Le 28 août 2014

Ville de Chantonnay

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 AOUT 2014

Date convocation	18/08/2014
Conseillers Municipaux en exercice	29
Nombre de présents	25
Nombre d'absents	
Excusé sans pouvoir	1
Nombre d'excusés avec pouvoir	3
Nombre d'abstentions	/
Nombre de vote pour	28
Nombre de vote contre	/
Nombre de blanc	/
Nombre de nul	/
Nombre de votes exprimés	28

L'an deux mille quatorze, le vingt-cinq du mois d'août à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Chantonnay dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard VILLETTE, Maire, Vice-Président du Conseil Général de la Vendée, pour une dixième séance.

Etaient présents : M. VILLETTE Gérard, Mme AIRAUD Martine, Mme ARNOUD Colette, Mme BAFFREAU Sabrina, M. BOISSEAU Didier, M. BONNEAU Mickaël, M. BONNENFANT Didier, Mme BOUILLAUD Michelle, M. BOURDET Joël, Mme CHENU Viviane, Mme COUDRAY Danièle, Mme DEHAUD Christine, M. DENOUE Thierry, M. DROUAULT Christian, M. GAIGNEUX Yannick, M. LAINE Vincent, , Mme LHOTELLIER Mathilde, Mme MOINET Isabelle, M. PELTANCHE Eric, Mme PHELIPEAU Brigitte, M. de PONSAY Laurent, Mme RAVON Elise, M. de SINGLY Vincent, M. SIRET Jean-Pierre, Mme THOUMOUX Delphine, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés avec pouvoir : M. DELAYE Jean-Jacques (pouvoir à Mme MOINET Isabelle), Mme LERSTEAU Patricia (pouvoir à M. VILLETTE), M. ROUSSIERE Alexandre (pouvoir à Mme LHOTELLIER Mathilde).

Etait excusé sans pouvoir : Mme BALLESTEROS Alexandra.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil ; Mme Sabrina BAFFREAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

N° 67/2014 – 1 – URBANISME

1.1. DOCUMENTS D'URBANISME

1.1.1. PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur BOISSEAU**, rapporteur du projet.

Monsieur BOISSEAU procède à la lecture de l'exposé :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 26 juillet 2005.

La ville de Chantonnay a beaucoup évolué depuis sous l'influence de sa croissance démographique et de son dynamisme économique.

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20140828-67-2014-DE
Date de réception préfecture : 29/08/14

Compte-tenu de leur influence sur l'avenir de Chantonnay, de nombreux et nouveaux équipements et projets structurants privés comme publics nécessitent de repenser le PLU :

- salle Antonia,
- hypermarché Leclerc,
- projet d'usine de méthanisation,
- éco-quartier,
- inventaire des zones humides,
- nouvelle station d'épuration,
- coulée verte,
- arrivée prochaine de la fibre-optique,
- projet d'EHPAD,
- arrivée de la 2 x 2 voies.
- etc.

De plus, le contexte législatif et réglementaire a fortement évolué depuis 10 ans et rend nécessaire une réflexion de fonds sur l'évolution de l'urbanisation à Chantonnay afin de garantir un développement durable à notre ville.

L'ensemble de ces évolutions remet en cause le PADD du PLU actuel et nécessite une révision générale du PLU.

Conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 300-2, la délibération prescrivant la révision du PLU doit porter sur un double objet : d'une part, sur les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En ce qui concerne les objectifs, la ville souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. Le nouveau PLU aura également pour objet d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures et devra intégrer le recensement des zones humides. Il est ainsi possible de déterminer les objectifs de la manière suivante :

- Assurer la complémentarité entre des pôles aux développements différenciés mais complémentaires comme les « pôles productifs » et les « pôles résidentiels » ;

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles en favorisant de nouvelles pratiques urbaines en favorisant la densification plutôt que l'étalement ;

- Améliorer la qualité de l'offre en logements dans une perspective durable ;

- Organiser sur le territoire de la commune l'offre en services et équipements dont a besoin la population ;

- Organiser sur le territoire les activités économiques et commerciales permettant une complémentarité entre surfaces commerciales d'importance et le commerce du centre-ville.

Ces objectifs qui remettent en cause le PADD de 2005 doivent permettre l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

Accusé de réception en préfecture /...
085-218500510-20140828-67-2014-DE
Date de réception préfecture : 29/08/14

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De manière plus opérationnelle, les objectifs de la révision peuvent être ainsi décrits :

- **Adaptation du PADD aux dispositions réglementaires, législatives ainsi qu'à l'évolution économique générale du projet ;**
- **Incorporation de l'inventaire des zones humides ;**
- **Réadaptation des zonages inadaptés au regard des contraintes ou opportunités diverses ;**
- **Favoriser les modes de déplacements alternatifs ;**
- **Préserver l'activité agricole,**
- **Améliorer l'offre en logements,**
- **Limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et la densification ;**
- **Développer l'attractivité du commerce et sa complémentarité et notamment l'attractivité du centre-ville ;**
- **Prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations ou ruptures de barrages.**

En ce qui concerne la concertation, il est proposé de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :

- Exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ;
- Mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse) ;
- Parution d'articles dans le bulletin municipal et le site internet de la ville ;

Pour mémoire, le PLU est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui est un document de synthèse et qui expose le diagnostic et explique le projet d'aménagement de la commune ;

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20140828-67-2014-DE
Date de réception préfecture : 29/08/14

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est un document simple et concis exposant les orientations générales d'aménagement de la commune ;

- Il est éventuellement assorti d'Orientations d'Aménagement spécifiques, facultatives, qui exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire ;

- Le règlement qui est composé d'un document écrit qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et de documents graphiques dont, notamment, le plan de zonage du territoire ;

- Des études spécifiques et des annexes.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.
Monsieur le Maire constate qu'il n'y a plus de question.

VU l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, qui précise les cas où une révision est nécessaire,

VU les articles L 300-2 1er alinéa et L 123-6 à L 123-8 du code de l'urbanisme,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, accepte de :

- **PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixer les objectifs poursuivis par la commune dans ce cadre :
  - Adaptation du PADD aux dispositions réglementaires, législatives ainsi qu'à l'évolution économique générale du projet ;
  - Incorporation de l'inventaire des zones humides ;
  - Réadaptation des zonages inadaptés au regard des contraintes ou opportunités diverses ;
  - Favoriser les modes de déplacements alternatifs ;
  - Préserver l'activité agricole,
  - Améliorer l'offre en logements,
  - Limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et la densification ;
  - Développer l'attractivité du commerce et sa complémentarité et notamment l'attractivité du centre-ville ;
  - Prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations ou ruptures de barrages ;
- **ASSOCIER** les services de l'Etat et consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

.../...

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20140828-67-2014-DE
Date de réception préfecture : 29/08/14

- **METTRE EN PLACE**, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :
  - Exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ;
  - Mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
  - Organisation de plusieurs réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse) ;
  - Parution d'articles dans le bulletin municipal et le site internet.
- **PROCEDER** à la consultation en vue de la désignation d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de l'étude ;
- **DEMANDER** à Monsieur le Préfet de la Vendée de mettre à jour, le « porter à connaissance » qui contient les éléments nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme ;
- **SOLLICITER** de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette révision générale ;
- **DECIDER** par ailleurs, que les crédits destinés au financement et des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget (chapitre 20 – article 202).

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée et notifiée :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivants :
  - Le Syndicat mixte du Pays du Bocage Vendéen, chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territorial ;
  - La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat,
  - Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - Au Directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
de la Vendée,

Gérard VILLETTE

Pour extrait conforme.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de
. la transmission en Préfecture : le 29/08/2014
. la publication le 29/08/2014

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20140828-67-2014-DE
Date de réception préfecture : 29/08/14

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20140828-67-2014-DE
Date de réception préfecture :