

Reçu en Préfecture le **05/12/22**
Affiché le : **05/12/22**
N° 085-248500589-20221201-110344-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 1 DÉCEMBRE 2022

Sous la Présidence de Monsieur Yannick David, 1er Vice-Président

Présents : 18

Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Angélique Pasquereau, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Manuel Guibert, Monsieur Laurent Favreau, Madame Bernadette Barré-Idier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur François Gilet, Monsieur Thierry Ganachaud.

Absents donnant pouvoir : 3

M. Luc Bouard à M. Yannick David, M. Christophe Hermouet à M. Thierry Ganachaud, M. Sébastien Allain à M. Maximilien Schnel.

Secrétaire de séance : Madame Bernadette Barré-Idier

Adopté à l'unanimité
21 voix pour

3	RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE-SUR-YON - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET
----------	---

Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2014, la ville de La Roche-sur-Yon a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, et défini les objectifs à poursuivre, ainsi que les modalités de concertation publique.

La révision du PLU a pris en compte les évolutions législatives impactant l'urbanisme depuis les lois dites Grenelle, puis la loi ALUR, et intègre les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 en matière de sobriété foncière notamment. En effet, avant d'atteindre in fine le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, la loi impose aux collectivités de tendre vers la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de moitié par rapport à la décennie précédente, et ce au niveau national.

Même si la réduction de notre empreinte écologique est au cœur des débats de longue date, non seulement en matière de limitation de l'étalement urbain, mais aussi en termes de déplacements, d'énergie ou encore de matériaux de construction, cette loi impose désormais aux collectivités de repenser l'aménagement de façon plus responsable encore.

Les dispositions et orientations des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie, révisé le 11 février 2020, le Programme Local de l'Habitat 2017-2022, approuvé le 23 mai

2017, ou encore le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Agglomération, adopté le 29 septembre 2022 ont également alimenté la révision du PLU.

Par ailleurs, guidée par les enjeux précités, La Roche-sur-Yon Agglomération a récemment adopté un Schéma prospectif du foncier économique couvrant le territoire intercommunal et visant à poursuivre et développer le dynamisme économique de l'Agglomération, à travers une sobriété foncière et un aménagement durable des zones d'activités. Ce document a encadré le développement économique de la commune.

Compétente en matière de PLU depuis le 6 juillet 2021, La Roche-sur-Yon Agglomération est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux du territoire intercommunal.

Les principales étapes sont désormais présentées au Conseil municipal puis approuvées par le Bureau communautaire.

Objectifs poursuivis par la révision du PLU :

La révision du PLU de La Roche-sur-Yon avait pour objectif initial de traduire le projet de territoire communal, et de répondre aux enjeux suivants :

- l'organisation durable des déplacements
- la conciliation du développement de l'habitat et de l'aménagement durable du territoire
- l'accès à un logement pour tous
- la préservation du patrimoine bâti et paysager
- la valorisation des espaces agricoles

Depuis de nouveaux enjeux liés aux profonds changements que connaît notre monde, ont intégré la révision du PLU tels que :

- le défi climatique et la nécessité de prévoir des outils de transition énergétique et écologique
- la sobriété foncière, en vue de diminuer considérablement l'artificialisation des sols, avec une première phase de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'optique d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. La densité urbaine en est nécessairement impactée.
- le besoin de conforter l'activité agricole, nourricière, sur le territoire, dans une logique de mise en relation directe des producteurs et des consommateurs, induisant autonomie alimentaire, réduction des transports et des émissions de gaz à effet de serre
- la nécessité d'enrayer la perte de biodiversité végétale et animale
- ou encore la sauvegarde des arbres, générateurs d'oxygène, d'îlots de fraîcheur, capteurs de CO₂, et la replantation, pour faire face à la déforestation et aux phénomènes récurrents que sont les incendies et les périodes de sécheresse.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues au sein du Conseil municipal le 22 septembre 2021, puis au sein du Bureau communautaire du 19 octobre 2021.

Le PADD décline les orientations suivantes selon les thématiques imposées par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

Urbanisme, aménagement, équipement :

- Poursuivre la construction de la capitale vendéenne
- Soutenir un développement maîtrisé et équilibré du territoire
- Adapter les futurs projets aux contraintes du territoire
- Préserver et valoriser l'identité de la commune
- Valoriser les cœurs de vie et d'animation de la ville, les centralités de quartier
- Rechercher une qualité urbaine, assurer des formes d'urbanisation économes et durables

Paysage, espaces naturels, agriculture, continuités écologiques :

- Préserver les activités agricoles
- Valoriser le cadre de vie des Yonnais
- Préserver et compléter les éléments paysagers de la Trame Verte et Bleue, tout en tenant compte de la présence de l'activité agricole

Habitat, réseaux d'énergie :

- Accompagner la croissance démographique de La Roche-sur-Yon en diversifiant et en adaptant son offre de logements
- Economiser les ressources énergétiques et produire des énergies renouvelables

Transports, déplacements, communications numériques :

- Améliorer les déplacements et les conditions d'accès aux cœurs de vie
- Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication au service des particuliers et des entreprises

Commerces, économie, loisirs :

- Renforcer le tissu économique et commercial
- Affirmer le rayonnement touristique de La Roche-sur-Yon et développer l'offre de loisirs

Bilan de la concertation :

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription.

Elle a notamment été ponctuée par :

- ✓ l'affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie
- ✓ des vidéos courtes marquant le début et la fin de la concertation
- ✓ une exposition évolutive au point info mairie, à partir de juin 2021, présentant de façon synthétique la démarche, le planning, les éléments de diagnostic, les orientations du PADD, le projet de zonage, avec mise à disposition de registres de concertation au point info mairie et dans les mairies de quartiers, permettant de recueillir des observations ou courriers, portant globalement sur des demandes de constructibilité. 14 demandes ont fait l'objet d'observations inscrites sur les registres de concertation ou de courriers annexés aux registres.
- ✓ la création d'une adresse mail dédiée à la révision du PLU, qui a généré de nombreux échanges avec les Yonnais sur des questions principalement relatives au futur zonage, aux prescriptions réglementaires à venir, à l'identification de bâtiments agricoles, ou encore à des projets d'aménagement (82 demandes).
- ✓ des articles dans la presse locale, le magazine Roche +, sur Internet et sur les réseaux sociaux
- ✓ l'organisation de 6 réunions publiques :
 - une réunion générale, le 14 septembre 2021 présentant la démarche engagée, les éléments de diagnostic et les orientations du PADD,
 - suivie de 5 réunions dans les quartiers pour présenter le projet de zonage, de règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ la mise en ligne sur le site Internet de la Ville des diaporamas diffusés lors des réunions publiques et des panneaux d'exposition

La population a été informée des dates des réunions publiques par le magazine Roche +, le site Internet de la Ville et de l'Agglomération, les réseaux sociaux, des articles dans la presse locale, des annonces radio.

Parallèlement, de nombreux échanges autour du projet ont eu lieu tout au long de la procédure au travers de diverses réunions avec les partenaires suivants :

- ✓ l'architecte des bâtiments de France
- ✓ les bailleurs et les promoteurs
- ✓ les architectes et maîtres d'œuvre
- ✓ les acteurs économiques
- ✓ le SyDEV
- ✓ des associations relevant des domaines de :
 - l'environnement, énergie, biodiversité, agriculture
 - transports et déplacements
 - la santé et du social
 - l'économie bleue
- ✓ les personnes publiques associées, et notamment la Préfecture, la Direction des Territoires et de la Mer, la Chambre d'Agriculture, le syndicat mixte du Pays Yon et Vie
- ✓ les représentants du monde agricole et les exploitants agricoles

Le projet de PLU présenté comprend :

- ✓ un rapport de présentation

- ✓ un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ✓ un règlement
- ✓ un plan de zonage
- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ des annexes
- ✓ des servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées, à savoir :

- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Monsieur le Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée

Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, le projet sera également transmis pour avis au Centre national de la propriété forestière.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après, afin qu'elles puissent informer la commune de leur intention de consulter le présent dossier :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes
- Monsieur le Président de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sera également saisie dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU et sera amenée à émettre un avis sous un délai de trois mois.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de La Roche-sur-Yon (services techniques – 5 rue La Fayette), et à La Roche-sur-Yon Agglomération (services techniques – 5 rue La Fayette) durant un mois, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

DÉLIBÉRATION

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-67 du 3 août 2009, dite Grenelle I,

Vu la loi n° 2010-78 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de

l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 23 mai 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon,

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération du 6 juillet 2021 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération, et déléguant au Bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux,

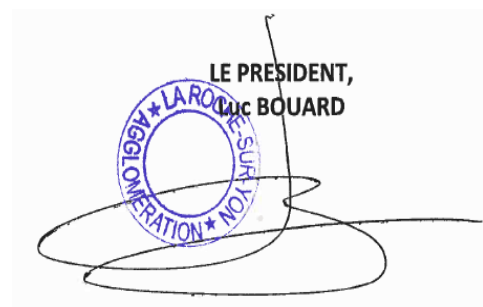
Vu le débat du 22 septembre 2021 au sein du Conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis en Bureau communautaire le 19 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 novembre 2022 prenant acte du bilan de la concertation publique et sollicitant La Roche-sur-Yon Agglomération en vue de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté,

1. **CLÔT** la phase de concertation ;
2. **PREND ACTE** du bilan de la concertation préalable ;
3. **DÉCIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, tel présenté ;
4. **DÉCIDE** de soumettre le projet de PLU à l'avis des personnes publiques associées sus mentionnées, ainsi que du Centre national de la propriété forestière ;
5. **DÉCIDE** de soumettre le projet de PLU à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'évaluation environnementale ;
6. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président, ou Monsieur Thierry GANACHAUD, Vice-Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME



LE PRESIDENT,
Luc BOUARD

The image shows a blue circular stamp with the text "LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION" around the perimeter. Overlaid on the stamp is a black ink signature that appears to be "Luc Bouard".