

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

L'an deux mil dix-sept, le neuf octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de Mme Véronique BESSE, Maire.

Présents : Véronique BESSE - Roger BRIAND - Jean-Marie GIRARD - Rita BOSSARD - Jean-Yves MERLET - Angélique REMIGEREAU - Patrice BOUANCHEAU - Odile PINEAU - Jean-Marie GRIMAUD - Estelle SIAUDEAU - Stéphane RAYNAUD- Julien MORAND - Marie-Annick MENANTEAU - Joseph CHEVALLEREAU - Maryvonne GUERIN - Aurélie BILLAUD - Jean-Marie RAUTUREAU - Manuella LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Christophe VERONNEAU - Isabelle CHARRIER FONTENIT - Christophe GABORIEAU - Yannick MAUDET - Laurence MARTINEAU - Pierrick THOMAS – Dominique GIRARD - Alain ROY - Françoise LERAY - Yannick PENTECOUTEAU - Thierry COUGNAUD - Patricia CRAVIC

Excusés : Cécile GRIMPRET- Thierry COUSSEAU – Alain ROY

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de conseillers votants : 33

Secrétaire de séance : Isabelle CHARRIER FONTENIT

22- LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) APPROUVE LE 15 DECEMBRE 2014

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Herbiers approuvé par délibération n°3 du Conseil municipal du 15 décembre 2014 est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire, ainsi qu'à l'ensemble des demandes formulées par les habitants.

Il apparaît qu'une partie des évolutions souhaitées n'entrent pas dans le champ de la révision mais dans celui de la modification de droit commun.

Aussi, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU est la procédure adaptée pour les sujets suivants :

- les modifications au règlement prenant en compte les dispositions législatives nouvelles, notamment la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron » qui entend faciliter des autorisations d'occuper le sol.
- les évolutions envisagées du PLU en vigueur qui ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne réduisent pas une zone agricole (A), une zone naturelle (N) ni un espace boisé classé (EBC). Ces évolutions ne doivent par ailleurs pas réduire les protections édictées par rapport à des risques de nuisances.

- les modifications du règlement ayant pour effet soit de supprimer une OAP ; soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer les possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, l'objet de la modification vise à corriger certaines erreurs matérielles tant sur la rédaction d'articles du règlement que sur certains zonages du document graphique.

Ainsi, il est notamment envisagé les modifications suivantes :

➤ **Modifications apportées au règlement écrit et graphique du PLU**

Modifications portant sur le règlement écrit

- Point n°1 : modifier le caractère de la zone UEa
- Point n°2 : mieux cadrer les extensions et les annexes en zone Ah
- Point n°3 : mieux cadrer les extensions et les annexes en zone A
- Point n°4 : mieux cadrer les annexes en zone N
- Point n°5 : mieux cadrer les annexes en zone Nh
- Point n°6 : modifier le caractère de la zone UC afin de tenir compte de la singularité du quartier de la Pellinière
- Point n°7 : préciser les largeurs minimales de voirie en zone UA, UB, UC, UR AUh
- Point n°8 : préciser l'emprise au sol des constructions dans le lexique du règlement
- Point n°9 : mieux préciser les règles d'implantation des annexes et des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC, UB, UR, 1 Auh
- Point n°10 : supprimer l'OAP n°14 dite Rue Nationale de la liste des OAP
- Point n°11 : annexer au règlement écrit du PLU les cartes réalisées par l'étude Hydratec de 2013 portant sur l'inondabilité des terrains en bordure de la Grande Maine et inscrire cette nouvelle annexe dans l'article N2 de la zone N
- Point n°12 : supprimer la règle sur l'intégration des panneaux photovoltaïques
- Point n°13 : mieux préciser la règle sur les hauteurs des constructions en zone UB
- Point n°14 : mieux définir la limite biaise dans le lexique du règlement écrit.

➤ Modifications apportées au règlement graphique du PLU :

- Point n°15 : créer l'OAP n° 31 Val de la Pellinière
- Point n°16 : créer l'OAP n° 32 Le Clos de la Tibourgère
- Point n°17 : inscrire les parcelles situées rue de la Guerche C1811, C1978, C1810, C1805 du zonage UEa en UC
- Point n°18 : créer une zone non aedificandi dans la Zac de la Tibourgère à l'emplacement de la centrale électrique
- Point n°19 : intégrer des parcelles situées en zone Ah au périmètre de la Carrière de l'Andraudière et changer leur zonage de Ah en Nca
- Point n°20 : modifier le périmètre de la zone non aedificandi de la Station d'épuration de la Dignée
- Point n°21 : supprimer l'emplacement réservé n° 10 coulée verte – Aménagement rue du Guichet concernant les parcelles Ak 674 et 528 rue abbé Favreau
- Point n° 22 : supprimer les emplacements réservés n° 25 et n° 33 pour la création de la voirie rue du Bois Joly – rue de l'Industrie sur la parcelle 102 sections ZC au Chêne Vert d' Ardelay
- Point n° 23 : modifier le périmètre de la zone de boisement implantée au sud de la zone industrielle du Bois Joly – rue de la Tisonnière

Pour la mise en œuvre de cette procédure, il convient de préciser que depuis le 27 mars 2017 la Communauté de Communes du Pays des Herbiers est compétente en matière de planification urbaine, mais elle ne peut lancer de sa propre initiative les procédures des documents d'urbanisme en vigueur au sein des communes membres.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le lancement de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 15 décembre 2014, et à solliciter l'EPCI compétent afin qu'il engage la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de la Ville des Herbiers.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, les articles L.153-41 à L.153-44,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération n°3 du 15 décembre 2014 par laquelle le Conseil municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les objectifs de la modification du PLU portent sur l'assouplissement des règles écrites et graphiques du règlement, l'évolution du document d'urbanisme aux enjeux locaux afin de l'adapter aux nouvelles dispositions législatives,

Considérant que la modification du P.L.U doit être envisagée selon la procédure de modification de droit commun,

Considérant que par délibération D.58 du 5 juillet 2017, le Conseil de Communauté a adopté la mise à jour des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers suite au transfert de compétence automatique du PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 27 mars 2017,

Considérant qu'au regard de ce transfert de compétence, la Ville doit solliciter la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour que cet établissement public engage la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 15 décembre 2014,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme - Cadre de vie - Environnement - Action foncière du 21 septembre 2017,

Vu le rapport de Mme le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE :

- autorise le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2014,
- sollicite la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, pour engager par arrêté de la Présidente la procédure de modification de droit commun n°1 de la commune des Herbiers,
- autorise Mme le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

Transmise en Préfecture le 19 OCT. 2017

Publiée le : 19 OCT. 2017

Pour copie conforme,
Véronique BESSE, Maire

