



POLE DEVELOPPEMENT

Affaire suivie par :

- Mme Gaëlle FLEURY, Chef du service Ingénierie Territoriale

☎ : 02 28 13 04 59

✉ : g.fleury@fontenayvendee.fr

LE PRÉSIDENT

**A Monsieur BILLAUD Yves
Maire de Saint-Michel-le-Cloucq
Place de la mairie
85200 SAINT-MICHEL-LE-CLOUCQ**

N/Réf : 19.022 GF

Objet : Avis sur PLU arrêté le 02/07/2019

Monsieur le Maire,

Je vous remercie pour la transmission du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint-Michel-le-Cloucq en date du 18 juillet 2019.

Conformément à l'article L 153.17 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la Communauté de communes sur ce projet de PLU est favorable, selon l'examen suivant :

- Le projet démographique de la commune est de maintenir un taux d'augmentation de 1.1%/an et de maintenir la production de logements constatées ces 10 dernières années, à savoir 6 logements/an.
- La densité minimale requise pour les opérations d'ensemble est de 15 logements/ha.
- Cet objectif se traduit sous forme de 70 logements dont :
 - o 38 logements sans consommation d'espace (22 logements sont mobilisables en densification et 16 logements sont réalisables en opération d'ensemble)
 - o et 32 logements avec consommation d'espace dont 2ha en extension.
- Cela signifie que 43% des nouveaux logements prévus se situent au sein des enveloppes urbaines.
- Le projet de PLU ouvre 3,3ha à l'urbanisation, dont 1,3 ha se situant au sein de l'enveloppe urbaine du village de la Meilleraie (zone 2Aub).
- Les deux zones 1Aub sont quant à elles positionnées en continuité de l'urbanisation existante, à la fois dans le bourg et dans le village de la Meilleraie.
- La commune a également choisi de supprimer 2 zones à urbaniser sur les 5 zones à urbaniser présentes dans le document d'urbanisme en vigueur actuellement.

- Ce choix s'inscrit également dans les efforts de réduction de la consommation foncière d'au moins 20% par rapport à la période 2007-2016 (5ha consommés pour l'habitat).
- Le PLU reprend le projet PLH (2020-2025) notamment en favorisant la vocation résidentielle du bourg travaillant notamment sur la résorption de la vacance dans les centres anciens du bourg et de la Meilleraie.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.



Michel TAPON