

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32
Membres présents : 18
Date de la convocation : 13/07/2022
Nombre de votants : 20

Présents Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU),

Absents Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion Michel PAILLUSSON

Délibération RGLT_22_686_145 REVISION ACCELEREE N°3 DU PLUIH MODIFIANT LE ZONAGE DES PARCELLES AH 110 ET 44 A SAINT-JULIEN-DES-LANDES EN VUE DE L'AMENAGEMENT DE JARDINS PARTAGES, DE CHALETS DEDIES, D'UN LOCAL POUR LES CHASSEURS ET DES NOUVEAUX SERVICES TECHNIQUES COMMUNAUX DEDIES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune de Saint-Julien-des-Landes, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En effet, dans le prolongement de la zone urbaine de la commune de Saint-Julien-des-Landes, en accroche immédiate de la zone UE liée au garage Richard présent sur la parcelle AH32 et de la zone US accueillant le cimetière, s'étend une zone N incluant un plan d'eau sur la parcelle AH110 et les dépôts des services techniques municipaux.

Ces deux parcelles ont aujourd'hui vocation à changer de zone, afin de pouvoir accueillir :

- sur la parcelle AH 110 des jardins partagés, leurs chalets techniques et dans une optique de valorisation de la nature, un chalet associatif pour les chasseurs.
- sur la parcelle AH 44, les nouveaux ateliers municipaux et des box à matériaux.

Ce projet répond à la fois, dans un contexte de densification et renouvellement urbain, à la demande croissante d'habitants de disposer de jardins potagers et à la nécessité de libérer le site actuel des services techniques pour la construction du nouveau restaurant scolaire.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°3) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette révision accélérée n°3 est de procéder au rattachement en zone AUs (secteur de développement pour les services et les loisirs) des parcelles AH 110 et AH 44 ayant aujourd'hui une vocation naturelle (zone N : zone naturelle et forestière) dans le PLUi-H en vigueur. Cette modification du zonage nécessite la mise à jour de la zone UE attenante sur laquelle le découpage opéré ne correspond pas au découpage de l'occupation du sol.

La zone AUs qui sera affectée à ce secteur est liée à un règlement relativement strict identique à celui de la zone US. Les locaux techniques seront ainsi permis. Aucune modification au règlement écrit n'est attendue pour cette révision accélérée n°3.

Cette révision accélérée est menée en parallèle de cinq autres sujets ainsi qu'une modification du PLUiH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De prescrire la révision accélérée n° 3 du PLUIH**, ayant pour objectif de reclasser les parcelles AH 110 et AH 44 en zonage AUs (secteurs dédiés aux services et loisirs), pour développer des jardins partagés, construire un local pour les chasseurs et les nouveaux services techniques municipaux.
- **D'adopter les modalités de concertation** suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - Information dans les journaux locaux.
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires** à l'exécution de cette présente délibération,

Envoyé en préfecture le 21/07/2022

Reçu en préfecture le 21/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-248500530-20220721-RGLT_22_686_145-DE

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.

Le Président,
Patrice PAGEAUD

