

Le : 06 mai 2022 à 09:58 (GMT +02:00)

De : "GILBERT-MAHE hélène" <helene.gilbert-mahe@vendee.fr>

À : "POIROUX Mairie" <mairie.poiroux@wanadoo.fr>

Objet : Révision du PLU de Poiroux

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consulté dans le cadre du projet de révision du PLU de Poiroux. Après consultation des différents services du département, je vous prie de trouver ci-joint leurs réponses respctives.

① Les Espaces Naturels Sensibles :

Le territoire de la commune possède une zone de préemption (Lac de Finfarine) au titre de la politique Espace Naturel Sensible du Département de la Vendée. Le Département y est propriétaire de plusieurs parcelles.

Dans le cadre du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles pour la période 2021-2026, le Département a réalisé, en collaboration avec ses partenaires scientifiques, une cartographie des enjeux connus de conservation de la biodiversité à la maille de 1Km*1km. D'après cette cartographie (envoyée en pièce-jointe), deux secteurs, constituent des réservoirs de biodiversités à très forts enjeux de conservation :

- Secteur sud du lac de Finfarine entre les lieux dits Finfarine et Sorin (hors znieff 1) : enjeux forts à majeurs pour une partie de la faune ; enjeux fort pour la flore et présence d'une espèce végétale présente dans moins de deux localités en Vendée. Etant donnés ces enjeux, la compatibilité d'un projet de base nautique avec la conservation des milieux et espèces nécessite d'être approfondie.
- Vallée située au niveau des lieux dits Gué Barriteau, le petit marais et la Nourie (inclus dans la znieff 1) : enjeux forts à très forts pour la faune, secteur méconnu pour la flore et les végétations.

A ce titre, la modification de classement en zone NI (naturelle loisirs à vocation nautique), à l'aval immédiat du barrage de Finfarine mériterait une évaluation plus précise eu égard aux enjeux identifiés en matière de biodiversité. Sur ce point, le service nature et biodiversité du Département ne peut qu'inviter la commune à se rapprocher du Conservatoire Botanique National de Brest qui dispose de la donnée précise et des enjeux de conservation pour la flore et les végétations.

Les zones de plus grand intérêt écologique identifiées dans le cadre du programme ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), en particulier, les ZNIEFF de type I, sont des zones particulièrement sensibles. Toute forme d'artificialisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il convient de considérer ces zonages en mettant en cohérence les zonages N avec ces périmètres. Le règlement graphique reprend en partie ces recommandations pour les espaces boisés et zones d'étangs. En revanche, des zones de prairies permanentes font l'objet d'un classement en zone A. Les secteurs de prairies semi-naturelles permanentes constituent des habitats remarquables pour la flore et la faune et

rendent de nombreux services écosystémiques (production animale, infiltration et épuration de l'eau, stockage du carbone, pollinisation, régulation des bio-agresseurs..). Les prairies permanentes subissent une régression importante sur les plans qualitatif (diminution de la diversité biologique, perte de fonctionnalité) et quantitatif (diminution des surfaces en lien avec la céréalisation et l'artificialisation des sols) ; leur préservation et leur qualité en terme de diversité spécifique revêtent un enjeu essentiel et leur classement en zonage N (exemple : N pastoral), au moins sur le périmètre de la ZNIEFF de type 1, permettrait d'en assurer plus efficacement leur protection.

Enfin, afin de protéger les éléments de la trame bocagère, en particulier le réseau de haies, un inventaire et classement des haies par la mise en place d'un régime de protection des Espaces Boisés Classés associés à un article spécifique du règlement permettraient d'en assurer la protection plus efficacement que via l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, en plus d'être concernées par la loi sur l'eau, les mares constituent également des éléments paysagers. A ce titre, il est possible de les protéger en les intégrant aux documents d'urbanisme.

② **L'Habitat** :

Le Département en tant que co-pilote du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement et délégataire des aides à la pierre reste à leur disposition pour les informer des actions menées par le Département en matière d'habitat, pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs OAP sectorielles à vocation d'habitat, et dans leurs opérations de logements locatifs sociaux.

③ **L'Assainissement** :

Dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle station d'épuration, et en fonction des choix techniques qui seront effectués lors des études préalables, des réserves foncières pourront être nécessaires.

④ **Les Infrastructures** :

Quatre OAP sont prévues dans le projet, mais seule celle du secteur de la Rue des Justices comporte un accès direct sur la RD105. Le projet prévoit un accès sécurisé. Cet aménagement devra être validé au préalable par les services du Département.

Le PLU prévoit bien la possibilité d'exhaussements et d'affouillements dans les zones A et N, mais rien n'est précisé pour les zones U et AU. D'une manière générale, il convient que le PLU les autorise, dans toutes les zones, pour des opérations ou projets d'intérêt public.

De même, la définition des trames vertes et bleues ne doit pas constituer un obstacle à la réalisation d'opérations ou projets d'intérêt public.

Les marges de recul des constructions sont conformes à celles prévues dans le Règlement Départemental de Voirie.

⑤ **Les Pistes cyclables** :

Ci-joint le plan des pistes cyclables.

⑥ **L'archéologie :**

Au titre de l'archéologie, aucun projet d'intérêt départemental n'est actuellement connu sur la commune du Poiroux.

Toutefois, il peut être rappelé les articles R 523-4 et R 523-9 du Code du Patrimoine précisant que, outre les aménagements et démolitions réalisés sur des emprises au sol supérieures au seuil défini par arrêté de zonage, le préfet de région doit être saisi de tous les dossiers dont la surface est supérieure à 3 hectares.

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/Mini-site/Archeologie/Porter-a-connaissance-et-reglementation/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique>

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement

Hélène GILBERT-MAHE

Direction Routes Habitat Mobilité / Service Urbanisme et Foncier
Instructeur aménagement et urbanisme

Poste 86 12 / tel : 02 28 85 86 12 / mobile : 06 83 33 85 12

helene.gilbert-mahe@vendee.fr



190 BOULEVARD BRIAND 85000 LA ROCHE SUR YON

