



## Commune de La Ferrière Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

### Réunion du 5 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le cinq septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CHAMARD, Maire de LA FERRIERE.

**Date de la convocation** : 29 août 2018

**Etaient présents** :

Tous les membres sauf :

- HERISSET Isabelle ayant donné pouvoir à CHAMARD Jean-Marie
- HUSSON Sandra ayant donné pouvoir à OGER Alain
- JOLY Dominique ayant donné pouvoir à QUERO Florianne
- MARTINAUD-HERMOUET Corinne ayant donné pouvoir à ROUSSELOT Catherine
- RAMPILLON Christine ayant donné pouvoir à BELY David
- RIVIERE Marylène ayant donné pouvoir à MALLARD Michel

**Secrétaire de séance** : OGER Alain



### **18-093 Révision du PLU / Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs et des modalités de concertation**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8 et suivants, R.153-1 et L.103-2,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-67 du 3 août 2009, dite Grenelle I,

Vu la loi n° 2010-78 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II,

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 le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 11-134 en date du 9 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie approuvé le 8 décembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 23 mai 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 18-088 en date du 11 juillet 2018 approuvant la modification n° 1.1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 novembre 2011, répondait aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le document d'urbanisme n'a évolué qu'en 2018 à travers une modification visant à mettre le PLU en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite sur la ZAC du Plessis, créée en juillet 2010, dont le dossier de réalisation a été approuvé en juillet 2016. En effet, suite à la création de la ZAC, gérée en régie, des études approfondies ont généré des modifications du projet urbain initial et ont permis de préciser le programme global des constructions. Afin de pouvoir mettre en œuvre la première phase d'aménagement de la ZAC, le PLU a donc été modifié, par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2018. Quelques ajustements réglementaires et la levée d'un emplacement réservé ont également été intégrés dans la procédure.

Le PLU de la commune est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie, ayant fait l'objet d'une révision approuvée le 8 décembre 2016. Le projet a pour ambition, entre autres, un développement équilibré du territoire, le confortement et le développement de l'emploi, des déplacements facilités et la préservation d'un cadre de vie de qualité.

En matière d'habitat, le PLU doit également respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat. La Roche-sur-Yon Agglomération a approuvé son nouveau PLH à l'horizon 2022, le 23 mai 2017. Celui-ci fixe de nouveaux objectifs à la commune en matière de production de logements, pour les six années à venir.

Dans ce contexte, il paraît aujourd'hui opportun pour la commune de procéder à une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme afin de mettre le document d'urbanisme communal en compatibilité avec les documents supra communaux que sont le SCoT et le PLH.

Par ailleurs, l'évolution importante du contexte législatif depuis 2011, impose une refonte des documents d'urbanisme.

A titre d'exemple, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, fixe désormais des enjeux environnementaux aux PLU. Plus récemment, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit des dispositions qui visent au développement de la planification stratégique et à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux.

La révision du PLU permettra à la commune de poursuivre un certain nombre d'objectifs.

Le projet devra répondre aux grands enjeux de demain, à savoir :

- ⇒ un développement maîtrisé et durable du territoire
- ⇒ l'accès à un logement pour tous
- ⇒ le développement de la mobilité durable
- ⇒ la préservation du cadre de vie urbain et paysager
- ⇒ la préservation des espaces agricoles

#### Définitions des objectifs

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, la commune se fixe les objectifs suivants.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, les objectifs poursuivis seront, entre autres :

- Définir un nouveau projet d'aménagement dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal,
- Mettre en conformité le PLU avec les nouvelles dispositions des lois Grenelle I et II ainsi que la loi ALUR notamment,
- Intégrer les dispositions contenues dans le SCoT,
- Maitriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement raisonné et harmonieux de la commune, en redéfinissant l'affectation de sols,
- Affirmer et structurer la RD 160 en tant qu'entrée de ville,
- Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain dans le centre bourg, tout en préservant le cadre de vie des Ferriérois,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU en vigueur.

En matière d'habitat, de patrimoine et d'équipements, la commune se fixe notamment les objectifs suivants :

- Prendre en compte les objectifs du PLH 2017-2022,
- Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Intégrer les besoins nouveaux, en diversifiant l'offre de logements,
- Anticiper les besoins en équipements et services,
- Protéger le patrimoine bâti d'intérêt et le petit patrimoine local.

Au niveau économique, les objectifs sont notamment les suivants :

- Poursuivre le développement économique du territoire concentré sur les 3 zones d'Artipôle, du Bois Imbert et des Ajoncs mais soutenir également les commerces et services de proximité.

Les objectifs environnementaux et paysagers seront, entre autres, les suivants :

- Localiser et protéger les espaces naturels, le réseau hydrographique, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte la perspective d'évolution de ces dernières,
- Préserver les éléments de la trame verte et bleue constitutive de l'identité bocagère du territoire.

Au niveau des déplacements, la commune a notamment pour ambition :

- S'appuyer sur les nouvelles mobilités plus respectueuses de l'environnement en favorisant les déplacements doux et en insérant des cheminements doux dans les nouvelles opérations d'aménagement.

#### Modalités de concertation

Par ailleurs, conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune ouvrira la concertation publique associant les habitants, les associations locales et toute personne concernée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération,
- Organisation d'une réunion publique au minimum avec les Ferriérois,
- Communication sur le projet à travers la parution d'articles dans le bulletin communal « Vivre ensemble », sur le site web ainsi que sur la page Facebook de la commune,
- Exposition de panneaux en mairie,
- Mise à disposition des habitants d'un registre de concertation, destiné à recueillir les observations de la population durant toute la procédure, en mairie, pendant les heures d'ouvertures habituelles.

La municipalité pourra mettre en place d'autres formes de concertation supplémentaires, si cela s'avérait nécessaire.

La procédure de révision du PLU sera composée des grandes étapes suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU (05/09/2018)
- Phase d'études, élaboration du projet de PLU
- Organisation d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein
  - du Conseil Municipal
  - Arrêt de projet du PLU
- Consultation des personnes publiques associées
- Enquête publique
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU

Le **CONSEIL MUNICIPAL** après délibéré, à l'unanimité :

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 151-1 et suivants, et R 153-1 du Code de l'urbanisme,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par cette révision,
- **DECIDE** d'ouvrir la concertation publique pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU selon les modalités décrites dans la présente délibération,
- **SOLLICITE** les services de l'Etat pour un accompagnement pendant la procédure de révision et d'élaboration du futur projet de PLU, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme,
- **INDIQUE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits dans le budget communal,
- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet de porter à la connaissance du Maire les informations nécessaires à la révision du document d'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, à savoir :

- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays Yon et Vie
- Monsieur le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération
- Monsieur le Président de la Chambre des Commerces et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée

La présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après, afin qu'elles puissent informer la commune de leur intention d'être consultées sur le présent dossier :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière

Envoyé en préfecture le 06/09/2018

Reçu en préfecture le 06/09/2018

Affiché le



ID : 085-218500890-20180906-D18\_093-DE

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à LA FERRIERE, le 6 septembre 2018

Le Maire,  
Jean-Marie CHAMARD