

Envoyé en préfecture le 26/11/2020
Reçu en préfecture le 26/11/2020
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 085-200073260-20201119-195_2020_24-DE



**Sud Vendée Littoral**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**EXTRAIT DU COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 19 novembre 2020**

L'an deux mille vingt, le jeudi 19 novembre 2020 à 18h35, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral s'est réuni, 1 allée des Arts, 85580 Saint Michel en l'Herm, sous la présidence de Madame HYBERT Brigitte.  
Délégués en exercice : 72

**Membres titulaires présents :**

**L'AIGUILLON SUR MER :** Madame BALVAY Claude et Monsieur PIEDALLU Jean-Michel  
**BESSAY :** Monsieur SOULARD Jean-Marie  
**LA BRETONNIERE LA CLAYE :** Monsieur MARCHEGAY David  
**LA CAILLERE SAINT HILAIRE :** Monsieur PUAUD Maurice  
**CHAILLE LES MARAIS :** Madame FARDIN Laurence et Monsieur METAIS Antoine  
**CHAMPAGNE LES MARAIS :** Monsieur LANDAIS Bernard  
**LA CHAPELLE THEMER :** Monsieur PELLETIER David  
**CHASNAIS :** Monsieur PRAUD Gérard  
**CHATEAU GUIBERT :** Monsieur BERGER Philippe et Madame MARTIN-BERLIER Marie Hélène  
**CORPE :** Madame ARTAILLOU Nathalie  
**LA FAUTE SUR MER :** Monsieur HUGER Laurent  
**LE GUE DE VELLUIRE :** Monsieur MARQUIS Joseph  
**L'ILE D'ELLE :** Monsieur BLUTEAU Joël et Madame ROBIN Hélène  
**LA JAUDONNIERE :** Monsieur PELLETIER Yann  
**LAIROUX :** Monsieur GINAUDEAU Cédric  
**LUÇON :** Messieurs BONNIN Dominique, BOUGET Arnaud, CHARPENTIER Arnaud, CHARRIER Jean-Philippe, HEDUIN François, LESAGE Denis, Mesdames LE GOFF Stéphanie, PARRAILLON Fabienne, SAUSSEAU Martine, SORIN Annie et THIBAUD Yveline  
**LES MAGNILS REIGNIERS :** Madame FOILLET Michèle et Monsieur VANNIER Nicolas  
**MAREUIL SUR LAY DISSAIS :** Madame BAUD Patricia, Messieurs GENDRONNEAU Patrice et JULES Vincent  
**MOREILLES :** Madame BARRAUD Marie  
**MOUTIERS SUR LE LAY :** Madame HYBERT Brigitte  
**NALLIERS :** Monsieur FABRE Bruno et Madame JOLLY Martine  
**PEAULT :** Madame MOREAU Lisiane  
**LES PINEAUX :** Monsieur PAQUEREAU Pascal  
**LA REORTHE :** Madame GROLLEAU Magalie  
**ROSNAVY :** Madame AULNEAU Bergerette  
**SAINT AUBIN LA PLAINE :** Monsieur GAUVREAU Dominique  
**SAINT DENIS-DU-PAYRE :** Madame FLEURY Gaëlle  
**SAINT ETIENNE DE BRILLOUET :** Monsieur MARCHETEAU Jacky  
**SAINT JEAN DE BEUGNE :** Monsieur GUILBOT Johan  
**SAINT JUIRE CHAMPGILLON :** Madame BAUDRY Françoise

Envoyé en préfecture le 26/11/2020
Reçu en préfecture le 26/11/2020
Affiché e
ID : 085-200070260-20201119-195_2020_04-DE

SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Madame PEIGNET Laurence, Messieurs PELAUD Erick et SAUTREAU Eric  
SAINTE GEMME LA PLAINE : Monsieur CAREIL Pierre et Madame THOUZEAU Isabelle  
SAINTE HERMINE : Monsieur BARRE Philippe, Mesdames GUINOT Marie-Thérèse et POUPEL Catherine  
SAINTE PEXINE : Monsieur GANDRIEU James  
SAINTE RADEGONDE DES NOYERS : Monsieur FROMENT René  
THIRE : Madame DENFERD Catherine  
LA TRANCHE SUR MER : Monsieur KUBRYK Serge, Madame PIERRE Béatrice et Monsieur THIBAUD Gérard  
TRIAIZE : Monsieur BARBOT Guy  
VOUILLE LES MARAIS : Monsieur DENECHAUD Christian

Membres suppléants présents :

GRUES : Monsieur ROBERT Brice en remplacement de Monsieur WATTIAU Gilles  
SAINT MARTIN LARS EN SAINTE HERMINE : Monsieur PLEE Thierry en remplacement de Monsieur ALLETRU Joseph-Marie

Pouvoirs :

LUÇON : Madame BERTRAND Olivia ayant donné pouvoir à Monsieur BONNIN Dominique  
LA TAILLE : Monsieur LAMY Judaël ayant donné pouvoir à Monsieur DENECHAUD Christian

Excusés :

CHAMPAGNE LES MARAIS : Madame RENARD Leslie  
LA COUTURE : Monsieur PRIOUZEAU Thierry  
NALLIERS : Madame LOIZEAU-ALAITRU Françoise  
PUYRAVAULT : Madame VIGNEUX Charlotte


Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire : *Par dérogation aux articles L. 2121-17, L. 2121-20, L. 3121-14, L. 3121-14-1, L. 3121-16, L. 4132-13, L. 4132-13-1, L. 4132-15, L. 4422-7, L. 7122-14, L. 7122-16, L. 7123-11, L. 7222-15 et L. 7222-17 du code général des collectivités territoriales [...], et jusqu'au terme de l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire et prorogé dans les conditions prévues à l'article L. 3131-14 du code de la santé publique, les organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics qui en relèvent, [...] ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent. [...] Dans tous les cas, un membre de ces organes, [...] peut être porteur de deux pouvoirs.*

Date de la convocation : le 13 novembre 2020

Nombre de Conseillers présents : 66  
Nombre de Conseillers ayant donné POUVOIR : 02  
Excusés : 04  
Quorum : 25  
Nombre de votants : 68

Le quorum étant atteint, Madame Brigitte Hybert ouvre la séance.  
La séance débute à 18h35 et se termine à 21h26.

Monsieur GUINAUDEAU Cédric est élu pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 26/11/2020
Reçu en préfecture le 26/11/2020
Affiché le 
ID : 065-200073260-20201119-195_2020_24-DE

---

195\_2020\_24 URBANISME – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Radégonde-des-Noyers – Deuxième débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – ANNEXE 04

---

**Rapporteur : Monsieur Dominique BONNIN**


Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3-842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ/PIEL-244 en date du 23 mai 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ/559 en date du 25 octobre 2019 portant établissement du nombre et répartition des sièges de conseillers communautaires des communes membres de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral lors du renouvellement général des conseils municipaux de mars 2020.

Vu la délibération N°2014-143 en date du 19 décembre 2014 du Conseil Municipal de Sainte-Radégonde-des-Noyers prescrivant l'élaboration d'un PLU sur le territoire communal ;  
Vu la délibération N°2016-11 en date du 9 février 2016 du Conseil Municipal de Sainte-Radégonde-des-Noyers actant le premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;  
Vu la délibération N°2016-79 en date du 6 octobre 2016 du Conseil Municipal de Sainte-Radégonde-des-Noyers actant le premier arrêt du PLU ;  
Vu la délibération N°2016-98 en date du 9 décembre 2016 du Conseil Municipal de Sainte-Radégonde-des-Noyers, annulant le premier arrêt du PLU suite à l'absence de l'évaluation environnementale dans le dossier transmis aux Personnes Publiques Associées, et actant un second arrêt du PLU ;  
Vu la délibération N°2017-63 en date du 3 août 2017 du Conseil Municipal de Sainte-Radégonde-des-Noyers sollicitant la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU communal ;  
Vu la délibération N°234\_2017\_25 en date du 21 septembre 2017 du Conseil Communautaire de Sud Vendée Littoral actant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de la Commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers ;  
Vu le second débat du PADD en date du 5 novembre 2020 du Conseil Municipal de Sainte-Radégonde-des-Noyers suite à l'évolution du projet de PLU.

**Considérant** que la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral au titre de ses compétences obligatoires depuis le 1er janvier 2017 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de débattre à nouveau du PADD du PLU de la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers suite, à la suppression de l'OAP centre-bourg entraînant une diminution de la production de logements et, à la confortation et la valorisation de l'aire de manœuvre de poids-lourds située à l'est du bourg ;

Envoyé en préfecture le 26/11/2020
Reçu en préfecture le 26/11/2020
Affiché le 
ID : 085-200073260-20201119-195_2020_24-DE

Considérant que les principales orientations du PADD restent inchangées en dehors des éléments visés précédemment.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU comprend un PADD. Conformément à l'article L151-5, ce PADD définit :

- 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 ;
- 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de 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.

Monsieur Dominique BONNIN invite le Conseil Communautaire à débattre et précise qu'il ne s'agit pas de voter, les élus devant simplement échanger et prendre acte de la discussion sur la base du document diffusé à chaque élu à l'appui de la convocation pour la présente séance du Conseil Communautaire.


Les objectifs poursuivis par la Commune, en dehors des objectifs réglementaires, sont rappelés :

- **Accueillir les nouveaux habitants au sein du bourg**

Le PLU envisage l'accueil d'environ 1000 habitants au début des années 2030 selon un rythme de croissance démographique d'environ 1,0% par an.

Le développement du territoire communal est encadré par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Sèvre Niortaise. Ainsi, pour accueillir les nouveaux habitants, le bourg sera le site privilégié de la production de nouveaux logements.

Il s'agira de conforter le centre-bourg, de valoriser les secteurs aménagés et équipés du lotissement de la Passerelle, de favoriser un urbanisme traditionnel avec une densité plus importante que celle qui est constatée, tout en favorisant les systèmes d'énergie renouvelable. Le PADD prévoit la production d'environ 50 logements à 10 ans répartis à hauteur d'environ 35 logements au sein du lotissement de La Passerelle et 15 logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine. La dynamique de construction sur le Lotissement de la Passerelle est une orientation majeure pour la commune. En effet cette dynamique essentiellement portée par des résidences principales est une réponse majeure à la croissance raisonnée de la population permettant d'assurer la dynamique démographique et la vitalité économique et sociale de la commune. La réalisation de logements sociaux viendra s'intégrer dans ces objectifs de production de logements.

Envoyé en préfecture le 26/11/2020
Reçu en préfecture le 26/11/2020
Affiché le 
ID : 085-200073260-20201119-195_2020_24-DE

- **Anticiper les besoins futurs de la population**

Le PADD prévoit de conforter, pérenniser et développer les pôles d'équipement dans leur vocation actuelle (équipements scolaires, sportifs, de loisirs). Le PADD souhaite favoriser le maintien des commerces existants tout en permettant l'implantation de nouveaux commerces dans le centre-bourg.

Anticiper les besoins futurs de la population englobe également l'anticipation des déplacements à venir. Pour cela, le PADD fixe les objectifs suivants :

- Sécuriser les espaces de circulation,
- Préserver les pistes cyclables et les sentiers piétons,
- Renforcer le réseau doux sur le territoire communal et dans les nouvelles opérations.

Enfin, le PADD vise à faciliter :

- La distribution des réseaux d'énergie : pour faciliter l'insertion des énergies renouvelables et s'adapter à l'évolution des usages, les réseaux électriques doivent pouvoir intégrer de nouvelles technologies,
- Le développement des communications numériques pour améliorer l'accès de tous à l'internet.

- **Favoriser le développement économique et les loisirs**

La commune par sa localisation proche des axes de communication offre un territoire attractif pour les entreprises souhaitant s'y implanter. Dans ce contexte, le PADD se fixe comme objectif de :

- Maintenir la zone artisanale à proximité du bourg et permettre l'accueil d'activités économiques,
- Valoriser l'espace aménagé de l'aire de manœuvre de poids lourds située à l'est du bourg, en y permettant l'aménagement d'un site d'accueil d'activités,
- Pérenniser et permettre le développement économique et de loisirs du pôle d'attelage,
- En zone agricole, permettre les activités agrotouristiques selon les prescriptions du PPRL,
- Permettre le développement de l'hébergement touristique dans le bourg.

- **Valoriser le cadre de vie existant et le patrimoine identitaire du marais**

Le cadre de vie actuel est à valoriser. Pour cela, il s'agit de :

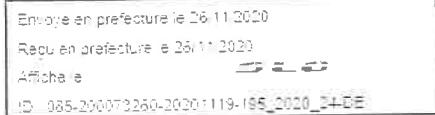
- Maintenir et préserver certains éléments forts liés à l'image du Marais Poitevin (canaux, venelles, murets, bâti de qualité pouvant changer de destination...), tout en permettant l'expression architecturale contemporaine s'intégrant aux paysages urbain et naturel,
- Prendre en compte, en les préservant d'une urbanisation pavillonnaire, des espaces de jardins de cœur du bourg,
- Préserver les espaces naturels sensibles, remarquables,
- Offrir les conditions d'un bon maintien de l'activité agricole,
- Pérenniser les activités agricoles existantes,
- Préserver la ressource en eau sur le territoire.

- **Préserver les continuités écologiques**

Le territoire de Sainte-Radégonde-des-Noyers présente des réservoirs de biodiversité et des espaces de respiration qu'il convient de préserver.

Le PADD fixe les objectifs suivants :

- Préserver la trame verte et bleue et les espaces naturels jugés les plus sensibles,



- Présenter la trame verte et bleue à l'échelle du territoire et du bourg.
- Maintenir la continuité écologique existante entre le bourg de Sainte-Radégonde-des-Noyers et le bourg de Puyravault.
- **Respecter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- Concentrer la construction de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Tendre vers 15 logements/ha pour toute nouvelle opération (contre actuellement 8,6 logements/ha).
- Prendre en compte le potentiel en densification : environ 30 logements identifiés dans le bourg, 50% de ce potentiel est comptabilisé dans le projet de PLU soit environ 15 logements qui peuvent raisonnablement être construits dans les 10 prochaines années,
- Avec une consommation d'espace de 7 ha pour l'habitat sur les dix dernières années (source CEREMA), la projection d'une cinquantaine de logements pour les 10 années suivant l'approbation du PLU entrainera au maximum une consommation d'espace de 3,5 hectares dans le lotissement de la Passerelle (35 lots à 800m<sup>2</sup> de moyenne par lot avec un ratio de 120% pour intégrer les surfaces dédiées à la voirie). La quinzaine de logements prévue dans le cadre de la valorisation du potentiel de densification se développera sur environ 1,5ha (surface des lots portée à 1000m<sup>2</sup> en moyenne)

Après cet exposé, Monsieur Dominique BONNIN déclare le débat sur les orientations générales du PADD ouvert, notamment sur les modifications apportées.

Monsieur René FROMENT, Maire de la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers rappelle que l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme a débuté en 2014 et que celui-ci pourra être enfin finalisé.

Les membres du Conseil communautaire, à l'unanimité des voix, décident :

- ✓ DE PRENDRE ACTE de la tenue, au sein du Conseil Communautaire, du second débat sur les orientations générales du PADD du PLU de la Commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers, notamment les modifications apportées à la version précédente du document.




*La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD du PLU de Sainte-Radégonde-des-Noyers. La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de l'Intercommunalité et en Mairie de Sainte-Radégonde-des-Noyers durant un mois.*

Fait à Luçon, le 24 novembre 2020

Délibération certifiée exécutoire  
Compte tenu de la télétransmission  
En sous-préfecture le \_\_\_\_\_  
Et de la publication le \_\_\_\_\_

La Présidente,  
Brigitte HYBERT



Envoyé en préfecture le 26/11/2020  
Reçu en préfecture le 26/11/2020  
Affiché le     
ID : 065-200073260-20201119-195\_2020\_24-DE