

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE de LES ACHARDS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 août 2023

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 23
Nombre de conseillers représentés : 6
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 29

L'an deux mille vingt trois, le vingt-huit août à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le vingt deux août, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Pierre CITEAU, Nicole EDOUARD, Jean-Luc RABILLARD, Bertrand BURNAUD, Christelle GAUBERT, Stéphane DENIS-LUTARD, Sarah RENAUD, Mickael ONILLON, Hélène LEMESLE, Stéphanie CHIFFOLEAU, Vincent BELLEAU, Patricia BLANCHARD, Sébastien HULIN, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD, Pauline CAILLONNEAU, Isabelle LE BRUSQUET;

Absents donnant pouvoir : Christine GUILLOTEAU a donné pouvoir à Nathalie KARCHER, Yvon BRIANCEAU a donné pouvoir à Gérard JOURDAIN, Thony CHABOT a donné pouvoir à Stéphanie CHIFFOLLEAU, Sarah MICHON a donné pouvoir à Michel VALLA, Antoine GUILLET a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Charles-Bernard DRUGEON a donné pouvoir à Martial CAILLAUD.

Absents : Corinne BRAUD, Paul MAZENS, Odile DEGRANGE et Jean-Luc BRIANCEAU.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Mélanie SAUNIER, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

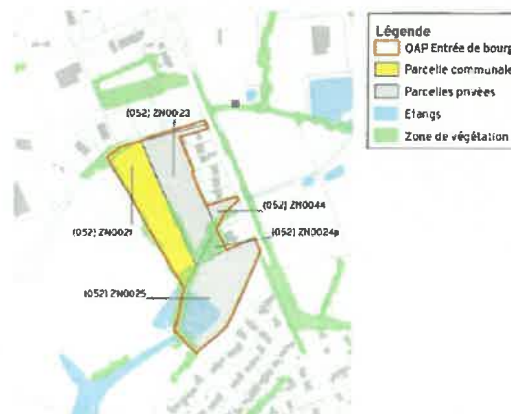
D28082023_ 02 : Validation de l'étude de faisabilité d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) d'entrée du quartier de la Chapelle

Vu l'avis favorable à la majorité de la Commission « Aménagement et cadre de vie » en date du 29 juin 2023.

Considérant l'étude de faisabilité réalisée par le Cabinet l'Atelier de l'Aubance, (*annexée*)

Monsieur le Maire rappelle que le PLUiH en vigueur, prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située à l'entrée du quartier la Chapelle (n° LA_5), sur les parcelles section ZN n°21, 23, 24p, 25 et 44. (*OAP n°LA_5 annexée à la présente*).

Monsieur le Maire précise que la Commune des Achards est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZN n°21.



Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle qu'en 2021, la commune des Achards a adhéré au dispositif « Petites villes de demain » afin de conforter son statut de ville dynamique. Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement.

Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Les enjeux du projet de territoire de la commune sont :

- Qualité de l'environnement
- Mobilité, déplacements
- Santé, social
- Offre culturelle et sportive/ dynamisme associatif
- Vivre ensemble, intergénérationnel
- Identité de la commune et attractivité

C'est pourquoi, afin de répondre à plusieurs de ces objectifs et également aux préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUiH, une étude de faisabilité d'aménagement de cette OAP a été confiée à l'Atelier de l'Aubance.

Monsieur Didier RETAILLEAU présente le projet :



Ce scénario prévoit la création de 78 logements dont 19 en individuels et 59 en collectif/intermédiaire (du R+1 au R+2).

En limite Est les logements individuels sont répartis en trois secteurs dans la continuité du tissu pavillonnaire existant. La composition en impasse assure une plus grande intimité.

En limite Ouest se trouvent les logements groupés (intermédiaires et collectifs). Ils sont implantés en peigne, favorisant un ensoleillement optimal et des percées « vertes » vers les terrains agricoles.

Ces logements seront desservis par la création d'une voie apaisée et partagée en sens unique avec une entrée par le chemin du Moulin des landes et une sortie par la rue de la Chapelle.

Enfin au Sud, des logements groupés (intermédiaire et collectif) seront accessibles depuis la rue Marie Curie.

Un réseau de liaisons douces assurera les liaisons inter-quartier et favorisera la mixité sociale. La création d'une coulée verte en limite Est du secteur permettra à la fois, une mise à distance avec le tissu pavillonnaire existant tout en intégrant ce dernier au sein du quartier (possibilité de créer des portillons d'accès depuis les fonds de lots existants). Le positionnement des espaces verts communs est pensé de telle sorte à préserver une distanciation entre les lots individuels et logements collectifs et ainsi éviter les vis à vis.

Comme indiqué dans le PLUiH, une expertise « zones humides » sera nécessaire avant tout projet et la programmation pourra être retravaillée en conséquence.

Madame Nathalie KARCHER précise qu'il s'agit bien d'une base de projet.

Monsieur Stéphane DENIS-LUTARD s'interroge de savoir si une grande partie des collectifs seraient ou non réservés à la location au regard des besoins du territoire. Monsieur le Maire répond que, par exemple, au sein du lotissement communal « les Jonquilles », il y a autant de propriétaires que de locataires et il va bientôt y avoir des projets réalisés par des lotisseurs avec des investisseurs privés. Il précise que la vocation de la commune n'est pas de faire de la gestion locative.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- approuve l'étude de faisabilité d'aménagement de l'OAP d'entrée de bourg du quartier de la Chapelle (n°LA_5 au PLUiH)
- et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes afférents à cette opération

La secrétaire de Séance,

Le Maire,

Lynda PRUVOST,

Michel VALLA



Fait et délibéré à Les Achards,
Les jour, mois et an susdits,
Publié sur le site internet le 04/09/2023
Au registre