

Reçu en Préfecture le 18/12/14

N° 085-218501914-20141216-lmc126085-DE-1-1

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2014

Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Maire,

Présents : 40

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Philippe Porté, Madame Anne Aubin Sicard, Madame Sylvie Durand, Monsieur Michel Ferré, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Anne-Sophie Fagot, Monsieur Franck Pothier, Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Monsieur Pierre Lefebvre, Monsieur Sébastien Allain, Madame Nathalie Gosselin, Monsieur Jacques Besseau, Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Patrick Durand, Madame Geneviève Hocquard, Madame Françoise Bouet, Monsieur Bruno Guillou, Monsieur Dominique Guillet, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Cyrille Gendreau, Madame Béatrice Bichon Bellamy, Madame Laurence Gillaizeau, Madame Frédérique Barteau, Monsieur Cyril Bréhéret, Madame Anne-Cécile Staub, Madame Laurence De Ena, Monsieur François Caumeau, Madame Maud Doat, Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Anita Charrieau, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Monsieur Stéphane Ibarra

Absents donnant pouvoir : 5

Madame Marie-Leszczynska Mornet à Madame Béatrice Bichon Bellamy, Madame Nathalie Brunaud-Seguin à Madame Geneviève Hocquard, Monsieur Jean Michel Barreau à Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Marc Racapé à Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Monsieur Jack Mbeti Noah à Monsieur Philippe Porté.

Secrétaire de séance : Anne Aubin-Sicard

Adopté à l'unanimité
45 voix pour

1

PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION

L'aménagement du territoire consiste à organiser le territoire, afin de répondre aux enjeux des politiques publiques portées par les collectivités. L'exercice est rendu complexe par l'interaction de ces politiques entre elles, leurs enjeux parfois antinomiques et les acteurs nombreux, qui font ou défont le territoire. Cette complexité se trouve encore renforcée du fait de la distorsion entre les limites administratives du territoire et celles de sa dynamique de fonctionnement, qui imposent d'aborder les questions d'aménagement et de développement à l'échelle supra-communale.

Aussi, une gouvernance durable de l'aménagement et du développement du territoire passe nécessairement par la définition d'un projet global de développement de la Ville, visant à organiser la synergie des politiques publiques communales et intercommunales et à proposer une vision prospective de développement du territoire.

C'est pourquoi, la Ville de la Roche-sur-Yon s'est engagée dans la définition d'un projet de territoire, qui fixera les grandes orientations de développement et d'aménagement pour les années à venir. Ce projet devra répondre aux grands enjeux de demain, notamment :

- l'organisation durable des déplacements
- la conciliation du développement de l'habitat et de l'aménagement durable du territoire
- l'accès à un logement pour tous
- la préservation du patrimoine bâti et paysager
- la valorisation des espaces agricoles

Il aura donc notamment, pour objectif, de mettre en cohérence les démarches déjà engagées :

- l'étude globale sur le devenir du quartier des Halles
- l'étude de requalification du Bourg-sous-la-Roche
- le schéma de développement commercial
- l'étude de requalification du secteur Acti Sud
- la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- le Plan Global de Déplacements mené par La Roche-sur-Yon Agglomération
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, se traduisant par l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue
- l'Agenda 21 et le Plan Climat Energie Territorial
- la prochaine révision du Programme Local de l'Habitat
- le schéma prospectif du foncier économique
- le Schéma de Cohérence Territorial, en cours de révision
- l'étude relative au devenir du site des Coux

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de prescrire une révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de La Roche-sur-Yon, approuvé par délibération du conseil municipal du 7 octobre 2009, afin d'adapter le règlement du PLU aux nouvelles priorités qui seront définies.

Par ailleurs, l'évolution importante du contexte législatif depuis 2009, 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.

Ainsi, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la collectivité 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 :

- ✓ Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec les habitants
- ✓ Communication dans ROCHE MAG et sur le site Internet de la ville
- ✓ Organisation d'une exposition publique
- ✓ Mise à disposition des habitants d'un registre de concertation

D'autres outils de communication et de concertation pourront éventuellement être mis en place par la collectivité.

La procédure de révision du PLU, dont la durée prévisionnelle est estimée à quatre ans, sera composée des grandes étapes suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU (16/12/2014)
- 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

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, à savoir :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Général 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 de Commerce 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

Les mesures de publicité réglementaires seront effectuées conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En conséquence,

vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants et L.300-2

vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

vu la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006

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

vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II

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

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 modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 16 décembre 2010

Vu la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 juin 2011

Vu la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 8 février 2012

Vu la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14 novembre 2012

Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 16 décembre 2010

Vu la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14 novembre 2012

Vu la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22 mai 2013

Vu la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 décembre 2013

Vu la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 décembre 2013

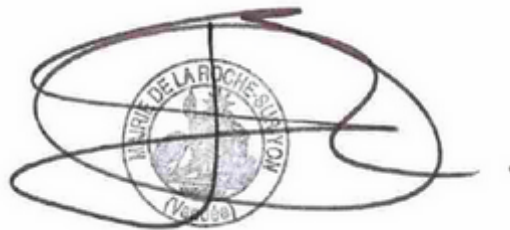
Avis Favorable le 09/12/14 de la commission « Urbanisme - Logement - Développement durable - Déplacements - Espace rural - Aménagement du territoire ».

Le conseil, après en avoir délibéré :

1. Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
2. Approuve les objectifs poursuivis par cette révision.

3. Décide d'ouvrir la concertation publique pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU selon les modalités décrites dans la présente délibération.
4. Sollicite les services de l'Etat pour un accompagnement pendant la procédure de révision et d'élaboration du futur projet de PLU, ainsi qu'une dotation liée aux frais engendrés par la révision, conformément aux articles L. 121-7 et 123-7 du Code de l'Urbanisme.
5. Autorise Monsieur le Maire ou Malik ABDALLAH, adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Luc Bouard