

DELIBERATION N° 10.07.2017-07

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
SEANCE DU 10 JUILLET 2017**

Effectif légal : 29 – Membres en exercice : 29 - Présents : 24

L'an deux mille dix-sept, le dix juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. François BLANCHET, Maire.

Présents : MM. BLANCHET, PERROCHEAU, Mme VOISIN, M. MESNARD, Mmes, ALABERT, MAUGRION, MM. BOUSSEAU, GIROT, Mme BOULINEAU, MM RAMBEAU, GUIBERT, GIRAUDEAU, POUCKET, Mmes AVERTY, DELAUAUD, DUBOS, CHAUVIN, MM. GASNET, CHAUSSIN, GUILBAUD, Mmes CAIVEAU, DUPIN, BLANCHARD, M JOURDAIN

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Absents : Mme RENAUD (qui a donné procuration à M. BLANCHET), Mme JUSTIN (qui a donné procuration à M. BOUSSEAU), Mme RENAudeau (qui a donné procuration à M. MESNARD), M. LABARRIERE (qui a donné procuration à M. JOURDAIN), M. STRUNA

Mme ALABERT a été élue Secrétaire.

**OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
ET MODALITES DE CONCERTATION**

M. Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 septembre 2008.

Ce dernier a fait l'objet de 6 modifications dont une en cours, de 2 révisions simplifiées et 4 modifications simplifiées pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Cependant, ce document doit aujourd'hui évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions notamment au regard des évolutions du contexte réglementaire depuis cette approbation :

- notamment de l'intervention de la loi n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 » et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR qui font du document d'urbanisme un projet plus transversal à construire autour d'une logique d'équilibre et de préservation durable des ressources du territoire. Ainsi, désormais, le PLU doit notamment traiter :

- de la réduction des émissions de gaz à effets de serre et lutte contre le changement climatique
- de la préservation et de la restauration des continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue,
- de l'utilisation économe des espaces naturels,
- de l'amélioration des performances énergétiques,

- de la diminution des obligations de déplacements motorisés,
- du développement des transports en commun et des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- des besoins en matière de mobilité,
- de la limitation de la consommation d'espace,
- de l'aménagement numérique.

- de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et de ses décrets d'application

- mais également des approbations ultérieures du Plan de Prévention des Risques du Littoral (PPRL) du 30 mars 2016, du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de St Gilles Croix de Vie exécutoire le 6 mars 2017 et du Programme Local d'Habitat (PLH) le 9 avril 2015, ces documents exerçant un rapport de compatibilité avec le PLU, du SAGE Vie et Jaunay 3 mars 2011, plan vert approuvé.

Pour y répondre, il convient d'engager une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

CONTEXTE LOCAL ET OBJECTIFS POURSUIVIS

L'enjeu majeur du futur PLU concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de densification des espaces définis par le SCOT par le biais de l'optimisation des espaces déjà urbanisés et la consommation raisonnée d'espaces à urbaniser alors que la Ville fait face à une demande de production de logement toujours soutenue dans un contexte de forte attractivité due à sa situation littorale privilégiée.

Pour cela le PLU devra croiser les enjeux de protection des zones naturelles, à travers un diagnostic poussé, de protection du paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection des populations contre les risques littoraux avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

Les objectifs à poursuivre reposent donc sur les priorités suivantes :

- Assurer une urbanisation économe en foncier par une densification dans une logique de développement durable en permettant les facilités de déplacements intermodaux
- Aménager en priorité les surfaces disponibles dans la zone urbaine pour éviter une extension excessive et réévaluer et mettre en cohérence les capacités d'urbanisation des zones exposées aux risques liées au PPRL (vallée Moinard)
- Engager une réflexion approfondie de rénovation urbaine dans les zones stratégiques (PPRL stade de la Chapelle, piscine de la Soudinière notamment)
- Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural tout en assurant leur évolution encadrée (site à patrimoine remarquable..)
- Mener une politique de l'habitat adaptée permettant notamment aux jeunes de s'établir sur la commune conformément aux objectifs du SCOT et du PLH
- Adapter les espaces et équipements à la population (sécurité, accessibilité, services, zone tertiaire et commerciale)
- Promouvoir le renouvellement des zones d'activités économiques en collaboration avec la Communauté de Communes afin de répondre aux besoins
- Favoriser le développement des déplacements doux en tenant compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversités
- Réexaminer les emplacements réservés et servitudes pour les espaces verts pour tenir compte des opérations d'urbanisation à venir
- Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale
- Encourager la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre en prenant en compte le Schéma Régional Climat Air Energie
- Modification du règlement local de publicités (RLP) adopté avant la loi Grenelle II

- Interroger les secteurs à enjeux déjà identifiés dans les documents d'urbanisme existants correspondant au futur écoquartier de la Croix, la zone d'aménagement différée des Vergers d'Eole qui accueillera le lycée, l'ancien Leclerc, la zone à urbaniser de la Vallée Moinard, la Chapelle, les zones 2AU et les secteurs d'entrée d'agglomération : route de la Roche sur Yon, rue de la Bégaudière

Pour cela, il importe que la commune réfléchisse aux nouvelles orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement durable et d'intermodalité. Les nouvelles affectations des sols et organisation de l'espace qui en résulteront, permettront un développement plus harmonieux de la commune.

MODALITES DE CONCERTATION

Le projet de PLU revêt un enjeu fort en termes de concertation en ce sens qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et les acteurs de l'aménagement du territoire. Les acteurs concernés seront d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont divers. Pour cela, de multiples partenaires institutionnels devront être associés, ainsi que le définit le code de l'urbanisme, mais le PLU devra également être élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt par le conseil municipal :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir,
- de formuler des observations et propositions,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- de s'approprier au mieux le projet de territoire,
- de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées sont les suivantes :

- Organisation d'au moins deux réunions publiques aux grandes étapes d'avancement du projet (relative à la présentation du diagnostic du territoire, du projet final...),
- Mise à disposition sur le site internet de la Ville d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure,
- Information préalable assurée par divers supports et moyens de communication (site internet de la Ville, presse quotidienne, journal municipal),
- Mise en place d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture, - les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de M. le Maire – Service Planification Urbaine et Développement Durable – 86 quai de la République – 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en date du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat en date du 2 juillet 2003, modifiant le régime juridique des documents d'urbanisme ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) en date du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" qui renforce l'obligation de prise compte du développement durable dans les documents d'urbanisme ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en date du 22 mars 2014 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 153-31 à L 153.35 relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'article L153.33 précisant en outre, que la révision est effectuée selon les modalités relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 153.11 à L 153.26 définissant ces modalités d'élaboration ;

Vu la loi Biodiversité du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Gilles Croix de Vie approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 septembre 2008, et ayant régulièrement fait l'objet de :

- Révisions simplifiées n° 1, 2 (23 septembre 2009),
- Modifications n° 1 (23 septembre 2009), n° 2 (6 avril 2011), n° 3 (17 décembre 2012), n° 4 (21 septembre 2015), n° 5 (14 septembre 2016) et n°6 prescrite par arrêté du 15 juin 2017;
- Modifications simplifiées n° 1 (1er février 2010) ; n°2 (22 juin 2010) ; n°3 (17 février 2014) et n°4 (23 février 2015)

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, environnement, développement durable, et prévention des risques en date du 26 juin 2017

Après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-11 et suivants et suivants du Code de l'urbanisme et ce en vue de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire et notamment de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

CHARGE les membres de la commission d'urbanisme du suivi de l'étude du PLU, de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 132-7 à L 132-13, R 132-4 à R132-9 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

FIXE les modalités de concertation prévues par les articles L 153-11 et L 103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme telles que définies ci-dessus :

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. La municipalité se réserve le droit de renforcer les modalités de concertation si cela s'avérait nécessaire.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU ;

SOLLICITE une demande de subvention au titre de la Dotation Globale de Décentralisation

INSCRIT les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices considérés.

Conformément à l'article L 153-11 et L 132-7 à L 132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organismes publics concernés

Conformément à l'article R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal d'annonces légales diffusé dans le département,

La délibération qui en résultera fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Pour copie conforme au registre des délibérations
Le 11 juillet 2017

Le Maire,

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de la télétransmission
en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne le : 11 JUIL. 2017
et de la publication le : 11 JUIL. 2017

11 JUIL. 2017