

Un balcon sur la mer



Département de la Vendée
Arrondissement des Sables-d'Olonne

806 - 3602 - A

GC

Mairie de Vairé

Le Maire de Vairé

à

Monsieur Le Président

Les Sables d'Olonne Agglomération

3 avenue Carnot

BP 80391

85108 LES SABLES D'OLONNE CEDEX

Vairé, le 22 septembre 2020

**Direction générale des services techniques
Service Aménagement**

OBJET : Arrêt du PLU de Vairé - Révision



Monsieur le Président,

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la compétence relative au «Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale» a été transférée à la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne.

Par délibération du 6 mars 2020, le conseil communautaire a arrêté le projet de révision du PLU de la commune de Vairé.

De ce fait, nous devons émettre un avis comme Personne Publique Associée (PPA).

Aussi, sans vous surprendre, la nouvelle équipe municipale en place ne partage pas totalement l'ensemble des orientations de l'équipe précédente.

La progression de 1,9 % nous semble la cible minimum à atteindre en prenant en compte toutes les restrictions analysées, notamment la densification. Cette cible nous permet d'envisager la production de 176 logements.

Nous proposons de limiter le STECAL d'EMMAUS à la réalisation d'un deuxième logement pouvant accueillir 6 compagnons. La réalisation de 30 logements n'est pas compatible avec les projets d'urbanisation à venir. Par ailleurs, le site se trouve excentré du bourg et en milieu agricole soumis à certaines contraintes.

En ce qui concerne le STECAL de la Chaussée, le projet de 200 emplacements nous paraît surdimensionné. C'est pourquoi nous souhaitons le limiter à 50 emplacements maximum. En accord avec les

porteurs du projet, un nouveau dossier doit vous être remis avant le début de l'enquête publique. En fonction du délai restant, une orientation d'aménagement et de programmation sera proposée.

D'autre part, la nouvelle implantation doit prévoir une zone tampon de 100 mètres avec les activités agricoles voisines.

Par ailleurs, l'infrastructure routière (à la charge de la commune) doit être améliorée. La présence de la carrière et le fort trafic poids lourds associé doivent être aussi être pris en compte.

L'ensemble de ce dossier, lié au tourisme, est de la compétence de l'Agglomération. Il fera l'objet d'études approfondies dans le cadre du future PLUi.

Pour les Opérations d'Aménagement Programmées proposées, à quelques détails de contours notamment pour l'OAP Fronsac (parcelles AD 143, 323, 338) la nouvelle équipe partage les orientations retenues.

Au contraire, pour l'espace réservé pour l'itinéraire poids lourds, la nouvelle équipe réfléchit à l'itinéraire et se réserve la possibilité d'en proposer un nouveau dans le futur PLUi .

Enfin, il est souhaité la mise à jour de l'inventaire des haies ainsi que des Espaces boisés classés dans le cadre du futur PLUi en fonction de la doctrine adoptée par celui-ci.

En conclusion, sous ces réserves, le conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Vairé (délibération jointe).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Michel Chailloux

