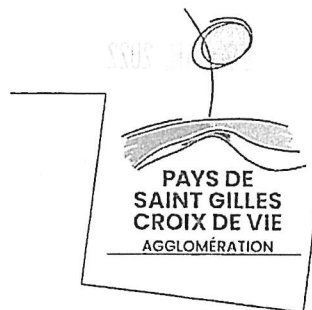




Envoyé en préfecture le 26/01/2022

Reçu en préfecture le 26/01/2022

Affiché le 27 JAN. 2022

ID : 085-200023778-20220120-DL_2022_01_09-DE

République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-
CROIX-DE-VIE
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 41

DELIBERATION
n° 2022 - 01 - 09

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"**

Séance du 20 janvier 2022

'an deux mille vingt-deux, le 20 janvier, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 13 janvier, s'est réuni au Golf du Pays de Saint Gilles à L'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Laurent DURANTEAU, Hervé BESSONNET, Denise RENAUD, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Lucien PRINCE.

Pouvoirs : Laurent DURANTEAU à Christine BERNARD / Denise RENAUD à François BLANCHET / Laurent BOUDELIER à Jean-Baptiste RABINIAUX / Lucien PRINCE à Maryse AUGUIN.

Christine CRESTOIS est désignée secrétaire de séance.

**Approbation de la modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
de Saint Gilles Croix de Vie**

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'aux termes de la délibération n° 22.03.2021-11, le Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie a décidé le 22 mars 2021 de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme opposable pour procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit et graphique et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

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

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 30 novembre 2021 au 30 décembre 2021 inclus, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations et selon les modalités de mise à disposition fixées par le Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie dans sa délibération du 15 novembre 2021.

Suite aux trois avis des personnes publiques associées reçus (Conseil Départemental de la Vendée, Conseil Régional des Pays de la Loire, DDTM 85 / UDAP) et aux 25 remarques du public formulées par le biais du registre papier mis à disposition, de courriels ou courriers, un bilan a été rédigé sous forme d'une analyse détaillée et une synthèse des avis ci-annexées.

En synthèse, les remarques peuvent être classées en 5 catégories :

- un professionnel du bâtiment a relevé que la modification simplifiée envisagée était de nature à restreindre fortement les droits à construire,
- une grande majorité des requérants ont relevé que la modification ne limitait pas suffisamment les droits à construire, notamment en termes de hauteur,
- certains requérants ont souhaité des éclaircissements réglementaires comme pour les annexes par exemple,
- certains administrés ont demandé le maintien de certaines règles opposables comme le maintien des règles de matériaux et de couleurs, ou encore le maintien des distances entre deux constructions au sein d'un même terrain,
- enfin, certaines demandes n'avaient pas de rapport à l'objet de la procédure.

En conclusion, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification du PLU de la Commune de Saint Gilles Croix de Vie nécessitent de légères adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public.

Celles-ci porteront sur les points suivants :

- réintroduction des prescriptions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres qui avaient été supprimées du fait de l'application du R.151-21 du Code de l'Urbanisme ;
- ajout de précisions sur les prescriptions relatives aux infrastructures ;
- ajout de compléments d'explications sur les prescriptions relatives aux annexes.

**Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-43, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Gilles Croix de Vie approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2020,
Vu la délibération n° 22.03.2021-11 du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n° 15.11.2021-19 du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie prescrivant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte,
Vu les observations du public émises lors de la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 30 novembre 2021 au 30 décembre 2021 inclus, et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ces remarques ont été prises en compte,
Vu le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président,
Vu le projet de PLU modifié annexé à la présente délibération et ses annexes,
Considérant le bilan de la mise à disposition du public et que l'ensemble des avis recueillis et des observations du public a été analysé et pris en compte pour préciser le projet, et le cas échéant de le modifier sans en bouleverser l'économie générale,
Considérant les statuts et les compétences du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Gilles Croix de Vie, conformément au dossier joint à la présente délibération ;

Article 2 : DECIDE que, conformément à l'article R.153-20 et suivant du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ainsi qu'à la mairie de Saint Gilles Croix de Vie,
- d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs tel que mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président, à signer les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Article 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 25 janvier 2022

Le Président,

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 25 JAN. 2022
- de l'affichage le : 27 JAN. 2022
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 27 JAN. 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.