

CANTON DE ST JEAN DE MONTS ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE DE LA GUERINIERE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil dix-sept, le quatorze novembre, le Conseil Municipal de la Commune de LA GUERINIERE, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-France LÉCULÉE, Maire.

Date de la convocation : le 09 novembre 2017

PRÉSENTS : Mme Marie-France LÉCULÉE, Maire, M. Marc DANO, Mme Anne-Marie MARY, Mme Michèle POUPELARD, M. Laurent SOULARD, Mme Valérie BARANGER, M. Maurice BAUDRY, M. Jacques BOZEC, M. Christian CLOUTOUR, Mme Béatrice DUPUY.

ABSENT EXCUSÉ : Mme Ingrid BURGAUD qui a donné pouvoir à Mme Michèle POUPELARD, M. Bruno GALVAN qui a donné pouvoir à Mme Marie-France LÉCULÉE.

ABSENT : M. Christian BONNEAU.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme Marie-Cécile CLISSON.

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – n° 2017-97

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 15 Décembre 2014 du Conseil municipal, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, dans la mesure où le Plan d'Occupation des Sols ne répondait plus aux objectifs de la Commune, à savoir :

- Retrouver une attractivité résidentielle pour favoriser la mixité sociale et générationnelle et rééquilibrer la structure démographique et sociale, notamment en attirant des familles.
- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable.
- Redynamiser le centre bourg sur le plan commercial, culturel et social.
- Organiser l'offre commerciale et artisanale sur le territoire.
- Préserver l'activité agricole et la ressource foncière.
- Préserver et mettre en valeur ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis.
- Veiller à la qualité de l'eau et au respect des zones humides "recensées".
- Soutenir les secteurs économiques de l'aquaculture et de la conchyliculture, de la saliculture et de l'agriculture.
- Adapter les capacités de stationnement selon les secteurs d'enjeux (parc de stationnement, automobiles, camping-cars...).
- Adapter le plan de circulation notamment en développant les déplacements doux.
- Mettre en adéquation le plan d'urbanisme avec les réglementations en vigueur, notamment le Plan de Prévention des Risques Littoraux.
- Poursuivre la mise en accessibilité.

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
28 NOV. 2017
COURRIER ARRIVEE

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a débuté avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence les quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

- Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères.

Cette orientation se décompose en deux objectifs

1. Des espaces naturels d'intérêt européen à préserver.
2. Préserver le petit patrimoine bâti de la commune.

- Garantir le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil du territoire.

Cette orientation se décompose en cinq objectifs

1. Favoriser la densification au sein du tissu urbain existant tout en respectant la morphologie urbaine du territoire.
2. Assurer un rythme régulier de construction de logements.
3. Assurer une offre diversifiée en type de logements.
4. Pérenniser l'offre en équipements.
5. Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre vers un réseau très haut débit.

- Conforter les atouts économiques.

Cette orientation se décompose en quatre objectifs :

1. Permettre le maintien et le développement d'activités artisanales.
2. Organiser la complémentarité entre l'offre commerciale du centre-bourg et l'offre commerciale du parc d'activités de la zone des Mandeliers.
3. Poursuivre l'affirmation de la vocation touristique du territoire.
4. Conforter l'activité agricole, conchylicole et salicole en valorisant des espaces pérennes.

- Gérer durablement le territoire.

Cette orientation se décompose en quatre objectifs :

1. Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques.
2. Préserver et valoriser la ressource en eau.
3. Assurer une gestion efficace des déchets.
4. Offrir des solutions alternatives au « tout voiture ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu lors des conseils municipaux du 13 novembre 2015 et 12 juillet 2016, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 07 décembre 2016, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Jacques TURPIN a été désigné par décision du Tribunal administratif de Nantes le 09 Février 2017, Commissaire enquêteur titulaire, en charge de l'enquête publique afférente

à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et Mr Jacky TOUGERON commissaire enquêteur suppléant.

Un arrêté municipal de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 35 jours, du mardi 06 Juin 2017 au lundi 10 Juillet 2017, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme.

Quatre permanences ont été organisées en présence du commissaire enquêteur :

- Le Mardi 06 Juin 2017 de 9h00 à 12h00
- Le Samedi 17 Juin 2017 de 9h00 à 12h00
- Le Jeudi 29 Juin 2017 de 14h00 à 17h00
- Le Lundi 10 Juillet 2017 de 14h00 à 17h00

11 observations du public ont été adressées au commissaire enquêteur. Le document joint à la présente délibération retrace l'ensemble des observations et les réponses qui leur sont apportées.

Le rapport a été rendu le 05 Aout 2017

Le Commissaire enquêteur rend un avis favorable, assorti des trois réserves suivantes :

Réserve n°1 : assouplir la règle de l'article N2 du règlement relative à l'extension actuellement limitée à 30% de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date du PLU en secteur NC

Réserve n°2 : reporter sur les documents graphiques du PLU dont la lisibilité aura été améliorée, les zones à risques (rouges et bleues) pour assurer une meilleure information du public.

Réserve n°3 : rechercher une alternative à l'implantation d'un bassin rétention d'eaux pluviales (emplacement réservé) en zone Nr.

Toutes les personnes publiques associées (excepté l'INAO) ont également rendu un avis favorable, dont certains sont assortis de réserves. Le document joint en annexe de la présente délibération reprend l'ensemble de ces observations et leur apporte une réponse.

L'autorité environnementale a quant à elle rendu un avis favorable tacite sur le projet.

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110-1, L. 153-12 à 19 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération en date du 15 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan local d'urbanisme;
- Les débats sur les orientations du Plan Local d'Urbanisme organisé au sein du Conseil municipal le 13 novembre 2015 et 12 juillet 2016;
- La délibération en date du 07 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté municipal en date du 12 Mai 2017 prescrivant l'enquête publique relative au plan ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 05 Août 2017 ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le zonage, le règlement et les

annexes ;

- l'avis favorable avec réserves de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- l'avis favorable avec réserves de la Chambre d'agriculture
- l'avis favorable avec réserves de la MRAe
- l'avis favorable du Comité Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire
- l'avis favorable de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier
- l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- l'avis défavorable de l'Institut National de l'Origine et de la qualité
- l'avis favorable avec réserves de la Commission des Sites
- l'avis favorable sous réserve du comité régional de la Conchyliculture des pays de la Loire
- les observations et propositions de l'Association Vivre l'île 12 sur 12

CONSIDÉRANT que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte ;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE, à l'unanimité, d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Guérinière.

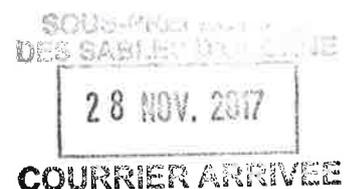
Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue de l'accomplissement des modalités de publicité, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Guérinière aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous - Préfecture du Département.

La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.
La Guérinière, le



Décision exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture le
Affiché le 28/11/2017