

Présents : Thierry RICARDEAU (Président), François PETIT, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Francette GIRARD, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Cédric MORISSET, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU et Corine VRIGNAUD

Représentés : Alexandre HUVET par Thierry RICARDEAU
Isabelle BIRON par Jean-Luc MENUET
Géraldine LAIDET par Stéphanie GENDRE
Béatrice PATOIZEAU par Stéphane VIOLLEAU
Gildas VALLÉ par Jean-Marc FOUQUET

Rémi PASCREAU par Roselyne DURAND-FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Marie-Laure GIRAUDET
Marie-Noëlle MANDIN par Sébastien LE LANNIC
Peggy SAUZEAU par Corine VRIGNAUD

Excusée non représentée : Carine MIGNÉ

Absents : Jean-Yves BILLON, Sophie BRIÉE, Karine GIARD et Jean-François PILLET

Secrétaire : Yoann GRALL

Objet : Aménagement de l'espace

Planification urbaine - Modification n° 2 du PLU de la commune de BEAUVOIR SUR MER - Approbation

La procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de BEAUVOIR SUR MER vise deux objectifs :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située rue de la Roche en 1AU, correspondant à la 2^{ème} tranche du lotissement « Bel Horizon » ;
- Annexion du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées au PLU.

Les objectifs poursuivis par la modification n° 2 et la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ont été définis lors du Conseil communautaire du 20 janvier 2022.

Par délibération du 8 décembre 2022, ont été définies les modalités de concertation suivantes :

- Un registre de concertation à disposition du public avec le dossier en mairie de BEAUVOIR SUR MER et en Communauté de Communes,
- Possibilité d'envoyer les observations par courrier à l'attention de Monsieur le Maire ou par voie électronique via une adresse dédiée.

La concertation s'est tenue du 16 décembre 2022 au 16 janvier 2023.

La délibération du 23 mars 2023 a tiré le bilan de la concertation, qui n'a fait l'objet d'aucune observation. Il est rappelé que le PLU de la commune est récent, et que le zonage en 1AU (pour la première tranche du lotissement) et 2AU (pour la deuxième tranche, objet de la présente modification) avait été soumis à concertation et enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLU, approuvé le 7 décembre 2017.

Le dossier a fait l'objet des consultations suivantes :

L'Autorité Environnementale (MRAE Pays de la Loire) a été saisie le 2 novembre 2022. L'avis délibéré de la MRAE a été reçue par Challans Gois Communauté le 1^{er} février 2023, et un mémoire en réponse a été joint au dossier d'enquête publique.

Le projet a été notifié par courrier du 18 avril 2023 aux Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- La DREAL des Pays de la Loire
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Vendée
- Monsieur le Préfet de Vendée
- Monsieur le Chef du SUA/PUA de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- La Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire - Vendée
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur le Maire de BEAUVOIR SUR MER

Les PPA suivantes ont fait un retour :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée, par mail reçu le 23 mai 2023 ;
- La Chambre d'agriculture, par mail reçu le 2 juin 2023 ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, par courrier arrivé le 16 juin 2023.

Les autres PPA n'ont pas émis d'avis.

L'enquête publique, prescrite par arrêté de Monsieur le Président le 27 juin 2023, a eu lieu du 18 juillet au 18 août 2023 inclus. Le Tribunal Administratif de NANTES a nommé Monsieur Jean-Paul CHRISTINY en qualité de commissaire-enquêteur.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de la réserve suivante :

- Mener un inventaire écologique sur le secteur.

La commune de BEAUVOIR SUR MER confirme que cet inventaire sera imposé à l'aménageur.

Le PLU de BEAUVOIR SUR MER a été modifié comme suit :

Règlement graphique

- Modification du zonage 2AU situé rue de la Roche (parcelles AT 42-43-44-45-46) en zone 1AU.

L'Orientation d'Aménagement et d'Orientation n° 14, couvrant le secteur, devait également faire l'objet d'une modification (comme présenté dans le dossier d'enquête publique), mais reste finalement telle quelle.

En effet, dans le dossier envoyé aux Personnes Publiques Associées, la modification n° 2 comportait notamment une évolution du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 14, car le schéma de cette OAP adopté en 2017 ne permettait pas de garantir une urbanisation optimale du secteur.

En effet, lors de la réalisation de la tranche 1 de l'opération, l'ensemble des parcelles n'ont pas été aménagées : la parcelle AT 47 à l'Ouest n'a pas été intégrée dans l'opération. Les élus avaient donc souhaité basculer cette parcelle dans l'îlot B de l'opération et ainsi assurer une utilisation complète et optimale du foncier. Cela impliquait donc uniquement pour cette parcelle la modification du périmètre de l'OAP, puisqu'elle se situait déjà en zone 1AU.

Or, la situation a évolué par la suite puisque la parcelle AT 47 a été divisée en trois lots, dont un était d'ores et déjà en cours d'aménagement lors du début de l'enquête. Le choix, en concertation avec les élus, a donc été de ne pas renvoyer un nouveau dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) et de soumettre le dossier tel quel à l'enquête publique, en présentant clairement cette évolution dans le dossier (pièce n°16 du dossier : note explicative). Le périmètre de l'OAP n'a donc pas été modifié, avec une OAP 14A qui correspond à la zone 1AU aménagée en première tranche, et une OAP 14B qui est en zone 2AU et qui sera la deuxième tranche du lotissement (objet de la modification n° 2).

Annexes

- Annexion au PLU du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, ainsi que des zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées.

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

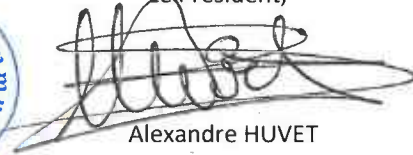
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, et les articles L. 153-36 à L. 153-44,
- Vu la loi n° 2000-1028 du 28 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-DRCTAJ-380 du 24 juin 2021 portant modification de statuts de Challans Gois Communauté,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de BEAUVOIR SUR MER,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 prescrivant la modification n° 2 du PLU de BEAUVOIR SUR MER, définissant les objectifs poursuivis par celle-ci et justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser,
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 8 décembre 2022 définissant les modalités de la concertation,
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 mars 2023 tirant le bilan de la concertation,
- Vu l'arrêté n° 23-218 du Président du 27 juin 2023 prescrivant l'enquête publique,
- Considérant les avis des Personnes Publiques Associées,
- Considérant l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale,
- Considérant le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

- 1° APPROUVE le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUVOIR SUR MER ;
- 2° PRECISE que la commune de BEAUVOIR SUR MER demandera à l'aménageur du secteur passé en zone 1AU de mener un inventaire écologique, à la suite de l'avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de cette réserve ;
- 3° DIT que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Communauté de communes ainsi qu'à la mairie de BEAUVOIR SUR MER aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- 4° DIT que la présente délibération sera affichée à la Communauté de communes ainsi qu'à la mairie de BEAUVOIR SUR MER durant un mois :
- o Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
 - 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 ;
- 5° PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire :
- o Dès sa réception par Monsieur le Sous-préfet, ou si celui-ci notifie des modifications à apporter au contenu du PLU et suspendant son caractère exécutoire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - o Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- 6° AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Alexandre HUVET