

## EXTRAIT DU REGISTRE DE DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Date de la convocation : 25 février 2020  
Séance du Conseil Municipal : 2 mars 2020

L'an deux mil vingt, le deux mars 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 - Cécile GRIMPRET - Christophe VERONNEAU - Isabelle CHARRIER FONTENIT - Christophe GABORIEAU - Yannick MAUDET - Laurence MARTINEAU - Pierrick THOMAS - Dominique GIRARD - Françoise LERAY - Yannick PENTECOUTEAU - Thierry COUGNAUD - Thierry COUSSEAU - Patricia CRAVIC

Excusés : Alain ROY donne pouvoir à Françoise LERAY

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 32

Nombre de conseillers votants : 33

Secrétaire de séance : Stéphane RAYNAUD

### **20- LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville 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 L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU est la procédure adaptée pour les sujets suivants :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer certaines possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la modification vise à adapter le règlement graphique afin de répondre aux besoins de logement et en hébergement notamment des salariés et des saisonniers dont la difficulté à se loger constitue un problème important pour le développement du territoire. Des terrains ont été identifiés pouvant répondre rapidement à ce besoin et pour lesquels un changement de zonage est nécessaire.

La modification porte aussi sur le règlement écrit, dont l'adaptation vise à répondre aux différentes implantations possibles en zone UC, UR et 1AUh.

Ainsi, il est notamment envisagé les modifications suivantes :

Modification du règlement écrit :

- Point n°1 : apporter des précisions à l'article 7 dans la zone UC, UR et 1 AUh afin de permettre différentes possibilités d'implantation dans les parcelles ;
- Point n° 2 : apporter des précisions à la règle sur les stationnements de l'article 12 dans les zones UR, UB, UA, UC afin de permettre aux pétitionnaires de mieux anticiper les besoins ;

Modification du règlement graphique :

- Point n°3 : modifier le règlement graphique des terrains de l'ancien établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Vendée Habitat implanté en zone UG afin de permettre son changement de destination en l'inscrivant en secteur UB ;
- Point n°4 : inscrire partiellement la parcelle référencée au cadastre section XD n°670 en secteur habitat 1AUth (actuellement zonée en secteur artisanat 1 AUta).

Modification des OAP :

- Point n°5 : modifier le règlement des OAP en inscrivant une 31<sup>e</sup> OAP sur le secteur destiné à l'implantation d'une 9<sup>e</sup> tranche de logements dans la ZAC de la Tibourgère. Modifier les prescriptions de l'OAP n°30 de l'ilot du Tourniquet pour en faciliter la réalisation.

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 plan local d'urbanisme, mais elle ne peut lancer de sa propre initiative les procédures des documents d'urbanisme communaux encore en vigueur au sein de ses communes membres.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le lancement de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU approuvé le 15 décembre 2014 et à solliciter la Communauté de communes du Pays des Herbiers compétente afin qu'elle engage la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la Ville des Herbiers.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

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, 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 Plan Local d'Urbanisme, 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 qu'elle engage la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU approuvé le 15 décembre 2014,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme - Cadre de vie - Environnement - Action foncière du 19 février 2020,

Vu le rapport de Jean-Marie GIRARD,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITE DES VOIX (2 VOIX « CONTRE » : Thierry COUSSEAU et Patricia CRAVIC) :

- autorise le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2014,
- sollicite la Communauté de communes du Pays des Herbiers, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, pour engager la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la ville des Herbiers,
- autorise Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

Transmise en Préfecture le :

Affichée le :

Pour copie conforme,  
Véronique BESSE, Maire

