



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"  
Séance du 21 juillet 2022

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 : 37

DELIBERATION  
n° 2022 - 06 - 12

L'an deux mille vingt-deux, le 21 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 juillet, 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, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Francine ZIMMERLIN, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Jérôme MESNARD, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Valérie VECCHI.

**Pouvoirs :** Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Jean-Baptiste RABINIAUX à Céline DELOMME / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Laurent BOUDELIER à Dominique MALARY.

Yann THOMAS est désigné secrétaire de séance.

**Bilan de la concertation - Modification n° 3 du Plan  
Local d'Urbanisme de la commune  
de Saint Hilaire de Riez**

Par arrêté en date du 8 novembre 2021, Madame le Maire de Saint Hilaire de Riez a prescrit la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le même jour, le conseil municipal prenait une délibération pour justifier l'ouverture partielle de la zone 2AU des « Pins Nord » et une autre pour définir les modalités de la concertation.

Il est rappelé que le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 14 janvier 2014 et révisé le 20 décembre 2019. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de le modifier pour améliorer la lisibilité du document, de le mettre en cohérence avec les évolutions et opérations engagées et enfin de l'adapter aux enjeux de transition écologique.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2, L.103-3, L.104-1 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme et suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme » par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 16 décembre 2021, il revient au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation.

## **I. Rappel des objectifs de la modification n° 3 du PLU**

Les modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sont les suivantes :

- Rapport de présentation
  - Actualiser avec les dernières données statistiques disponibles et renforcer les justifications des choix retenus.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Ajuster les périmètres de certaines OAP thématiques « densification » et revoir leur dénomination,
  - Ajuster les périmètres et la programmation des OAP sectorielles et les rendre toutes réglementaires,
  - Préciser les OAP sectorielles « Trame verte et bleue ».
- Règlement écrit
  - Adapter et simplifier certaines règles pour tenir compte des difficultés rencontrées à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.
- Règlement graphique
  - Ouvrir partiellement la zone 2AU « Les Pins Nord » pour l'implantation d'un équipement public,
  - Ajuster certains zonages (Sion, Terre-Fort, Pissot),
  - Identifier de nouveaux éléments de paysage et de patrimoine bâti à préserver (espaces boisés classés, arbres remarquables, bâtiment d'intérêt architectural...).
- Annexes
  - Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

## **II. Rappel des modalités de la concertation**

La délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2021 fixait les modalités de la concertation avec le public de la manière suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique,
- Organisation d'ateliers participatifs,
- Mise à disposition, sur le site internet de la commune, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études,
- Articles dans le magazine de la commune,

- Mise à disposition des habitants d'un registre de concertation au format papier en mairie, et au service de l'urbanisme. Les observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@sainthilairederiez.fr](mailto:urbanisme@sainthilairederiez.fr)

### III. Mise en œuvre de la concertation

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de la manière suivante :

- Mise à disposition d'un registre de concertation papier en Mairie à l'Hôtel de Ville et au service urbanisme (à partir de la mi-novembre 2021). Ces registres ont fait l'objet de 18 remarques,
- Une première lettre « PLU » publiée début mars 2022 expliquant les objectifs de la modification, le calendrier et les modalités de la concertation,
- Deux ateliers participatifs les 10 et 11 mars 2022 pour sensibiliser le public aux enjeux de transition écologique et faire de la pédagogie autour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un atelier participatif le 21 mars 2022 pour coconstruire sur un terrain communal une OAP « densification » située chemin de Bellevue,
- Une réunion publique participative le 25 avril 2022 sur le thème des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : échange avec le public sur les meilleures façons de créer un quartier tout en préservant les éléments paysagers,
- Des articles dans la presse locale : 18 novembre 2021 pour informer le public du lancement de la concertation et le 13 avril 2022 pour annoncer la réunion publique et les rencontres sur les marchés,
- Un dossier dans le magazine municipal n° 5 Mai 2022. L'objectif était de rappeler le contexte, les objectifs et le calendrier de la modification, tout en rappelant les modalités de la concertation.

Ont été réalisés en complément par la commune :

- Quatre ateliers de sensibilisation aux enjeux urbains et environnementaux avec les élus (octobre à novembre 2021),
- Des réunions de travail sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les aménageurs en cours de maîtrise foncière (7 mars 2022),
- Deux stands « PLU » sur les marchés de Sion et du centre-ville les 14 avril et 3 mai 2022,
- Une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) a été organisée le 1<sup>er</sup> juin 2022.

### IV. Présentation du bilan de la concertation

On peut constater une bonne participation de la part du public aux ateliers, réunion publique et dans les registres d'observations.

Sur les 18 observations adressées par les habitants, voici les thèmes abordés :

- 11 demandes de changement de zonage,
- 4 demandes de modifications d'OAP thématique « densification »,
- 1 demande en lien avec les règles d'implantation,
- 1 demande en lien avec le Périmètre d'Attente d'un Projet Global d'Aménagement (PAPAG) de Sion,
- 1 demande de compensation du classement d'un terrain en Espace Boisé Classé (EBC).

Les élus se sont tenus à la disposition des habitants sur rendez-vous, pour discuter de sujet en lien avec la procédure. La Direction de l'aménagement, de l'économie et du développement durable s'est

également tenue à la disposition du public tout au long de phase de concertation pour tout complément d'information sur le projet.

## V. Bilan

En conclusion, la concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche positive. Pour une « modification », les moyens exceptionnels mis en œuvre ont permis d'informer et de sensibiliser la population au devenir de la Ville. La participation du public peut être qualifiée de bonne, toutefois elle a permis d'enrichir les réflexions des élus tout au long de la phase d'étude. Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation du projet de modification n° 3 du PLU de Saint Hilaire de Riez.

**Le Conseil Communautaire,**

**Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,**

**Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103.2 à L103-6, L104-1, L104-3, L153-36 à L153-44,**

**Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,**

**Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie approuvé le 9 février 2017,**

**Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 janvier 2014, ayant fait l'objet de 3 modifications (modification n° 1 approuvée le 13/02/2015 – modification simplifiée n° 1 approuvée le 25/09/2015 – modification n° 2 approuvée le 19/10/2018), 4 mises à jour (mise à jour n° 1 approuvée le 19/03/2014 – mise à jour n° 2 approuvée le 11/04/2016 – mise à jour n° 3 approuvée le 12/04/2016 – mise à jour n° 4 approuvée le 28/07/2021) et 3 révisions (révision accélérée n° 1 approuvée le 16/12/2016 – révision accélérée n°2 approuvée le 16/12/2016 – révision générale n° 1 approuvée le 20/12/2019),**

**Vu l'arrêté du 8 novembre 2021 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme,**

**Vu la délibération du 8 novembre 2021 fixant les modalités de la concertation,**

**Vu la délibération du 8 novembre 2021 justifiant l'ouverture partielle de la zone 2 AU des « Pins Nord »,**

**Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2021 donnant l'accord au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du PLU de la commune de Saint Hilaire de Riez,**

**Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération n° 2022-02-16 du 20 janvier 2022 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures du PLU de la commune de Saint Hilaire de Riez,**

**Vu la concertation publique qui s'est déroulée selon les modalités prévues,**

**Vu le bilan de la concertation joint à la présente délibération,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**Article 1 : APPROUVE le bilan de la concertation du projet de modification n° 3 du PLU de Saint Hilaire de Riez ;**

**Article 2 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et en mairie de Saint Hilaire de Riez pendant un mois ;**

**Article 3 : CHARGE Monsieur le Président de signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.**

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

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 26 JUIL. 2022
- de l'affichage le : 26 JUIL. 2022
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 26 JUIL. 2022

Givrand, le 26 juillet 2022

Le Président,

François BLANCHET



*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](http://www.telerecours.fr).*