



**EXECUTION DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
MARDI 26 SEPTEMBRE 2017**

**2017-07-5 PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION GENERALE –
DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

Copie transmise à	Pour suite à donner	Pour information	Observations
Cabinet du Maire			
Chef de Cabinet			
Direction générale des services			
M. Cyrille THITECA, DGS			
Service Animation commerce			
Service Communication			
Service Conseil municipal			
Service Police municipale			
Chargée de mission ANRU			
Pôle affaires juridiques			
M. Eric LE VOUËDEC, Responsable			
Service réglementation immobilier et prévention			
Service Citoyenneté			
Direction des services techniques, de l'urbanisme et de l'aménagement durable			
M. Alexandre LOUVEL, Directeur		x	
Service Urbanisme et environnement	x		S. Briguet
Pôle Bâtiments			
Service Voirie et réseaux			
Service Espaces verts-propreté			
Direction des services à la population			
Mme Béatrice GRAYON, Directrice			
Service Action sociale/enfance			
Service Culture			
Service Sports jeunesse			
Service Affaires scolaires			
Pôle des moyens supports mutualisés			
Service finances			
Commande publique			
Service ressources humaines			
Service Systèmes d'information			



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
MARDI 26 SEPTEMBRE 2017**

Présidence de M. Jean-Michel LALÈRE, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 20 septembre 2017.

Présents

M. HOCBON Ludovic, M. BOIGEOL Hervé, Mme GARREAU Myriam, M. VERDON Sébastien, M. MIGNET Philippe, Mme LÉGERON Ghislaine, Adjoint au Maire et Mme BONNET Martine, Adjointe spéciale.

Mme MORETTON Annette, M. BERDOLL Charles, M. BIRÉ Michel, M. GARON Bernard (s'est absenté au cours du point 10, est revenu avant le vote du point 12) , Mme BAUDRY Monique, Mme MÉMETEAU Arielle, M. DROUIN Thierry, M. BOUILLAUD Stéphane, Mme BEZIAT Delphine (arrivée au cours du point 1), Mme TRUDEAU Christelle, M. DOMBAL Adrien, M. FILLONNEAU Gino, M. NODET Michel, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (s'est absenté au cours du point 10, est revenu avant le vote du point 12), Mme WILLEMOT Isabelle, M. GENG Hubert et Mme Dominique CHARTIER, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

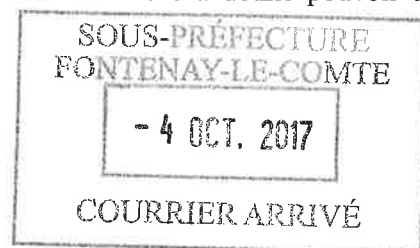
Mme GAILLARD Leslie a donné pouvoir à M. HOCBON Ludovic, Mme PLAIRE Claudine a donné pouvoir à Mme MORETTON Annette, M. PETORIN Jean-Pierre a donné pouvoir à M. BIRE Michel, Mme BOUTIN Marie-Kristine a donné pouvoir à M. BERDOLL Charles, Mme ROUSSILLON Christelle a donné pouvoir à M. GENG Hubert, M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme VINCENT Denise

Secrétaire

M. BERDOLL Charles, Conseiller municipal.



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

**2017-07-5 PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION GENERALE –
DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

Sur le rapport de M. Ludovic HOCBON, Premier Adjoint au Maire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 24 mars 2005. Ne correspondant plus aux exigences actuelles issues des évolutions du droit de l'urbanisme, il convient d'engager une procédure de révision générale.

Le projet de révision doit définir le devenir du territoire communal ainsi que les conditions d'une urbanisation cohérente sur le long terme dans une vision de développement durable cohérent mais également pour :

- Préserver et renforcer l'identité de la ville de Fontenay-le-Comte ;
- Favoriser l'interface du centre historique et de sa périphérie ;

- Renforcer le lien entre les zones résidentielles et les zones économiques ;
- Optimiser et sécuriser les déplacements, favoriser les modes de liaison douce entre les lieux de vie ;
- Maitriser l'étalement urbain par un équilibre entre le développement de l'habitat et le renouvellement urbain ;
- Favoriser le développement économique en soumettant, de façon équilibrée, l'ensemble des activités et notamment :
 - o En encourageant la redynamisation du commerce sur la commune,
 - o En pérennisant les conditions de développement des zones d'activités,
 - o En préservant les espaces agricoles et naturels.
- Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la commune ;
- Identifier les zones de développement urbain prioritaire ;
- Favoriser le regroupement de terrains dans les zones parcellaires difficiles ;
- Densifier les espaces majoritairement urbanisés ;
- Promouvoir un urbanisme respectueux de la diversité des identités du territoire communal ;
- Etre attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues, des espaces de respiration, au maintien des espaces de cônes de vue ;
- Valoriser le patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec les documents supra-communaux ;
- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires ;
- Prévenir les risques dans l'aménagement du territoire afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux inondations ;
- Augmenter la population en promouvant l'arrivée de nouveaux habitants ;
- Favoriser les constructions économes en énergies et en eau potable.

Les modalités de concertation conformément au L 103-2 du Code de l'Urbanisme seront les suivantes :

- Exposition à la 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,
- Mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et les suggestions du public,
- Organisation de plusieurs réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse et par tout autre moyen),
- Parution d'articles dans le bulletin municipal ou par tout autre moyen,

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU sont inscrits au budget fonctionnement 020 nature 202.

-
- Vu** la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
 - Vu** la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme ;
 - Vu** la loi concernant l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;
 - Vu** la loi sur l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) du 13/10/2014 ;
 - Vu** la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06/08/2015 ;
 - Vu** la loi pour la transition énergétique pour la croissance verte du 17/08/2015 ;
 - Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'Environnement) qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable ;
 - Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles ;

- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger ;
- Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;
- Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme qui est entré en vigueur au 1er janvier 2016 ;
- Vu** les articles L. 123-6 à L. 123-19 et R 123-15 à R. 123-25 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu** les articles L.103-2 et suivants et L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-le-Comte approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2010, rendu exécutoire par le dépôt en Préfecture en date du 28 mars 2010.

Considérant que par sécurité juridique, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision complète du PLU ;

Considérant que l'ensemble des pièces qui composent le P.L.U doivent être mises à jour ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification devra être notifié au Préfet et aux Personnes Publiques associées mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- **FIXE et VALIDE** les objectifs tels que cités précédemment,
- **ASSOCIE** les services de l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme et de consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande,
- **MET EN PLACE**, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :
 - Exposition à la 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,
 - Mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et les suggestions du public,
 - Organisation de plusieurs réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse et par tout autre moyen),
 - Associer les associations locales de chefs d'entreprises, des commerçants ainsi que la Ligue de protection des Oiseaux et l'aéro-club de Fontenay-le-Comte,
 - Parution d'articles dans le bulletin municipal ou par tout autre moyen,
- **CHARGE** un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'étude,
- **SOLLICITE** de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette révision.
- **DEMANDE** que M. le Préfet de la Vendée porte à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

- **DECIDE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget chapitre fonctionnement 020, nature 202

- **DIT** que la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de la Vendée
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, du Parc Naturel Régional,
- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivants :
- La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale
- La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée compétent en matière de programme local de l'habitat
- Les E.P.C.I. voisins de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée
- Les Maires des communes limitrophes

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le Département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ;

- **DELEGUE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mener à bien la procédure.

DECISION EXECUTOIRE

Transmise en Sous-préfecture le 04/10/2017

Publiée ou notifiée le

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.



Pour extrait conforme,
Le Maire,


Jean-Michel LALÈRE

