

Commune de Saint-Michel-le-Cloucq



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'Arrêt

Pièce n°2 : Projet d'aménagement
et de développement durables

DOSSIER D'ARRET

à la délibération du Conseil municipal
en date du 2 juillet 2019

Le Maire,
Yves BILLAUD



Sommaire

PREAMBULE.....	3
A. QUEL EST LE CONTENU DU PADD ?	3
B. COMMENT LIRE LE PADD ?	3
C. LA VOLONTE DE LA COMMUNE REPOSE SUR DES PRINCIPES FONDATEURS	3
D. ...DECLINES EN 5 GRANDES ORIENTATIONS GENERALES.....	4
ORIENTATION 1 : AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE	5
A. MAINTENIR L'EQUILIBRE NATUREL DU TERRITOIRE	5
B. VALORISER LES ATOUTS DE LA COMMUNE	5
C. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DE LA COMMUNE	5
D. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX	5
E. VALORISER LE RELIEF ET LES VUES.....	6
F. SCHEMAS ILLUSTRATIFS DE L'ORIENTATION N°1	7
ORIENTATION 2 : REpondre AUX BESOINS DE LA COMMUNE POUR LES 10 ANS A VENIR	9
A. MAINTENIR LE RYTHME DEMOGRAPHIQUE	9
B. PERENNISER LA QUALITE DE VIE QU'OFFRE LE TERRITOIRE.....	9
C. ADAPTER LE RYTHME D'URBANISATION	9
D. FAVORISER RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION	10
E. PRENDRE EN COMPTE LES DEPLACEMENTS.....	10
F. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	10
ORIENTATION 3 : PERMETTRE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE	11
A. PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER.....	11
B. PRESERVER LE PATRIMOINE BATI.....	11
ORIENTATION 4 : PRESERVER L'EMPLOI	12
A. FAVORISER LE MAINTIEN DES ACTIVITES EXISTANTES ET LA POSSIBILITE D'EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES	12
B. PRENDRE EN COMPTE L'ACTIVITE SYLVICOLE	12
C. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE	12
D. VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	13
ORIENTATION 5 : PROMOUVOIR UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....	14
A. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT	14
B. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	14
C. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	15
D. PRENDRE EN COMPTE LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE.....	15
E. SCHEMA ILLUSTRATIF DE L'ORIENTATION N°5.....	16

PREAMBULE

A. Quel est le contenu du PADD ?

Les orientations générales proposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrivent dans le cadre d'une gestion durable du développement communal dans le respect des législations et des documents supracommunaux. Ce projet présente les principes d'aménagement du territoire intercommunal selon un ensemble de thématiques définies par l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- Définir des 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.
- Définir des 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 la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- En outre, il prendra en compte les spécificités locales, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

B. Comment lire le PADD ?

Les titres et sous-titres du PADD correspondent aux orientations générales. Chacune d'entre elles bénéficiera d'une traduction réglementaire (L151-8 Code de l'urbanisme) dans le PLU.

Guide de lecture :

ORIENTATION GENERALE

A. Sous-orientation générale 1

- [Sous-orientation générale 2](#)

Argumentaire

C. La volonté de la commune repose sur des principes fondateurs ...

Ces principes sont présentés dans la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-Le-Cloucq du **11 avril 2017** :

- « Adapter le rythme d'urbanisation au besoin de la commune, diversifier l'offre en logements ,
- Redéfinir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et à urbaniser de manière à limiter la consommation d'espaces agricoles ,
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés en particulier sur le bourg et le village de La Meilleraie,
- Ré-organiser les activités économiques sur le territoire, dynamiser l'offre et renforcer l'attractivité,
- Améliorer les usages (équipements, services, déplacements,
- Maîtriser les risques naturels et technologiques,
- Affirmer l'identité communale et permettre la sauvegarde du patrimoine naturel, paysager, bâti, archéologique, ainsi que le petit patrimoine,

- Être en compatibilité avec le SDAGE 2016-2022 ainsi qu'avec le PGRI 2016-2022,
- Prendre en compte le SRCE des Pays de la Loire en vigueur,
- Optimiser l'écriture du règlement du document d'urbanisme afin de faciliter à la fois le traitement des autorisations du Droit des Sols et les demandes des pétitionnaires ».

D. ...Déclinés en 5 grandes orientations générales

Pour élaborer son projet politique, la commune a analysé d'une part les orientations qui s'imposent à son territoire (orientations issues des documents supracommunaux suivants : Projet de SCOT, SRCE, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE, ...), et d'autre part celles qui ont émanées du diagnostic de territoire, des nombreuses réunions de travail avec la commission urbanisme depuis mi-2017, et de l'expression de la volonté des élus.

De ce travail, a émergé un PADD décliné en 5 grandes orientations qui porteront le projet de territoire pour la période 2019-2029 :

1. **Affirmer l'identité communale**
2. **Répondre aux besoins de la commune pour les 10 ans à venir**
3. **Permettre la sauvegarde du patrimoine**
4. **Préserver l'emploi**
5. **Promouvoir un aménagement durable du territoire**

Vue sur le Village de La Meilleraie à la jonction entre le bocage et la plaine (@Thierry Roquet)



ORIENTATION 1 : AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE

A. Maintenir l'équilibre naturel du territoire

Le territoire de Saint-Michel-Le-Cloucq est constitué à 95% d'espaces naturels et agricoles. Il comporte deux facettes complémentaires qui sont facilement identifiables géographiquement :

- Une facette Nord/centre à **dominante naturelle et minérale** qui compte le massif forestier de Mervent, le cours d'eau La Vendée, la carrière d'Albert.
- Une facette Sud à **dominante agricole**.

Les espaces urbanisés majeurs de la commune (bourg historique et village de La Meilleraie) sont idéalement situés à la jonction de ces deux facettes (*voir schéma illustratif ci-après*).

B. Valoriser les atouts de la commune

La commune bénéficie d'une **situation stratégique** en ce qu'elle est située :

- A proximité immédiate de Fontenay-le-Comte (bassin de vie et de zone d'emplois),
- A proximité immédiate de l'A83 (Nantes/Bordeaux).

Son attractivité résidentielle tient également au fait qu'elle présente un **cadre de vie agréable** et de qualité : un environnement naturel boisé, un paysage ouvert de plaine et de bocage, un patrimoine riche, une offre d'équipements confortable.

C. Conforter l'armature urbaine de la commune

Le PLU a pour objectif de conforter l'armature urbaine du territoire (*voir schéma illustratif ci-après*). Les deux entités urbaines qui auront vocation à se développer grâce à des extensions urbaines sont **le bourg et le village de La Meilleraie**.

Ces entités urbaines principales sont complétées par :

- **Trois « ensembles urbanisés »** qui correspondent à deux opérations d'habitat de type lotissement engagés sur les communes limitrophes de Fontenay-le-Comte et L'Orbrie, et au lieu-dit plus ancien de La maison Brulée.
- **un site d'exploitation de carrière**.

Sont répartis sur le territoire des secteurs d'habitat diffus dont l'importance est multiple. Ils complètent l'armature territoriale et participent à son équilibre. Ils permettent un fonctionnement de l'ensemble de la commune et participe à assurer sa diversité en matière d'offre de logement, de forme d'habitat, de parcours résidentiel... Pour ces secteurs d'habitat diffus, il s'agit de n'y autoriser que l'extension des habitations existantes.

D. Favoriser un développement harmonieux

La commune a pour ambition **d'équilibrer le développement du bourg et du village de La Meilleraie**.

Ces dernières années, seul le village de La Meilleraie présentait une offre d'habitat. La commune souhaite œuvrer pour renforcer la vocation résidentielle du bourg, son dynamisme, et cela afin d'optimiser les déplacements liés aux équipements publics (école, espace de loisirs, salle polyvalente, ... présents dans le bourg).

Il s'agit aussi de **valoriser le potentiel libre** central du village de La Meilleraie. Ce dernier bénéficie d'une parcelle libre idéalement située au cœur du village. Une réflexion doit être menée dans le PLU concernant la vocation de cet espace. Il représente l'opportunité de densifier le village tout en

proposant la création d'une **centralité** via un espace public commun (le village en est actuellement dépourvu).

E. Valoriser le relief et les vues

Le territoire présente une **topographie** caractéristique qui offre des vues remarquables sur différents paysages : sur le cours d'eau La Vendée, sur la plaine agricole, sur la ville de Fontenay-le-Comte. Les choix de développement portés par le PLU devront veiller à prendre en compte ce relief et ces vues.

Vue depuis la rue de la Pompe, vers Fontenay-le-Comte



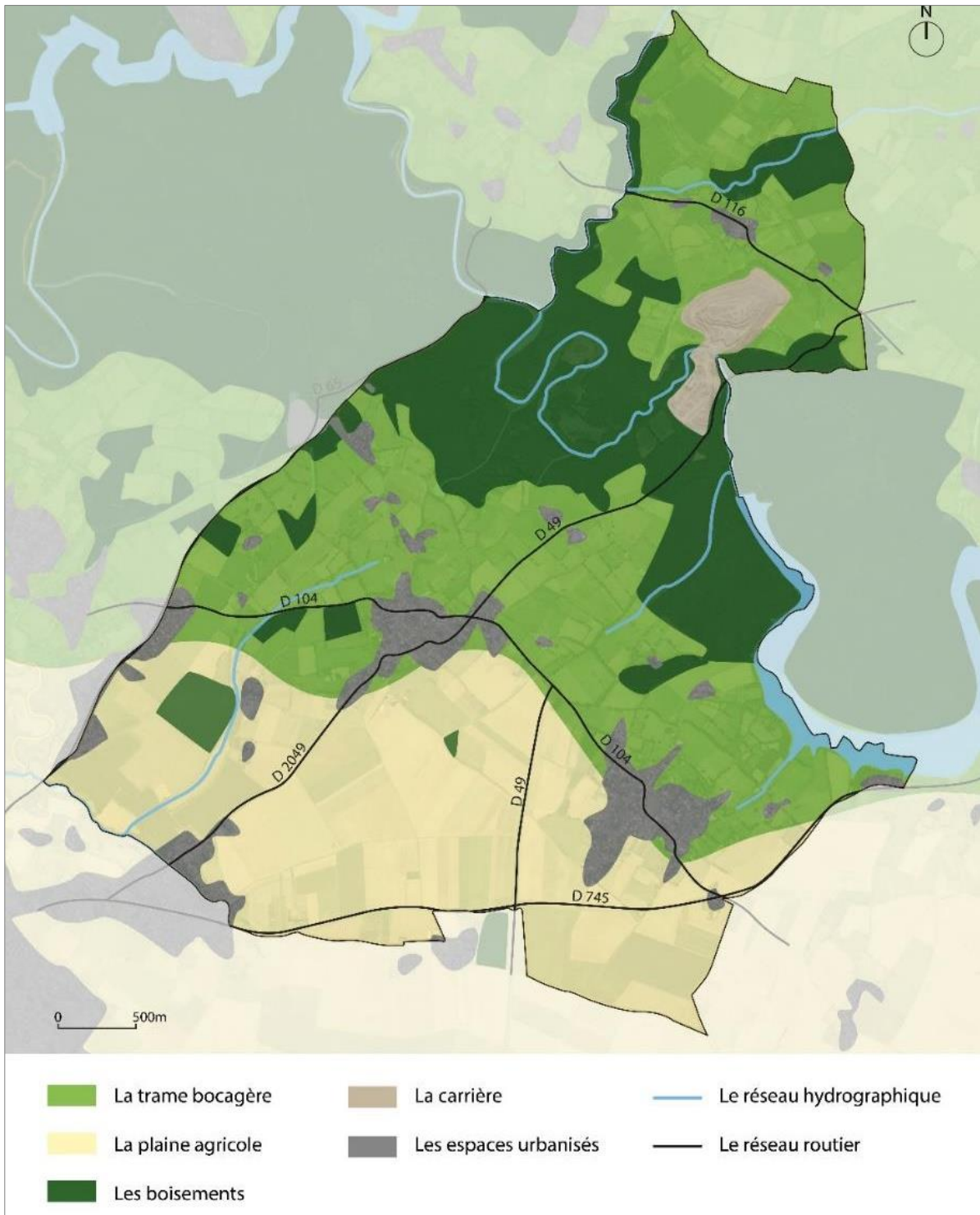
Vue sur la forêt domaniale de Mervent -Vouvant (@Thierry Roquet)



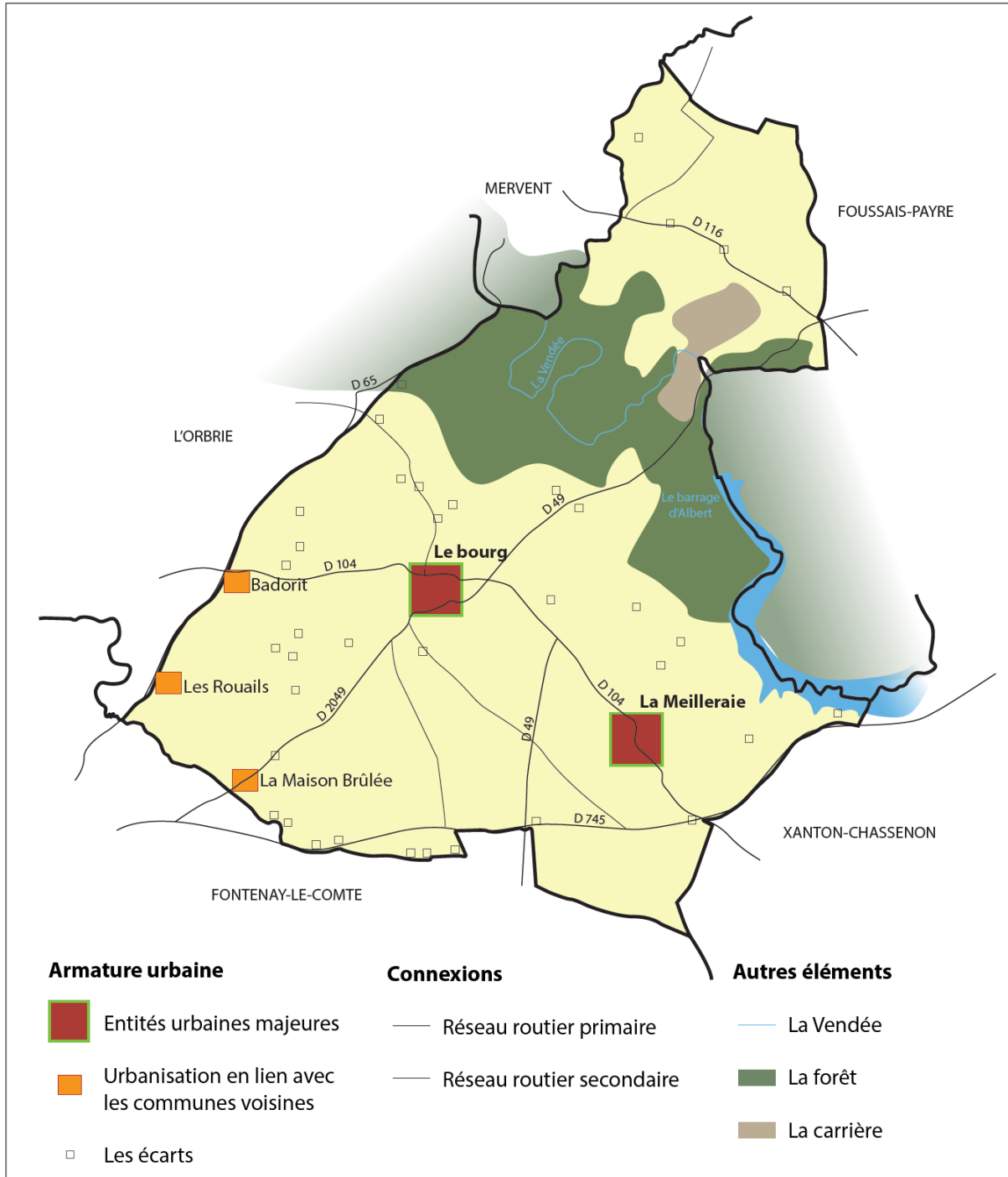
F. Schémas illustratifs de l'orientation n°1

Ces représentations graphiques n'ont la valeur que de schémas de principe.

L'équilibre naturel du territoire



L'armature urbaine de la commune



ORIENTATION 2 : REpondre AUX BESOINS DE LA COMMUNE POUR LES 10 ANS A VENIR

A. Maintenir le rythme démographique

La commune connaît un dynamisme démographique relativement constant depuis 2008. Cette croissance est essentiellement due à la constance du solde naturel positif. Le solde migratoire est, lui, très variable. Il s'agit pour la commune d'anticiper, dans le PLU, le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années. Cela sans fragiliser la croissance constante actuelle.

Pour les 10 prochaines années, la commune souhaite maintenir un taux d'évolution démographique de **1,1% par an**, et maintenir l'accueil des **jeunes ménages** qui permettent notamment de faire vivre les équipements scolaires.

B. Pérenniser la qualité de vie qu'offre le territoire

Les ménages de la commune sont majoritairement présents depuis plus de 10 ans. Cet indicateur démontre le bien vivre qui caractérise la commune et les **équipements et services** qui semblent adaptés et convenir à la population. Toutefois, elle met également en avant la nécessité de maintenir un niveau d'accueil constant des jeunes ménages afin de contribuer notamment au maintien de la capacité des équipements scolaires.

L'offre d'habitat proposée par la commune doit permettre de faciliter le parcours résidentiel des ménages.

Ainsi la commune a pour ambition de :

- Maintenir l'offre en équipements et services pour une population plus jeune : il s'agit de pérenniser les équipements existants, de les adapter, et d'en accueillir, si besoin, de nouveaux dans le but de maintenir un niveau d'équipements adapté à la croissance démographique de la commune.
- Faciliter la bonne réalisation des projets communaux : MAM, atelier municipal, vestiaires de foot,
- Permettre la concrétisation du projet d'opération communale d'habitat à l'Est du bourg en face d'EMMAUS,
- Proposer des formes d'habitat qui conviennent à la population (petits logements compris).

C. Adapter le rythme d'urbanisation

La commune se fixe comme objectif le maintien de la production de logements constatée ces 10 dernières années (environ 60 logements sur le territoire entre 2007 et 2016) soit environ **6 logements/an**.

Les secteurs de développement bénéficieront d'un classement en 1AU ou 2AU selon qu'ils seront ouverts ou fermés à l'urbanisation. Les secteurs fermés à l'urbanisation nécessiteront une modification du PLU pour être constructibles.

Le projet de PLU vise à imposer un minimum de **logements sociaux** pour certaines opérations via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En lien avec le développement des communes voisines de L'Orbrie et de Fontenay-le-Comte, le PLU doit veiller à anticiper un éventuel développement des trois ensembles urbanisés qui sont situés en limites communales.

D. Favoriser renouvellement urbain et densification

Dans le cadre de son développement, la commune souhaite privilégier le développement urbain au sein des **enveloppes urbaines** du bourg et du village de La Meilleraie, puis ensuite en **continuité** de leur urbanisation. Il s'agit de leur redonner de l'épaisseur urbaine.

Le PLU a donc veillé à identifier le potentiel foncier libre au sein des enveloppes urbaines du bourg et du village de La Meilleraie. Ce potentiel correspond soit à des probables opérations de renouvellement urbain (construction à réhabiliter), soit à des parcelles « libres », soit à des parcelles densifiables (parcelles suffisamment vastes pour accueillir une nouvelle construction).

Toutefois les parcelles enclavées qui ne bénéficient pas d'accès ou celles qui présentent une topographie inadéquate à la construction doivent être préservées de l'urbanisation.

Le PLU doit également contribuer, à son échelle, à favoriser la résorption de la vacance des logements dans les centres anciens du bourg et de La Meilleraie, et à limiter le développement de l'habitat diffus sur tout le territoire.

E. Prendre en compte les déplacements

La faible autonomie des populations non motorisées (jeunes, seniors, personnes handicapées) sur le territoire souligne la forte dépendance à l'usage de la voiture. Les solutions alternatives (covoiturage, transports à la demande...) sont encore trop peu connues pour être intégrées dans les usages courants. La commune souhaite donc inscrire les **mobilités au cœur du projet urbain**, au regard notamment de l'organisation de l'habitat et des activités au sein des entités urbaines, et de la promotion des modes de déplacements doux. L'utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des emplacements réservés est privilégiée.

Il s'agit par ailleurs de prendre en compte le projet départemental de **liaison routière** sur le territoire.

Il s'agit enfin de préserver les circuits de **randonnée**.

F. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- **Valoriser le potentiel foncier libre** au sein des enveloppes urbaines en le mobilisant dans le projet de PLU à une hauteur minimale de **30 %**.
- **Poursuivre les efforts de réduction de la consommation foncière d'au moins 20%** (environ 5 ha consommés entre 2007-2016 pour l'habitat)
- **Imposer une densité minimum de 15 logements/ha** globalisée à l'échelle des opérations d'extensions urbaines. Afin de favoriser une certaine souplesse dans les formes urbaines qui seront proposées, la commune prévoit de globaliser cet objectif minimum de densité à l'échelle du territoire (par exemple il sera possible de faire une opération à 13 logements/ha si elle est contrebalancée par une opération à 17 logements/ha).

ORIENTATION 3 : PERMETTRE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

A. Préserver le patrimoine paysager

Face au caractère naturel du territoire et à sa qualité paysagère, le PLU a pour ambition de :

- Préserver le **massif forestier** du Mervent et les **boisements** existants ;
- Préserver les **haies** en compatibilité avec les dispositions du SAGE,

B. Préserver le patrimoine bâti

La commune compte sur son territoire de nombreux éléments patrimoniaux bâtis qui symbolisent l'héritage féodal de Saint-Michel-Le-Cloucq (ancien prieuré, ancienne châtelainerie). Le PLU a pour ambition de préserver ce **patrimoine bâti et architectural** :

- Le patrimoine bâti remarquable: **les châteaux, manoirs** présents sur le territoire (Château de la Beugisière, Château du Mazeau, Château du bourg, Château de Beaulieu...) doivent être préservés sans pour autant geler toute initiative d'extension, de valorisation, ...
- Les **bâtiments agricoles** présentant un caractère patrimonial pourront faire l'objet d'un changement de destination à condition de prendre en compte les enjeux agricoles, écologiques et paysagers.

Le PLU doit également veiller à :

- Préserver le **tissu ancien** qui fait le charme du centre-bourg et du village de La Meilleraie.
- Préserver et valoriser le **patrimoine identitaire** (venelles, calvaires, lavoir, murets, ...).
- Prendre en compte le **patrimoine archéologique** (8 sites sont concernés)

Château de la Beugisière



Château du Mazeau



Venelle de la Motte



Lavoir de La Braud



Muret en pierre



Calvaire La Meilleraie



ORIENTATION 4 : PRESERVER L'EMPLOI

A. Favoriser le maintien des activités existantes et la possibilité d'en accueillir de nouvelles

Au niveau économique, Saint-Michel-le-Cloucq présente un ensemble varié de petits acteurs économiques principalement installés dans le bourg et dans le village de la Meilleraie.

Toutefois, la concentration de l'emploi sur le territoire est faible. Ce dernier est caractérisé par un taux élevé de retraités ou préretraités. Face à ce constat, la commune souhaite donc préserver l'emploi sur son territoire en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le maintien des **commerces** et services existants. Dynamiser l'offre et renforcer l'attractivité.
- Permettre le développement de la **carrière d'Albert** tout en préservant les espaces naturels environnants : cette carrière qui bénéficie d'une autorisation d'exploitation pour la période 1993-2023 fait l'objet d'une demande d'extension.
- Permettre le maintien voire le développement des **activités existantes** du territoire :
 - Emmaüs
 - La Lutine
 - La Maison Bleue
 - ...



B. Prendre en compte l'activité sylvicole

La commune occupe l'un des territoires les plus boisés en Vendée. Le massif de Mervent comprend 5000 ha de forêt domaniale et 5700 ha de forêt privée. Sur la commune, la forêt privée couvre 335 ha pour 121 propriétaires. Et plus de 70% de ces forêts privées sont dotées d'un document de gestion. Il s'agit donc dans le PLU de prendre en compte l'importance de l'activité sylvicole et de permettre le développement de l'économie de la forêt en encourageant la gestion qualitative des milieux boisés.

C. Préserver l'activité agricole

La commune présente un niveau de **production agricole significatif** (Ex : en 2017, 1 251 000 litres de lait de vache, 450 vaches allaitantes, 500 m² de bâtiments volailles, 552 ha de culture de vente, 330 000 litres de lait de chèvres, 1 200 canards de gavage, 123 taurillons, 16% des exploitations sont engagées en « Agriculture Biologique », 1 exploitation a une « AOC », 11 % des exploitations font de la vente directe). Ces chiffres traduisent le fort engagement des **15 exploitations agricoles** du territoire dans différentes filières de qualité. La commune présente donc un dynamisme agricole qu'il convient de maintenir.

Face à ce constat, le PLU doit permettre :

- Le maintien des **outils de production agricole**,

- D'anticiper le **développement** du bourg et du village de La Meilleraie en lien avec les exploitations agricoles qui les jouxtent,
- Le développement des **activités agro-touristiques**.
-

D. Valoriser le potentiel touristique du territoire

La commune trouve son attractivité touristique principalement par sa situation géographique : en bordure de la forêt de Mervent, à 5km de la ville fortifiée de Fontenay-le-Comte, traversé par la rivière la Vendée sur laquelle est construit le barrage Albert et le parcours de pêche qu'il propose. Elle regroupe quelques structures d'accueil touristique.

A l'échelle du Pays de Fontenay, le PLU a pour ambition de favoriser l'attractivité touristique du territoire notamment en menant une réflexion sur le potentiel d'animation offert par la forêt de Mervent et par le cours d'eau La Vendée.

ORIENTATION 5 : PROMOUVOIR UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

A. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement

La commune est concernée par le **risque d'inondation** terrestre et le risque de rupture de barrage avec enjeu majeur. Elle est également concernée par le **risque feu de forêt**, le **risque sismique** (aléa modéré) et le risque d'aléa **retrait gonflement des argiles** à un niveau moyen (partie Sud du territoire – village de La Meilleraie). Elle est traversée par une canalisation de gaz. Le PLU prend en considération ces données dans le cadre de ses orientations et assure le relais d'information.

Il s'agit de :

- Être en compatibilité avec le PGRI 2016-2022,
- Veiller à ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques notamment dans la localisation des choix de développement.
- Encadrer l'exposition aux nuisances

B. Préserver la trame verte et bleue

La prise en considération, l'entretien et le renforcement de la Trame Verte et Bleue en particulier sur le domaine public est une orientation majeure du PLU.

Il s'agit de :

- Prendre en compte le **SRCE** des Pays de la Loire,
- Prendre en compte les zonages environnementaux ,
- Intégrer les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et leur associer une réglementation les protégeant modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (*voir schéma illustratif ci-après*).
- Favoriser la mise en œuvre d'une **trame écologique en milieu urbain**. Il s'agit de maintenir et d'enrichir la « nature en ville » : en tant qu'espaces de respiration, leur maintien est indispensable. Ainsi, le PLU veille notamment à identifier les secteurs de **jardins** au sein du bourg et du village de La Meilleraie lorsqu'ils correspondent à des parcelles enclavées non constructibles.
- Veiller au traitement des **franges urbaines** avec les espaces naturels et agricoles.

C. Préserver la ressource en eau

Il s'agit de :

- Être en compatibilité avec le **SDAGE** Loire-Bretagne 2016-2022 ,
- Actualiser le **zonage d'assainissement** si besoin et prendre en compte l'aptitude des sols pour le développement de l'habitat dans les zones relevant de l'ANC afin de limiter l'impact des rejets sur la qualité de l'eau,
- Préserver le périmètre du **barrage**,
- Préserver les **cours d'eau**,
- Préserver les **zones humides**,
- Anticiper la gestion des **eaux pluviales**.

D. Prendre en compte les énergies renouvelables et le développement numérique

Il s'agit de :

- Favoriser le développement des **énergies renouvelables** et la **transition énergétique**.
- Faciliter l'**équipement numérique** du territoire : Le PLU devra permettre la réalisation des installations et aménagements qui concourent à atteindre cet objectif, et cela en favorisant prioritairement le développement numérique des équipements publics. Il devra également de faciliter le développement de la téléphonie.
- Intégrer les modes de gestion et notamment de collecte des **déchets** dans les projets (limitation des trajets de collecte – localisation des futures zones d'habitat en continuité des bourgs).

E. Schéma illustratif de l'orientation n°5

Cette représentation graphique n'a la valeur que d'un schéma de principe.

Trame verte et bleue

