

# EXTRAIT DU REGISTRE

## des délibérations

### du Conseil Communautaire

-----

**Réunion du jeudi 2 juin 2022 à 18 h 30**

Convocation envoyée le 25 mai 2022

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Sophie BRIÉE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Francette GIRARD, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Cédric MORISSET, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Stéphane VIOLLEAU, Isabelle VOLLOT, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Isabelle BIRON par Jean-Luc MENUET                      Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND-FLAIRE  
Stéphanie GENDRE par Géraldine LAIDET                      Marie-Laure GIRAUDET par Marie-Noëlle MANDIN  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU                      Rémi PASCRAEU par Alexandre HUVET  
Béatrice PATOIZEAU par Sébastien LE LANNIC                      Gildas VALLÉ par Stéphane VIOLLEAU

**Excusés non représentés :** Claude DELAFOSSE et Karine GIARD

**Absents :** Florence FRONT et Jean-François PILLET

**Secrétaire :** Richard SIGWALT

#### **Objet : Aménagement de l'espace**

#### **Planification - Modification n° 10 du PLU de la commune de CHALLANS - Approbation**

La commune de CHALLANS a souhaité modifier son Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 19 juillet 2006) en vue de le faire évoluer, par les ajustements suivants :

- Inscription de l'opposition du PLU à l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme dans les dispositions générales du règlement ;
- Modification de l'article 7 des zones UD afin de permettre aux opérations d'aménagement d'ensemble de déroger aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- Modification de l'article 6 des zones U et AU afin de permettre aux opérations d'aménagement d'ensemble de réduire le recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Modification de l'article 10 du règlement de la zone 1AU pour permettre des hauteurs plus importantes ;
- Modification des articles 11 de l'ensemble des zones U et AU visant à clarifier les règles liées à l'aspect extérieur des constructions ;
- Modification du règlement et de la délimitation de la zone Np1 à proximité du lycée pour permettre la création d'une voirie et de stationnement ;
- Ajout de deux emplacements réservés, un premier, rue de la Poctière et un deuxième, rue de la Concorde ;
- Ajout d'un secteur en attente de projet d'aménagement global au niveau du Boulevard Viaud Grand Marais ;
- Mise en annexe du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP).

Le projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme et donc de la procédure de **modification « de droit commun »** du document d'urbanisme. La procédure de modification s'est déroulée selon les règles du Code de l'Urbanisme.

Les personnes publiques associées ont été consultées.

L'enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mars au 31 mars 2022 inclus.

Elle a fait l'objet de différentes observations du public contenues dans le registre d'enquête publique tenu à cet effet.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve en date du 9 mai 2022.

En vertu de ses statuts, la Communauté de Communes Challans Gois Communauté est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, c'est pourquoi, il appartient au Conseil Communautaire d'approuver la présente modification n° 10 du PLU de la commune de CHALLANS.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, les articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153.8,
- Vu la loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de CHALLANS en date du 19 juillet 2006 approuvant le plan local d'urbanisme,
- Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES E21000177/85 en date du 13 décembre 2021 désignant Madame Mireille AMAT en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu l'arrêté n° 22-156 en date du 4 février 2022 du Président de Challans Gois Communauté prescrivant l'enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme n° 10 du 1<sup>er</sup> mars au 31 mars 2022 inclus,
- Considérant les avis transmis par les personnes publiques associées,
- Considérant le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur annexés à la présente délibération et au dossier du Plan Local d'Urbanisme,
- Sur le rapport de Madame Mireille AMAT et sur sa proposition,

- 1° APPROUVE le dossier de modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHALLANS ;
- 2° DIT que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes ainsi qu'à la mairie de CHALLANS aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- 3° DIT que la présente délibération sera affichée à la Communauté de Communes ainsi qu'à la Mairie de CHALLANS durant un mois :
  - o Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Vendée,
  - o La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article L. 5211-47 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 4° PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - o dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - o après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- 5° AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération affichée le 3 juin 2022  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



Pour Extrait Conforme,

Le Président

Alexandre HOVET