

République Française

Département de la Vendée

Date de la convocation : 4 juillet 2023

Commune de Rochetrejoux

D2023 07 10 05

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois, le dix juillet à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. Christian BOISSINOT, Maire de la Commune.

Conseillers présents : Christian Boissinot, Guy Lumeau, Cécile Jauzelon, Delphine Dubois, Clotilde Drin, Yoann Bonneaud, Patrice Blanchard, Laurence Bompas, Daniel Drapeau, Mathieu Huvelin, Michaël Martin, Catherine (Cathy) Paillou, Sébastien Pierron et Charlène Vrignaud.

Conseiller excusé : Patrice Blanchard, Emilie Huvelin

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, Delphine Dubois est désignée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 13

Suffrages exprimés : 13

Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis sur la modification 0.4 du PLUi - Communauté de Communes du Pays de Chantonnay

Lors de la séance du 9 décembre 2022, la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a informé les membres du Conseil communautaire de la nécessité d'engager une procédure de modification du PLUi en raison des éléments suivants :

- Demande d'ouverture à l'urbanisation de secteurs 2AUh à vocation habitat ;
- Rajout de bâtiments dans l'inventaire des changements de destination ;
- Corrections d'erreurs matérielles constatées dans les règlements écrit et graphique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU nécessite une délibération motivée afin de « justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Cet article vise à s'assurer de l'évaluation préalable par la collectivité que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proche, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Il s'agit de contribuer ainsi à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine au détriment de l'utilisation rationnelle des dents creuses et secteurs inexploités des zones déjà urbanisées, en vérifiant que cette analyse a bien eu lieu.

Le PLUi du Pays de Chantonnay, en application depuis janvier 2020, est élaboré pour une période de 10 ans. Sans l'appellation PLUiH, un volet Habitat a été travaillé à l'appui des projections d'évolution démographique aboutissant à une programmation de logements à produire d'ici 2030 sur l'ensemble du territoire intercommunal avec des objectifs différenciés selon les catégories de pôle.

Pour chacune des 10 communes, la capacité d'accueil en logements a été définie à partir des éléments suivants avec l'application d'un coefficient de faisabilité :

- Identification des gisements fonciers dans chaque enveloppe urbaine selon 3 catégories :
 - Les dents creuses correspondant à des parcelles non bâties d'un seul tenant ;
 - Le remembrement parcellaire issu d'une division ou d'un regroupement de parcelles ;
 - Les lots disponibles dans les lotissements en cours de réalisation ;

- Identification des secteurs en extension ;
- Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N.

En application des objectifs du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT, le volume de logements possible en renouvellement urbain a déterminé celui à produire en extension et les surfaces induites. Les zones 2AUh ne sont pas traduites en OAP mais rentrent bien pour autant dans la programmation de logements de chacune des 10 communes, établie sur les 10 ans du PLUi.

La modification du PLUi 0.4 telle que présentée en annexe porte sur les éléments suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs classés 2AUh : secteur du Tail à Saint Germain de Princay et secteur du Fief du Château à Bournezeau
- Compléter l'atlas des changements de destination
- Corriger des erreurs matérielles constatées dans les règlements écrit et graphique

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2015 par lequel la Communauté de Communes du Pays de Chantonay devient compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 décembre 2019 et modifié dans sa dernière version en date du 26 janvier 2022,

Vu la délibération intercommunale n° 2022-490 en date du 9 décembre 2022 portant ouverture de la procédure de modification 0.4 du PLUi du Pays de Chantonay,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, les membres du Conseil Municipal sont invités à donner leur avis dans les 2 mois suivant la notification du dossier de modification du PLUi. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Emettent un avis favorable à la modification 0.4 du PLUi du Pays de Chantonay**
- **Autorisent Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches relatives à cet avis**

Pour extrait conforme.

<p>Delphine DUBOIS, Secrétaire de séance</p> 	<p>Christian Boissinot, Maire de Rochetretoux.</p> 
---	--

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture le.....

Et publication ou notification du.....

Le Maire.

Christian BOISSINOT