



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2010

Sous la présidence de Pierre REGNAULT

Présents : Joël SOULARD, Angie LEBOEUF, Patrick YOU, Francis LUCAS, Sylvie CHARTIER, Yves ROULEAU, Yannick HENRY, Anne VALIN, Stéphane IBARRA, Françoise VIGNAULT, Caroline FOUNINI, Roland GUILLET, Marie-Noëlle MANDIN, Tarek TARROUCHE, **adjoints ;**

Yann HELARY, Francine-Nicole CHABOT, Jean-Yves DAVIAUD, Patrick DINEL, Maryse SOUCHARD, Thierry DE LA CROIX, Françoise GRIVEL, Louise-Michèle GADY, Mathilde MAGE, Maryse GANE (questions 4 à 42), Martine CHANTECAILLE (questions 1 à 6), Thierry BARBARIT, Mathieu DURQUETY (questions 1 à 12), Charlotte LEYDIER, Jean-Gilles DUTOUR, Michèle PELTAN, Anne AUBIN-SICARD, Alexandre MAISONNEUVE LE BREC (questions 1 à 29), Anita CHARRIEAU, Raoul MESTRE (questions 1 à 29), Madeleine DAVID, Jacques BESSEAU, Daniel RAMPONI, **conseillers municipaux ;**

Absents donnant pouvoir : Patricia CEREJO à Yves ROULEAU, Lisiane GUIBERT à Françoise GRIVEL, Jacques AUXIETTE à Pierre REGNAULT, Maryse GANE à Françoise VIGNAULT (questions 1 à 3), Martine CHANTECAILLE à Thierry BARBARIT (questions 7 à 42), Luc ROY à Francis LUCAS, Mathieu DURQUETY à Stéphane IBARRA (questions 13 à 42), Alexandre MAISONNEUVE LE BREC à Michèle PELTAN (questions 30 à 42).

Absent : Laurent CAILLAUD, Raoul MESTRE (questions 30 à 42).

Secrétaire de séance : Charlotte LEYDIER.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

29 A – PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2

Le dossier qui vous est présenté a été examiné par la commission « Urbanisme – Environnement – Déplacements – Espace rural et Aménagement du territoire » le 8 décembre 2010, qui a émis un avis favorable.

En conséquence,

- vu le code général des collectivités territoriales,
- vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R.123-19,
- vu le plan local d'urbanisme en vigueur approuvé le 7 octobre 2009,
- Vu la modification n° 1 du plan local d'urbanisme approuvée le 19 mai 2010,
- vu la décision en date du 17 août 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur BACH en qualité de Commissaire-enquêteur,
- vu l'arrêté municipal n° 10.1335 du 31 août 2010, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme,
- vu la consultation des personnes publiques associées,

- ...
- vu le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre au 9 novembre 2010 inclus,
 - entendu l'avis du Commissaire-enquêteur sur le dossier de modification,
 - considérant que le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

le conseil municipal, après en avoir délibéré :

1. approuve la modification n° 2 du plan local d'urbanisme, telle qu'annexée à la présente.
2. autorise Monsieur le Maire ou Joël SOULARD, 1^{er} adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Mairie de LA ROCHE-SUR-YON
Vendée

PRÉFECTURE de la VENDÉE
17 DEC. 2010
COURRIER ARRIVÉ

Direction générale aménagement et développement du territoire
Direction Stratégie et Planification
Service Urbanisme Prévisionnel
Affaire suivie par M. ROBLES

Version n° 4

Conseil Municipal
Séance du 16 décembre 2010
RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- modification du zonage secteur du bourg sous la roche
- mise à jour du tracé de la servitude d'utilité publique I3
- modifications, adaptations, corrections des pièces réglementaires écrites et graphiques
- mise à jour de la notice des annexes

La Ville de La Roche-sur-Yon est dotée depuis le 7 octobre 2009 d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les grandes orientations de ce nouveau document d'urbanisme sont désormais fixées pour plusieurs années à travers notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Toutefois, tout en respectant l'économie générale du P.A.D.D., il s'avère nécessaire de faire évoluer le P.L.U. afin de mettre en œuvre des projets qui n'étaient pas totalement aboutis lors de son arrêt de projet le 17 décembre 2008 ou apporter les corrections émergeant de nos partenaires.

Différentes procédures, édictées à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, permettent ces évolutions (extrait) :

- ✓ «la procédure de modification, à condition que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- ✓ la procédure de modification simplifiée si l'objet concerne la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat
- ✓ la procédure de révision simplifiée si l'objet est la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère, public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune
- ✓ la procédure de révision, pour tous les autres cas».

Aussi, par arrêté municipal n° 10.1335 du 31 août 2010, M. le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête publique, qui s'est déroulée du 11 octobre au 9 novembre 2010 inclus, portait sur :

1- Modification de zonage pour le secteur du Bourg-sous-la-Roche

Ouverture à l'urbanisation de deux parcelles de 2AUB en 1AUB pour permettre la reconstruction, hors site, de 30 logements dans le cadre de l'ANRU, faisant partie du parc de Vendée Habitat. En effet, l'enjeu de ce programme est de favoriser les reconstructions de logements sociaux hors des quartiers Nord, pour encourager la mixité sociale et proposer une offre locative sociale sur des secteurs diversifiés.

2- Mise à jour du tracé de la servitude d'utilité publique I3 relative aux canalisations de transport et de distribution du gaz

La servitude d'utilité publique relative aux canalisations de transport et de distribution du gaz (I3), a fait l'objet depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de deux modifications de tracé, suite à l'agrandissement du centre commercial Leclerc et aux travaux liés à la création de la déviation routière Nord en 2002, qu'il est nécessaire d'intégrer au document d'urbanisme en vigueur.

3- Modifications, adaptations, corrections des pièces réglementaires écrites et graphiques

- Ajustement du règlement de la zone N
 - Adaptation de l'article 6 : pour l'implantation des extensions.

Actuellement le règlement du PLU indique que les constructions doivent respecter un retrait en fonction du type d'emprise. Il semble néanmoins opportun d'adapter cette règle qui dans certains cas ne permettrait pas la possibilité de réaliser des extensions de maisons d'habitation situées notamment en bordure de voies dites à grande circulation.

- Adaptation de l'article 2 : pour l'implantation des abris pour animaux

Tout en respectant le règlement départemental sanitaire, la Collectivité souhaite laisser la possibilité d'implanter les abris pour animaux en zone Nh2 tout en les réglementant en raison de la qualité des milieux. Ces secteurs Nh2 présentent les caractéristiques nécessaires pour autoriser ce type de constructions à savoir qu'ils sont en grande majorité de surface importante et isolés en zone rurale, ce qui est indispensable en raison des potentielles nuisances que peuvent générer les animaux.

- Modification de la règle de l'article 12 dans l'hypercentre (zone UA et une portion de la zone UB), réglementation spécifique du stationnement à l'activité d'hôtellerie

La zone UAd, correspondant à la rue du Maréchal Ney et au secteur de la gare, bénéficie d'une règle particulière en ce qui concerne le stationnement. En effet, en raison de ses caractéristiques d'entrée de ville et surtout du projet de pôle d'échange multimodal autour de la gare, qui prévoit notamment la création d'une gare routière, d'un centre d'affaires et des activités hôtelières, l'article 12 impose moins de places de stationnement que les autres secteurs et permet la mutualisation dans un souci de limitation de la consommation de l'espace. Compte tenu de l'offre de stationnement public et des projets en cours et à venir, la Collectivité souhaite étendre cette mesure à ce que l'on identifie comme l'hypercentre c'est-à-dire à l'ensemble de la zone UA et à une partie de la zone UB, dans le secteur situé le long du boulevard Leclerc, ce dernier présentant des caractéristiques similaires à la zone UAd et son fonctionnement est lié à la gare.

- Mise en cohérence de l'information concernant les zones inondables dans le règlement, les plans de zonage et les annexes

Le PLU a répertorié le risque inondation sur les plans de zonage conformément aux demandes des services de l'Etat à travers le porter à la connaissance du Préfet de la Vendée et les différentes consultations. Toutefois, cette information a été retranscrite de façon incomplète dans le règlement et les annexes. Il convient donc de mettre en cohérence tous les documents.

- Ajout d'un arbre remarquable secteur du Coteau.

Différents dispositifs permettent d'identifier et de protéger le patrimoine des collectivités que cela soit au niveau national (monuments historiques, zone de protection du patrimoine urbain et paysager) ou local.

Le Plan Local d'Urbanisme complète ainsi le dispositif de préservation du paysage et du patrimoine en prévoyant des protections particulières au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Il peut ainsi identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Ainsi, soucieuse de préserver et protéger son patrimoine bâti et paysager, la Collectivité a réalisé plusieurs inventaires dont celui de ses éléments paysagers de qualité qu'il convient de compléter suite à l'identification d'un sujet remarquable.

4- Mise à jour de la notice des annexes

- Risques naturels : rajout du risque mouvement de terrain et du nouvel arrêté concernant Moulin Papon suite à la demande de Monsieur le Préfet de la Vendée.
- Eaux pluviales : La principale modification concerne la mise à jour des données au regard du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (SDAGE) qui impose de nouvelles normes en matière de débit de fuite. Le règlement devra également être modifié.
- Eaux usées, assainissement, eau potable, déchets : Cette procédure de modification est l'occasion de :
 - mettre à jour les données concernant les compétences exercées, les nouveaux systèmes d'assainissement mis en service, les puits domestiques, les ordures ménagères (modification du nombre de ramassage des ordures, du tonnage, passage de taxe à la redevance incitative)
 - mettre à jour les grands chiffres dans le domaine de l'eau et l'assainissement (année de référence 2009) comme le nombre d'usagers desservis, le linéaire de réseau, le nombre de contrôles réalisés, etc.
 - supprimer certaines données indiquées à titre d'information qui changent tous les ans comme le nombre d'intervention de curage, les fiches de traitement des eaux usées, le règlement ce service public d'assainissement non collectif en cours de révision, le système de potabilisation, les fiches qualité eau distribuée (transmise avec la facture d'eau) ou encore le Règlement de la collecte sélective des déchets ménagers en cours de révision.

Le Commissaire-enquêteur a assuré trois permanences de 3 heures chacune.

Il a reçu onze personnes au cours de ses permanences qui n'ont pas formulé d'observation en rapport avec les différents points de la modification et un courrier sans lien également avec le dossier mis à l'enquête. Aucune observation n'a été écrite dans le registre d'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur ne comporte donc pas d'analyse ni de commentaire des contributions des citoyens.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°2 du P.L.U. a été notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Une réponse a été enregistrée :

✓ M. le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire, sans observation particulière.

Le Commissaire-enquêteur a émis, au travers de son rapport et de ses conclusions, un avis favorable à la modification n°2 du PLU.

Cette modification, présentée en annexe, est mise en forme dans les différents documents prescrits par le Code de l'Urbanisme, à savoir :

- ✓ les plans de zonage,
- ✓ le règlement,
- ✓ les plans des servitudes d'utilité publique,
- ✓ la notice des annexes.

Les mesures de publicité réglementaires seront effectuées conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de LA ROCHE-SUR-YON (services techniques municipaux, 5-7 rue Lafayette), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

En conséquence,

- vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R.123-19,
- vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 7 octobre 2009,
- Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 mai 2010,
- vu la décision en date du 17 août 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur BACH en qualité de Commissaire-enquêteur,
- vu l'arrêté municipal n° 10.1335 du 31 août 2010, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- vu la consultation des Personnes Publiques Associées,
- vu le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre au 9 novembre 2010 inclus,
- entendu l'avis du Commissaire-enquêteur sur le dossier de modification,
- considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

le conseil municipal est appelé à :

- 1/ approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'annexée à la présente,
- 2/ autoriser M. le Maire ou M. Joël SOULARD, 1^{er} adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Avis favorable de la commission Urbanisme -
Environnement Déplacements - Espace rural et
aménagement du territoire –
du 8 décembre 2010

Le Président :

J. SOULARD