Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA VENDEE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA JONCHERE

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n°2012-995 du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires qui s'appliquent à ce document (antérieurs à la réforme de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme) prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés comme susceptibles de présenter des enjeux environnementaux importants, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du présent projet.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation) ;

- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

A) le rappel du contexte ;

B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;

C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

A) Le contexte

La commune de La Jonchère compte 411 habitants (population légale 2013), et fait partie de la communauté de communes du pays Moutierrois qui regroupe 11 communes pour une population totale de 12 360 habitants. Elle est caractérisée notamment par la présence, sur une partie de son territoire, du site Natura 2000 du Marais Poitevin.

Il s'agit d'une commune rétro-littorale de 1 150 hectares. Le centre bourg de La Jonchère est localisé à une dizaine de kilomètres du littoral du sud Vendée.

L'urbanisation de la commune s'organise pour la majeur partie autour du bourg et des hameaux de La Cigogne, La Blaire et de la Nozière.

Le territoire communal se caractérise par un paysage au relief peu marqué où l'activité agricole dominante a pris place entre les deux vallons qui délimitent le territoire communal ; à l'est le ruisseau de La Bonde et à l'ouest le Troussepoil constituent les principaux éléments marquant du point de vue du paysage et des espaces naturels et sont reliés au complexe hydrographique du marais poitevin en aval. On note également sur le secteur de plateau quelques boisements et haies bocagères, principalement le long de voies de communications.

Suite à l'annulation du précédent document d'urbanisme par jugement du tribunal administratif du 22 juin 2010, une nouvelle élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2010. Le projet d'aménagement et de développement durable a été débattu en séance du conseil municipal le 31 mars 2015 et le projet arrêté par délibération en date du 18 janvier 2016.

B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme, dont l'article R.151-3 du code de l'urbanisme fixe la composition. Il doit être proportionné à l'importance du plan local de l'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En l'espèce, ce dernier est composé d'un exposé du diagnostic (chapitre 1), d'un état initial de l'environnement (chapitre 2), d'une présentation du projet communal intégrant une justification des choix retenus, et de l'évaluation environnementale (chapitre 3).

a) Diagnostic communal

Le diagnostic s'appuie sur une présentation complète et détaillée du contexte communal géographique, administratif, en terme d'aménagement de l'espace et socio-économique .

Les items relatifs aux contextes patrimonial et paysager, abordés de façon claire et satisfaisante, auraient davantage leur place au sein du chapitre consacré à l'état initial de l'environnement.

Aucun programme local de l'habitat (PLH) ne concerne la commune de La Jonchère.

Le rapport rappelle notamment que le territoire est concerné par le schéma de cohérence territorial (ScoT) du sud ouest vendéen en cours d'élaboration dont il en présente à ce stade (p 32) les projections démographiques , qui pourraient se situer aux alentours d'un taux de croissance annuel de 1,8 % à l'échelle du SCoT. Le rapport se base exclusivement sur cette hypothèse, sans autre forme de justification, pour bâtir son scénario de développement communal et en déduire le besoin en logements pour les dix prochaines années.

Le dossier expose clairement le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années, il dresse un état des lieux en matière d'espaces potentiellement urbanisables au sein du bourg et des hameaux. Il présente également l'évolution et la composition du parc de logements.

Sont évoqués les équipements présents sur la commune, qui sont toutefois limités compte tenu de l'importance de celle-ci. Il est à relever que La Jonchère ne dispose pas de dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.

b) L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

L'ensemble des compartiments environnementaux est traité et des cartographies et photographies illustrent utilement le propos.

L'état initial de l'environnement est complet pour les composantes naturelles et notamment les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et le site Natura 2000.

Concernant l'inventaire des zones humides, le territoire communal est concerné par la zone humide d'importance majeure FR 531002033 "Marais Poitevin".

Il présente également la cartographie des zones humides inventoriées par la commune en faisant référence à la méthodologie arrêtée par le SAGE du Lay. Le rapport d'étude réalisé spécifiquement à cette occasion est joint en annexe au rapport cependant, l'autorité environnementale déplore l'absence de fiche descriptive des différentes zones humides inventoriées.

Par ailleurs, le rapport de présentation présente une cartographie du résultat d'inventaire des boisements et des haies. Le rapport décrit les principales localisations des boisements et de la trame bocagère relativement lâche ainsi que sa composition et sa dynamique d'évolution par rapport aux décennies précédentes qui révèle une forte érosion en raison de facteurs multiples. Toutefois, aucune indication de surfaces de linéaires de ce patrimoine arboré ne figure ni aucune explication méthodologiques de ce travail d'inventaire.

Compte tenu du contexte hydrographique, le dossier aurait mérité de rappeler le code de la masse d'eau « Troussepoil et ses affluents depuis la source jusqu 'à la ceinture des Bourasses » auquel se rapporte Le Troussepoil qui longe le territoire, et de préciser quels étaient les objectifs d'état écologique et chimique et horizon d'atteinte du bon été global assignés par le SDAGE 2016-2021.

c) La justification des choix

Le chapitre 3 du rapport de présentation est consacré aux justifications des choix retenus et à l'exposé des motifs pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le zonage et son règlement, et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour chaque thème, il retranscrit sous forme de tableaux quels sont les enjeux et objectifs associés, les orientations ou dispositions et les justifications apportées en regard de celles-ci. Cette présentation est claire.

Mais dans la mesure où le rapport ne présente qu'un scénario de développement, il n'est pas possible de comparer les options choisies et leur pertinence au regard, par exemple, d'un scénario tendanciel où d'autres hypothèses de développements.

Le dossier aurait mérité de développer davantage pourquoi l'hypothèse de croissance démographique pour La Jonchère a été strictement calée sur celle du projet de Scot alors que des dynamiques différentes sont observées au sein du teritoire de la communauté de communes du Pays du Moutierrois.

Le dossier met en avant la volonté communale de réduire de 50% la consommation d'espace naturels et agricoles, en cernant au plus juste les besoins de fonciers pour l'urbanisation en

extension, en fonction des potentialités de terrains mobilisables au sein des secteurs déjà construits. Cet objectif passe aussi par une évolution de la densité de logements qui sera de l'ordre de 14 logements à l'hectare. Cette densité peut être jugée peu ambitieuse mais doit être appréciée au regard du contexte particulier, de la taille de la commune, du nombre et du rythme de constructions (5 logts /an) à l'échéance du PLU.

En revanche, en matière de zone à vocation d'activités économiques, la justification du besoin d'un secteur 2AU le long de la RD 747 n'apparaît pas démontrée par des éléments d'analyse de l'activité économique, des surfaces dédiées et de leur rythme de consommation sur le territoire intercommunal. Seul est évoqué au dossier l' accord de la communauté de communes pour cette inscription au PLU.

Par rapport à la carte d'inventaire des haies annexée au PLU (programme leader du Pays du SyMPTAMM), et au regard des objectifs affichés de protection de ces éléments, le rapport n'apporte pas de justification permettant d'apprécier comment se sont opérés certains choix qui ont conduit à ne pas identifier quelques linéaires comme éléments à protéger et n'indique pas pour quelles raisons certains linéaires prévus en création n'ont visiblement pas été repris.

d) L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Sans procéder à un inventaire des documents que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible, le rapport aborde cette articulation au sein des développements consacrés à chaque composante de l'environnement, dès lors qu'un plan ou schéma avec lequel un tel lien doit être analysé existe.

Il rappelle qu' à ce jour le territoire n'est pas encore couvert par un ScoT approuvé opposable.

En ce qui concerne le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE du Lay le rapport rappelle quels en sont les objectifs et orientations page 45. Il propose une analyse qui reste très sommaire des dispositions du PLU vis-à-vis du SDAGE page 66, avec le plus souvent des affirmations dont il était attendu qu'elles soient davantage justifiées. Par ailleurs, à l'exception de la question des zones humides, il n'aborde à aucun moment l'analyse de la compatibilité avec les objectifs de protection définis par le SAGE du Lay document de référence en matière de planification et de gestion de l'eau à l'échelle du bassin qui concerne La Jonchère et qui lui est directement opposable.

En ce qui concerne le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire (SRCE) le dossier présente un extrait de la cartographie ciblé sur le secteur sud est Vendéen concerné. Le rapport rappelle que le SCoT en cours d'élaboration dans le cadre de son diagnostic a dores et déjà procédé à la définition de sa trame verte et bleue à son échelle, sans pour autant en proposer la cartographie. Le PLU présente à son tour à son niveau une déclinaison de la trame verte et bleue sur son territoire mais sans que l'on puisse en apprécier la cohérence et l'articulation avec le travail mené par le ScoT et avec lequel il devra également être compatible sur cet aspect lorsque celui-ci lui sera opposable.

e) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

Le sujet est traité dans le chapitre 3 du rapport de présentation, au sein des développements consacrés à l'évaluation environnementale à l'échelle communale, à l'échelle des OAP et des incidences vis-à-vis du réseau Natura 2000.

L'analyse proposée à l'échelle communale reste sommaire, elle aborde 5 items page 65 et 66 (curieusement numérotés à partir de la lettre D) :

D- Gestion économe et qualitative de l'espace ;
E- La préservation, et la mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages ;
F- La prise en compte du patrimoine historique et culturel ;
G- La prise en compte et la limitation des nuisances, des risques et des pollutions ;
H- La prise en compte de la protection et la gestion de l'eau.

Pour chacun de ces thèmes dont il était attendu que les enjeux soient hiérarchisés, l'évaluation se limite le plus souvent à un rappel des objectifs, orientations et dispositions du PLU sans procéder à une analyse des effets propres du plan et sans indiquer par rapports à ceux-ci si des alternatives ont été envisagées à un stade ou à un autre et comment au final l'évaluation menée a ainsi pu peser sur le scénario finalement proposé. Concernant la consommation d'espace des incohérences et ambiguïtés sont à relever entre le chiffres cités dans le cadre de l'évaluation et ceux du tableau de la page page 55 pour qui concerne la comparaison des surfaces à urbaniser par rapport à celle observée sur la décennie précédente et les densités finalement retenues.

La partie de l'évaluation environnementale ciblée sur les secteurs destinés à l'urbanisation et faisant l'objet d'orientations d'aménagement est retranscrite de façon détaillée pour chacun des secteurs. Une telle évaluation était également attendue pour le secteur d'extension de la zone d'activité.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement passe également par une analyse des effets potentiels des dispositions écrites de son règlement. Hormis la justification de ces dispositions proposée pages 60-61, l'analyse des conséquences possibles pour l'environnement de ces dispositions n'apparaît pas. A titre d'illustration, était attendue la démonstration permettant de conclure à l'absence d'effets notables pour l'environnement de possibilité offerte par le PLU de réaliser tels ou tels travaux dans certaines zones agricoles ou naturelles.

L'évaluation des incidences vis-à-vis du site Natura 2000 du marais poitevin est produite sous forme de tableau pages 70-71. La présentation et cartographie du site avait été rappelée au préalable dans l'état initial de l'environnement. Sur les secteurs concernés par les OAP, le rapport évalue la présence potentielle des habitats et des espèces ayant contribué à la désignation de la zone spéciale de conservation FR5200659 et de la zone de protection spéciale FR5410100, et analyse les éventuelles incidences. Au regard des objectifs de conservation du site, l'évaluation des incidences aurait dû porter sur l'ensemble des dispositions du PLU et pas seulement sur les OAP afin d'apprécier si dans son ensemble le document était de nature à présenter des effets notables et d'être ainsi formellement conclusif. En l'état, l'analyse reste sommaire et partielle.

f) Les mesures de suppression, de réduction et de compensation

Compte tenu de carences du rapport dans la retranscription de la séquence éviter / réduire / compenser, les choix retenus par le plan sont justifiés mais pas analysés par comparaison d'autres options, par conséquent il apparaît difficile d'apprécier comment ces choix s'avèrent au final avoir pris la mesure des enjeux environnementaux du territoire en permettant d'en éviter certains effets. Ainsi les principales mesures s'avèrent être celles retenues au plan de zonage et règlement et au sein des OAP pour préserver tel ou tel élément du patrimoine végétal, architectural ou paysager par exemple.

La lecture du rapport fait principalement apparaître comme mesure de réduction, la limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Il indique les mesures tendant à préserver le patrimoine bâti, les haies, boisements au titre de l'article L151-19 et les zones humides au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce stade le rapport n'indique aucune mesure compensatoire, sans s'appuyer sur l'analyse des effets du PLU, pour justifier qu'aucune mesure particulière ne s'imposait.

g) Les mesures de suivi

Après son approbation, la mise en œuvre du PLU, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devra être suivie puis évaluée. Il s'agira de vérifier les hypothèses émises au cours de l'évaluation et de se donner les moyens d'adapter de document et ses modalités d'application, en continu, en fonction des résultats de ce suivi.

Or, aucune mesure de suivi et par conséquent aucun indicateur associé n'est proposé au dossier. Celles-ci seront nécessairement à préciser dès la mise à l'enquête du présent projet de PLU, dans la mesure où cette exigence découle d'une obligation réglementaire quant au contenu du rapport de présentation.

h) Le résumé non technique

Le résumé non technique se doit de reprendre l'ensemble des parties du rapport de présentation, et permettre au public de s'approprier les enjeux environnementaux en présence.

L'autorité environnementale indique que le résumé non technique devra impérativement être joint au dossier mis à l'enquête publique.

i) La présentation de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Le rapport ne traite pas cet aspect qui doit permettre de comprendre la démarche et l'analyse des choix opérés tout au long du travail itératif d'élaboration du projet de PLU en confrontant les hypothèses et options envisagées, celles retenues et celles abandonnées au regard des effets pressentis sur l'environnement, notamment au regard d'un scénario tendanciel d'évolution, en l'absence du projet de PLU.

C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Au regard de la nature du document, de l'importance du projet porté par la collectivité et de son contexte environnemental, l'autorité environnementale a principalement ciblé ses observations sur les enjeux principaux qu'elle a identifiés, à savoir la consommation des espaces et les choix de développement retenus, la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels, et les enjeux liés à l'eau.

Gestion économe de l'espace / Choix de développement

Le rapport et le PADD affichent une volonté de limiter la consommation d'espace par rapport à la décennie passée en divisant celle-ci par deux. Pour autant, certaines rédactions contradictoires ou incohérences laissent paraître un écart possible par rapport à cet objectif. Ainsi, le rapport de présentation p 59 dans les choix retenus pour établir le PADD indique 28 lots libres sur le lotissement des Alouettes (unique secteur d'extension d'habitat en dehors des dents creuses qui porterait la densité à 17 logts/ha alors que l'OAP de ce même secteur ne mentionne qu'un nombre minimal de 24 logements à respecter qui porterait ainsi la densité à 15 logts/ha.

Le PADD et le rapport indiquent vouloir donner la priorité aux projets d'optimisation du foncier interstitiel dans l'enveloppe urbaine. Pour autant, nulle part, et notamment au sein des OAP, il n'est introduit de dispositions dans ce sens qui permettrait d'éviter préalablement une urbanisation du secteur 1AU en extension du bourg.

Le PADD indique le souhait de contribuer à la réduction de la consommation d'espace avec des objectifs de densités plus proches du centre ancien, alors que le rapport page 55 semble indiquer des densités dans le centre historique de l'ordre de 10 logts/ha. Ce qui semble par ailleurs en contradiction avec les densités de 13 logts/ha sur les « dents creuses ». Cette incohérence interne entre deux pièces du projet de PLU mérite d'être levée, en précisant bien que l'objectif est d'améliorer le niveau de densités dans les secteurs à urbaniser au sein du tissus interstitiel tout en tenant compte d'une densité historiquement plus faible - de 8 à 10 logements à l'hectare - du fait de nombreuses belles propriétés traditionnelles avec jardins qui se sont développées dans le bourg et de l'absence d'assainissement collectif.

L'objectif poursuivi doit concilier les enjeux de réduction de la consommation d'espace et de bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions. Cela passe par un travail sur la structuration urbaine des projets.

En matière de consommation d'espace pour la réalisation de logements, indépendamment de la question des densités, le rapport de présentation aurait dû mieux motiver le besoin notamment au travers de la justification du taux de croissance annuel prévisible de la population. En effet, celui-ci est basé sur le taux moyen annuel de 1,8 % tels que connu à ce jour au projet de ScoT,

alors même que la taille et le niveau d'équipements de La Jonchère peut s'avérer un facteur limitant en termes d'attractivité par comparaison avec d'autres communes du ScoT.

Concernant la volonté d'afficher un secteur d'extension 2AU pour l'activité économique, on relève une certaine contradiction au sein du PADD qui indique d'une part vouloir maîtriser l'extension du village de La Cigogne pour conforter l'activité agricole, et d'autre part y prévoit une extension de 2,3 ha de la ZA le long de la RD 747. Quand bien même la collectivité disposerait de la maîtrise foncière, l'élaboration du PLU doit être l'occasion de procéder à l'évaluation des justes besoins au regard d'éléments justificatifs autres que la seule indication de la communauté de communes compétentes favorable à cette extension future.

Biodiversité et milieux naturels

Le patrimoine naturel de la commune se concentre essentiellement autour des vallons du Troussepoil et de La Bonde et zones humides associées, identifiés comme des continuités écologiques. Ces espaces font l'objet d'un zonage N naturel avec un règlement associé qui limite fortement les évolutions dans ces secteurs majoritairement de prairie en préservant les activités agricoles qui participent à leur entretien.

Concernant plus spécifiquement les dispositions relatives à la protection des zones humides, le règlement écrit prévoit des prescriptions au sein des dispositions particulières des zones A et N où il est simplement fait références à l'ensemble des zones humides inventoriées et repérées par une trame spécifique. Le plan de zonage quant à lui fait figurer deux types de zones : celles dont l'habitat n'est pas dégradé et celles dont l'habitat est partiellement dégradé mais qui feront cependant l'objet d'une protection identique. Toutefois l'article 4.2 des dispositions générales introduit la notion de « zones humides remarquables inventoriées », non reprise par ailleurs dans le reste du dossier et cela peut introduire une certaine confusion ou ambiguïté dans la lecture et l'application de la règle qu'il conviendrait de lever.

Le rapport a également souligné l'importance de la trame bocagère tant pour des raisons de cadre de vie, d'identité et de paysage que des raisons écologiques dans la mesure où elle assure la régulation et l'épuration des écoulements, la protection contre l'érosion des sols par le vent et l'eau. Elle représente par ailleurs un espace favorable à l'accueil, à l'alimentation à la reproduction et au déplacement de la faune notamment dans la partie septentrionale du territoire où elle assure en quelque sorte une liaison entre les deux corridors principaux des deux vallons précédemment cités.

Fort de ce constat, le PLU identifie ces haies et éléments de boisement à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Sans aller jusqu'à prévoir le classement, le règlement écrit indique toutefois que leur abattage ou défrichement est interdit sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Il aurait pu utilement compléter cette disposition par des prescriptions complémentaires visant à compenser ces abattages par des replantations.

Eau - Assainissement

La Jonchère ne dispose d'aucun dispositif d'assainissement collectif. Le rapport indique un nombre important d'installations non conformes recensées en 2013 depuis 2007. Cependant, par rapport à l'obligation de mise en conformité de ces points noirs dans un délai de 4 ans et de la disposition 3-E du SDAGE Loire Bretagne « réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes », le dossier aurait gagné à indiquer quelles actions étaient engagées sur le territoire afin de résorber la situation et d'apprécier la pertinence du maintien d'un assainissement exclusivement individuel. Sur ce point l'évaluation, n'apparaît pas aboutie et ne permet pas de valider ce choix qui au final va se traduire par des densités plus faibles pour tenir compte notamment de la nécessité de mise en place de filières individuelles et ce, sans connaître précisément si l'impact de la pollution organique issue des assainissements non conformes est suffisamment significatif pour dégrader la qualité de la masse d'eau concernée.

Conclusion

D'un point de vue formel, le rapport ne répond pas aux exigences de l'évaluation environnementale sur plusieurs aspects : résumé non technique, mesures et indicateurs de suivi non présents, ainsi que l'exposé de la méthode mise en œuvre pour mener l'évaluation environnementale.

Sur le fond, le projet communal se traduit par des orientations et dispositions réglementaires peu susceptibles de présenter des effets significatifs dommageables à l'environnement. Pour autant, l'absence d'éléments de justification et le défaut de retranscriptions des analyses qui sous-tendent certains choix ne permettent pas de répondre pleinement à l'objectif de transparence et d'appropriation du projet par le public.

La réduction de la consommation d'espace aurait pu sans doute connaître un effort supplémentaire, mais il convient de souligner l'inflexion positive envisagée par rapport aux dix dernières années pour ce qui concerne la part consacrée à l'habitat et aux équipements. En revanche, même modeste, la consommation que représenterait le secteur d'extension de la zone d'activités de la Cigogne reste dans le prolongement de celle observée pour l'actuelle zone d'activité, sans justification du besoin à l'échelle des 10 ans du PLU.

La prise en compte des enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et de leur paysage associé apparaît bien appréhendée, même si certaines explications complémentaires méritent d'être apportées notamment en termes d'analyse des incidences des dispositions réglementaires sur ces espaces.

Les réflexions en matière de choix de dispositif d'assainissement des eaux usées sur la commune méritent de se poursuivre car elles pourraient rapidement devenir un frein pour une prochaine étape d'évolution du PLU.

Conformément à l'article L.104-7 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

31 MAI 2016

Le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

Vincent NIQUET