de l'Etat, justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, telles que présentées au sein de l'annexe n°1 de la présente délibération ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, telles que présentées dans les documents d'approbation du PLU ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L. 123-10 et L. 123-13 du code de l'urbanisme ;



Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- DECIDE d'approuver le dossier du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que la présente délibération et son annexe 1 ci-dessus citée feront l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- DIT que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de La Rabatelière et à la Préfecture de Vendée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme approuvé ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
 - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Signé,
Wilfrid MONTASSIER.

Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture le : 20/06/2014
Publié ou notifié le : 20/06/2014



**COMMUNE DE LA RABATELIERE - ELABORATION DU P.L.U.
PROPOSITION DE MODIFICATIONS A APPORTER SUITE A L'AVIS DES P.P.A.**

OBSERVATIONS FAITES PAR LA PREFECTURE	REPNSES APORTEES PAR LA COMMUNE
<p><u>Prise en compte du Grenelle de l'environnement</u></p> <p>Le document ne présente pas d'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p>	<p>Un complément sera apporté suivant le travail de recensement effectué sur les quatre années aux permis de construire et aux travaux réalisés ces dix dernières années</p>
<p><u>Choix de développement et maîtrise de l'étalement urbain</u></p> <p>Demande de réduction quant aux surfaces ouvertes à l'urbanisation future avec une prévision à 10 ans et non à 15 ans, comme cela est indiqué dans le projet de PLU</p> <p>Justifications à apporter quant à la nécessité d'agrandir la zone d'activités actuelle et demande de réduction de la taille de la zone d'urbanisation future</p> <p>La Préfecture note le caractère illégal de la zone A inconstructible (zonage Ai) et demande sa suppression</p>	<p>La commune envisage une réduction des zones d'urbanisation future, non sur la base d'une échéance à 10 ans, mais à 12 ans, ainsi que cela avait été demandé lors du passage du dossier à la CDCEA et au rapport établi par la Préfecture dans le prolongement de cette réunion.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété, de manière à faire état des demandes d'extension émanant des entreprises existantes, notamment « Maison Bleue » et M.E.M.</p> <p>La commune supprimera le zonage Ai, en intégrant l'ensemble des parcelles concernées en zone A</p>

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE
 20 JUIN 2014
 COURRIER ARRIVÉ

<p>La Préfecture met en avant les dangers liés à la présence d'une entreprise de mobilier récemment installée dans le centre bourg, à proximité de secteurs dédiés à l'habitat</p>	<p>Le fonctionnement de cette entreprise, en service depuis 2011, n'occasionne aucune nuisance et n'a fait l'objet d'aucune plainte des riverains, pourtant très nombreux dans un périmètre proche. Un complément sera apporté au rapport de présentation afin d'exposer la reconversion de l'espace industriel situé au cœur du bourg, en terme d'activités et d'emplois. Cette reconversion du site industriel est en effet un enjeu essentiel pour la dynamique locale et permet dans le même temps d'optimiser le foncier existant.</p>
<p>Risques</p> <p>Inondation : les documents graphiques doivent indiquer les secteurs inondables identifiés par le PPRI</p> <p>Transport de matières dangereuses : la commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz. Les informations portées sur les documents du PLU devront être corrigées</p> <p>Retrait et gonflement des argiles : le risque « sécheresse » doit être consigné dans le PLU</p>	<p>L'avis de la Préfecture semble avoir été émis pour le Maine et non pour la Petite Mayne, rivière pour laquelle il n'existe pas de PPRI</p> <p>Ces corrections seront réalisées suivant l'annexe 1 jointe à l'avis des PPA</p> <p>L'énoncé de ce risque sera intégré dans le rapport de présentation</p>
<p>Patrimoine paysager et naturel</p> <p>Le rapport de présentation ne comporte pas d'évaluation des incidences par rapport à Natura 2000.</p> <p>La Préfecture note que le règlement n'interdit pas la création de carrières au sein de la zone N</p> <p>Il est demandé d'assortir le règlement de prescriptions liées à l'identification des haies et boisements, de façon à assurer leur protection</p>	<p>Un complément sera réalisé et intégré dans le rapport de présentation</p> <p>Le règlement interdit, d'ores et déjà, toute création de carrière au sein de la zone N</p> <p>Un ajout sera fait dans ce sens, dans les dispositions générales. Il est à noter que des dispositions réglementaires, très précises, sont d'ores et déjà édictées dans les articles 13 des zones concernées.</p>

Annexes techniques

Rapport de présentation : les indicateurs d'évaluation ne sont abordés que pour l'habitat et doivent être complétés

PADD : Absence de thématique relative aux risques

OAP : Des indications plus précises doivent être consignées en matière de densité

Il est demandé, dans l'OAP n° 3, que le positionnement de la contre-allée soit déplacé très nettement vers le sud

La présence d'une zone humide est omise dans l'OAP n°4

Plan de zonage : Matérialisation peu lisible des limites communales et de la zone de préemption départementale (zone TDENS)

Quelques erreurs sont signalées en matière de haies et de boisements

Le plan de zonage doit comporter le report des secteurs affectés par le bruit

De nouveaux indicateurs seront formulés pour les domaines liés aux activités économiques et à la préservation des haies et boisements

Un complément sera apporté dans ce domaine (zones inondables, transport de matières dangereuses ...)

Le nombre minimal de logements déjà indiqué par secteur sera complété par l'indication de la surface du secteur considéré et de la densité qui en résulte

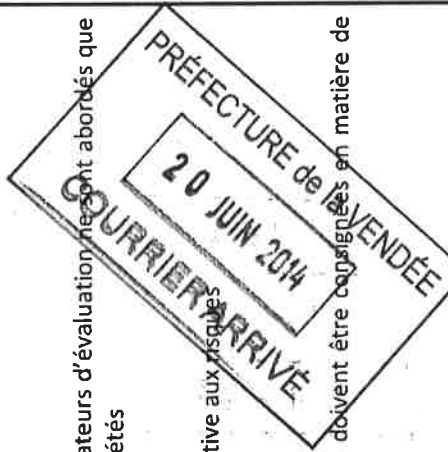
Le positionnement de cette contre-allée en lisière de l'allée du château est volontaire et reprend par ailleurs le souhait du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, lors de la création du lotissement du Moulin Rouge de 2008

Un ajout sera opéré avec une redéfinition, par ailleurs, plus précise du fonctionnement de ce secteur.

Des corrections seront faites sur le plan de zonage

Ces erreurs seront rectifiées sur le plan de zonage

Le report sera effectué, suivant l'annexe 3 de l'avis des PPA



<p>Règlement</p> <p>Des ajouts liés aux risques (inondation, retrait-gonflement des argiles, risque sismique) doivent figurer au règlement</p> <p>Gestion de l'habitat dans les écarts : des précisions sont demandées pour les secteurs Ah et Ahc (hauteur, densité, implantation)</p> <p>Nuisance : le terme "inacceptable" ne peut être accolé au mot nuisance</p> <p>Eau potable : un complément devra être ajouté dans le règlement des zones A et N : « En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou d'un forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur »</p> <p>D'autres remarques portant sur des détails sont également formulées par la Préfecture</p> <p>Patrimoine archéologique</p> <p>Aucun zonage archéologique n'a été arrêté ce jour en terme de saisine administrative</p> <p><u>Information sur la disparition des règles de lotissements approuvés avant le 30/06/1986, suivant un modèle joint à cet avis</u></p>	<p>Le texte du règlement sera repris en lien avec le service instructeur</p> <p>Un complément sera étudié avec le service instructeur</p> <p>Le terme sera supprimé dans le texte du règlement</p> <p>Le règlement sera complété dans ce sens</p> <p>Toutes ces remarques seront analysées et prises en considération avec le service instructeur</p> <p>Ce point sera indiqué dans le Rapport de Présentation</p> <p>La commune procédera à cette information</p> <div data-bbox="742 1512 1181 1803" style="text-align: center;"> <p>PRÉFECTURE de la VENDÉE</p> <p>20 JUN 2014</p> <p>COURRIER ARRIVÉ</p> </div>
---	---

<p align="center">OBSERVATIONS FAITES PAR LA C.D.E.A. (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)</p>	<p align="center">REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE</p>
<p>Demande la fourniture dans le rapport de présentation d'un bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans la période passée.</p>	<p>Un complément sera apporté dans le rapport de présentation, suivant le recensement précis effectué par la mairie sur la base des permis de construire et les travaux engagés.</p>
<p>Demande de réduction de la zone 2AU (cette demande n'est pas reprise dans l'avis du 12 décembre 2013)</p>	<p>Une réduction de l'emprise de cette zone sera effectuée, bien moindre toutefois que celle demandée initialement par la CDCEA. Cette réduction sera faite sur la base d'une prévision d'urbanisation à 12 ans, ainsi que cela a finalement été admis dans le prolongement de la commission du 26 novembre 2013, dans l'avis officiel de la CDCEA du 12 décembre 2013.</p>
<p>Demande de réduction de la zone AUe et de justification des besoins pour répondre au développement économique prévisible à échéance 3 à 5 ans</p>	<p>Le rapport de présentation exposera les demandes des deux entreprises importantes déjà présentes sur le site et de leurs besoins à court terme. L'échéance de 3 à 5 ans apparaît par ailleurs bien restrictive, compte tenu des aléas liés à la prévision en matière de développement économique. Il sera aussi démontré que le dynamisme communal dans ce domaine a permis la ré-industrialisation de l'ensemble de la zone située dans le bourg puisqu'il n'y existe plus de disponibilité foncière.</p>

COURRIER ARRIVÉ
 20 JUN 2014
 PRÉFECTURE de la VENDEE

**OBSERVATIONS FAITES PAR LE C.R.P.F.
(Centre Régional de la Propriété Forestière)**

Recommandation faite par cet organisme pour éviter tout sur-classement de boisements présentant d'ores et déjà une garantie de gestion durable prévue par la loi.

La Commune de La Rabatelière ne présente aucun boisement de ce type.

PRÉFECTURE de la VENDÉE
20 JUIN 2014
 REPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE
 COURRIER ARRIVÉ

OBSERVATIONS FAITES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

REPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE

Suivant la chambre d'agriculture, l'échéance du PLU doit être revue pour une durée de 10 ans, voire de 12 ans, en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation

Cette demande qui rejoint celle exprimée par la Préfecture sera prise en compte par la commune avec une réduction du zonage dévolu à l'urbanisation future sur une période de 12 ans

Analyse de l'impact sur l'agriculture incomplet, en ce qui concerne la zone 1A Ue

Un complément sera apporté dans le rapport de présentation

La chambre d'agriculture demande que le repérage effectué en matière de zones humides ne figure pas sur le plan de zonage

La délimitation des zones humides sera maintenue, conformément au SAGE

La chambre d'agriculture demande que les affouillements ne soient pas interdits dans les zones humides

Cette demande ne peut être prise en considération, compte tenu du SAGE

COURRIER ARRIVÉ
20 JUN 2014
PRÉFECTURE DE VENDÉE
ORANGE

OBSERVATIONS FAITES PAR VENDEE-ORANGE	REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE
Demande d'inscription d'une servitude liée au câble régional reliant les centraux téléphoniques de La Rabatelière et Chavagnès-en-Pailers. (Cette servitude n'avait pas été signalée dans le Porter à la Connaissance).	Le plan des servitudes sera complété avec le tracé de ce câble.
Orange conteste par ailleurs certaines dispositions réglementaires concernant l'obligation d'enfouissement des réseaux	Cette demande sera prise en considération en lien avec le service instructeur de la Commune de La Rabatelière
OBSERVATIONS FAITES PAR GRT GAZ	REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE
GRT GAZ met à disposition des fiches à joindre au dossier et signale la nécessité d'indiquer l'adresse du service	L'adresse des services de GRT GAZ sera mentionnée dans le Rapport de Présentation. Les fiches de servitudes liées aux canalisations de transport de gaz naturel seront incluses dans le dossier.
OBSERVATIONS FAITES PAR VENDEE-EAU	REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE
Relevé d'erreurs dans le Rapport de Présentation et dans les annexes sanitaires (nombre de communes desservies et intitulé du Syndicat). Envoi d'une note de présentation générale de l'alimentation en eau potable de la Vendée.	Ces erreurs seront corrigées dans ces documents. Cette note sera reprise dans le Rapport de Présentation.

OBSERVATIONS FAITES PAR RTE	REponses APPOrTEES PAR LA COMMUNE
Observations concernant le réseau de transport d'énergie électrique à inclure dans le rapport de présentation et les documents graphiques.	Prise en compte de l'ensemble des observations dans les documents concernés.

PRÉFECTURE de la VENDÉE
20 JUIN 2014
COURRIER ARRIVÉ