

Effectif légal du Conseil : 48
Membres en exercice : 48
Membres Présents : 31
Votants : 37
Abstention : 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté
d'Agglomération **LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**
SEANCE DU VENDREDI 6 MARS 2020

273. REVISION DU PLU DE VAIRE – ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

L'an deux mille vingt, le vendredi six mars, dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* s'est réuni en séance publique, à la Pépinière d'entreprises allée Titouan Lamazou aux Sables d'Olonne, à la suite de la convocation accompagnée d'une note de synthèse, adressée le vendredi vingt-huit février deux mille vingt (*en application des dispositions des articles L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales*).

PRESENTS :

Conseillers communautaires de la ville des SABLES D'OLONNE :

Yannick MOREAU, Frédéric BENELLI, Annick BILLON, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre CHAPALAIN, Bernard CODET, Annie COMPARAT, Catherine GAYDA, Gérard HECHT, Dominique HORDENNEAU, Nicole LANDRIEU, Gérard MAINGUENEAU, Bernard MARCHAND, Mauricette MAUREL, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Florence PINEAU, Marie-Françoise REHAULT, Lucette ROUSSEAU, Jean-Pierre THEBAULT, Michel YOU.

Conseillers communautaires de la ville de L'ILE D'OLONNE :

Fabrice CHABOT, Thierry MONNEREAU, Stéphane VIOLLEAU

Conseillers communautaires de la ville de SAINT MATHURIN :

Albert BOUARD, Patrice AUVINET.

Conseillers communautaires de la ville de SAINTE FOY :

Françoise GUILLONNEAU.

Conseillers communautaires de la ville de VAIRE :

Alain TAUPIN, Christian LUCAS, Yvon PRAUD, Léonnette ROUSSEAU.

ABSENTS EXCUSES :

- Didier JEGU, conseiller communautaire des Sables d'Olonne,
- Chantal MEREL, conseillère communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Annick BILLON,
- Lionel PARISSET, conseiller communautaire des Sables d'Olonne,
- Francis BOSSARD, conseiller communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Frédéric COURANT, conseiller communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Isabelle MANDRET, conseillère communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Maryse SOUDAIN, conseillère communautaire de l'Ile d'Olonne, donne pouvoir à Fabrice CHABOT,
- Sonia TEILLET, conseillère communautaire de l'Ile d'Olonne,
- Bernard DUBOIS, conseiller communautaire de St Mathurin, donne pouvoir à Albert BOUARD
- Jacqueline RUCHAUD, conseillère communautaire de Saint Mathurin, donne pouvoir à Patrice AUVINET,
- Dominique EUGENE, conseillère communautaire de Saint Mathurin,
- Jean-François TRICHET, conseiller communautaire de Saint Mathurin,
- **Jean-Paul DUBREUIL**, conseiller communautaire de Sainte Foy,
- Séverine BULTEAU, conseillère communautaire de Sainte Foy, donne pouvoir à Françoise GUILLONEAU,
- André DEZOTEUX, conseiller communautaire de Sainte Foy,
- Noël VERDON, conseiller communautaire de Sainte Foy, donne pouvoir à Yvon PRAUD,
- Yvon ALLO, conseiller communautaire de Vairé

Monsieur Bernard CODET est désigné secrétaire de séance

273. REVISION DU PLU DE VAIRE – ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

Les Sables d'Olonne Agglomération a la compétence « PLU et document d'urbanisme en tenant lieu » depuis le 21 décembre 2019.

Par délibération en date du 31 janvier 2020, le Conseil Communautaire a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Vairé suite à l'avis du Conseil municipal de Vairé du 16 janvier 2020.

La révision du PLU de la commune de Vairé a été prescrite par délibération en date du 26 mai 2016. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en œuvre de cette révision ont été définis par cette même délibération et complétés par délibération en date du 23 mars 2017 :

A – Conformité règlementaire

- Prendre en compte les préconisations de développement durable issues des lois Grenelle,
- Se conformer aux objectifs d'aménagement du territoire définis par les nouvelles dispositions législatives et règlementaires,
- Se mettre en adéquation avec les documents d'urbanisme supra-communaux : SCOT des Olonnes, SAGE Auzance-vertone ...

B- Un développement et une urbanisation maîtrisée

- Vu le potentiel restant en terme de zones à urbaniser (1AU), ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants, action qui permettra ainsi de maintenir les services et équipements existants,
- En parallèle de cette volonté communale, réévaluer la pertinence de certains secteurs prévus à l'urbanisation (notamment zone 2AU),
- Densifier l'urbanisation en repérant les gisements fonciers (dents creuses, cœur d'îlot enclavé, grandes parcelles potentiellement divisibles...) et en définissant des orientations d'aménagement et de programmation appropriés,
- Faire évoluer et optimiser les équipements publics,
- Conforter en tant que communes rétro-littorales, les établissements accueillant des touristes et étudier l'opportunité d'un nouveau type d'hébergement avec une orientation « nature » envisagée sur le site de la Chausserie,
- Réfléchir à la mise en place d'un local pour les artisans,
- S'interroger sur le devenir du site de la Carrière de la Vrignaie (dont l'arrêté d'exploitation expire en 2023).

C – Un environnement de qualité de cadre de vie et du vivre ensemble

- Rechercher un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles dans une perspective de développement durable,
- Poursuivre le développement de la nature dans le bourg dans un souci de qualité de vie des habitants et favoriser la mobilité durable,
- Veiller à l'équilibre entre parc des résidences principales et parc des résidences secondaires,
- Mesurer le développement démographique avec les équipements communaux et voir les conséquences sur les besoins d'extension,
- Poursuivre le développement de la commune en préservant sa dynamique économique et sociétale.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lequel fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement, s'est tenu lors de la séance du Conseil municipal en date du 18 décembre 2018 et actualisé en date 19 décembre 2019. Le PADD s'organise autour de 3 axes :

- Axe 1 : Une identité communale rétro-littorale au caractère rural marqué
- Axe 2 : Un territoire qui maîtrise son développement avec une urbanisation durable
- Axe 3 : Une commune au potentiel économique et touristique à développer.

Le projet de PLU élaboré dans le cadre de la présente révision est suffisamment avancé et peut être arrêté en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il doit être fait au préalable le bilan de la concertation menée depuis la prescription de la révision PLU et jusqu'à l'arrêt du projet.

Bilan de la concertation :

La délibération, en date du 26 mai 2016 prescrivant la révision du PLU, avait fixé les modalités de concertation suivantes :

- Une exposition en mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,
- Une mise à disposition d'un registre offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public
- L'organisation d'une réunion publique minimum avec l'urbaniste chargé de l'étude
- Une information dispensée de manière régulière à partir de publication dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la mairie permettant un accès aux informations relatives au projet

Le bilan de la concertation menée pendant la durée d'élaboration du projet de PLU est annexé à la présente délibération.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 à R.153-12

Envoyé en préfecture le 13/03/2020
Reçu en préfecture le 13/03/2020
Affiché le 13/03/2020
ID : 085-200071165-20200313-D273_2020-DE

Vu la délibération du conseil municipal de Vairé en date du 26 mars 2019

Vu le débat en conseil municipal en date du 18 décembre 2018 et du 19 décembre 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne modifiés par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2019 intégrant « la compétence Plan local d'urbanisme document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Vairé en date du 16 janvier 2020 autorisant « Les Sables d'Olonne Agglomération » à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée,

Vu la délibération du conseil communautaire des Sables d'Olonne Agglomération en date du 31 janvier 2020 acceptant de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Vu le projet de plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération et notamment le rapport de présentation, le PADD, les règlements graphique et écrit, les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être notifié pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité (Abstention Nicole LANDRIEU) :

- **DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,**
- **D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vairé**
- **DE PRÉCISER que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :**
 - ✓ **Aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,**
 - ✓ **Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet, à la CDPNAF conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme**
- **DE DIRE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie de Vairé et au siège des Sables d'Olonne Agglomération,**
- **DE DIRE que conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté sera soumis à enquête publique,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président des Sables d'Olonne Agglomération ou son représentant ayant reçu délégation, à poursuivre la procédure et à signer tout document y afférent.**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne, les



Yannick MOREAU

Président

Les Sables d'Olonne Agglomération

NB : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*