

DEL/2017/04/03/16

**REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE**

COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

Séance du 3 avril 2017

L'an deux mille dix-sept, le trois du mois d'avril à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de TALMONT-SAINT-HILAIRE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie, sur la convocation de Monsieur Maxence de RUGY, Maire.

Etaient présents : Maxence de RUGY, Béatrice MESTRE-LEFORT, Joël HILLAIRET, Amélie ELINEAU, Pierrick HERBERT, Christophe NOEL, Marie-Françoise GABORIT, Liliane ROBIN, Bernadette GAUTREAU, Jacques MOLLE, Eric DANGLLOT, David ROBBE, Bertrand DEVINEAU, Sonia FAVREAU, Cyrille DURANDET, Yoann MITARD, Michèle COTTREAU, Daniel GAUDRY, Claudine ORDONNEAU, Joël BAUDRY, Patricia LAROCHE.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine GARANDEAU donne pouvoir à Monsieur Jacques MOLLE,
Madame Catherine NEULT donne pouvoir à Monsieur Cyrille DURANDET,
Madame Magali THIEBOT donne pouvoir à Madame Amélie ELINEAU,
Monsieur Frédéric LESCALLIER donne pouvoir à Monsieur Joël HILLAIRET,
Monsieur Philippe CHAUVIN donne pouvoir à Madame Claudine ORDONNEAU.

Etaient absents :

Madame Valérie CHARTEAU,
Madame Sandrine DEGARDIN,
Monsieur André VEYSSEYRE.

Convocation du 28 mars 2017

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21

Quorum : 15

Suffrages exprimés : 26

Madame Béatrice MESTRE-LEFORT est désignée secrétaire de séance.

16°) URBANISME – Adoption de la déclaration de projet d'aménagement d'un collège aux Ribandeaux emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 14 décembre 2015, le Conseil municipal a décidé d'engager la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par déclaration de projet pour la réalisation du collège dans le secteur des Ribandeaux, au regard de l'intérêt général qu'il présente.

Le PLU approuvé le 13 décembre 2012 prévoit un emplacement réservé, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et un zonage 1AUL pour un projet de collège, dans le secteur dit du Court Manteau. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit que « la création de nouveaux équipements répondant à une population en croissance constitue un des objectifs de la politique talmondaise (projet de collège...). Une attention particulière sera portée à la question de la localisation de ces nouveaux équipements, de manière à en faciliter l'accessibilité et à organiser un véritable maillage. »

En concertation avec le Département de la Vendée, il est apparu opportun de déplacer le projet de collège dans le secteur des Ribandeaux, plus proche du centre-ville, de la ZAC d'habitat des Minées, des écoles et des équipements sportifs.

Les terrains visés d'une superficie d'environ 2 ha sont notamment situés en zone Ai (agricole inconstructible), en continuité avec une zone UL, à vocation de loisir, au PLU. Il est donc apparu nécessaire de prévoir un zonage spécifique admettant la construction du collège et d'adapter les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme pour permettre ce projet.

Un dossier de déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme, en vue de reconnaître le caractère d'intérêt général de l'opération et de mettre en compatibilité le PLU a donc été élaboré en ce sens, en application des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme.

Le dossier a été soumis à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 5 juillet 2016 et au Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Ouest Vendéen, en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, à l'Autorité environnementale, en application de l'article L104-6 du même code, ainsi qu'à la Chambre d'agriculture et au Centre régional de la propriété forestière, conformément à l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de préciser les mesures compensatoires individuelles et collectives proposées pour pallier la perte d'exploitation générée par le projet. Le Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Ouest Vendéen a, par délibération du 22 septembre 2016, accordé la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation.

La Mission régionale d'autorité environnementale (Mrae) a émis un avis en date du 21 septembre 2016, recommandant de compléter le volet paysager avant l'enquête publique, de manière à mieux renseigner les enjeux environnementaux et à s'assurer de leur parfaite prise en compte.

La Mrae recommande également de rendre le site du Court Manteau inconstructible, de vérifier l'absence d'effets dommageables du projet, notamment en période de fonctionnement, sur les marais voisins, ainsi que l'acceptabilité des circulations et de mieux garantir la prise en compte des covisibilités et de la trame bocagère. La notice de présentation du dossier a été amendée en ce sens.

Concernant le devenir du Court Manteau, la procédure de déclaration de projet ne porte que sur le projet de collège. De fait, la zone 1AU1 au PLU n'est pas modifiée et seul l'emplacement réservé pour le collège est supprimé. Il convient d'observer que la Commune est déjà propriétaire des parcelles 228 ZP 65, 67, 69 et 73 d'une superficie totale de 35 805 m² sur un site de près de 6ha. Compte tenu pour la Commune de la difficulté d'acquérir du foncier et du coût pour les finances communales, classer ces parcelles inconstructibles serait infructueux en terme de projet urbain. A ce stade, le projet est en cours d'études de faisabilité et de programmation. A son terme, la Commune sera en mesure d'examiner les grands équilibres en matière d'habitat et de consommation d'espaces et d'envisager alors une adaptation du document d'urbanisme. Ainsi, la notice précise que la Commune souhaite avancer sur l'étude de faisabilité de l'opération d'aménagement à vocation d'habitat au Court Manteau et que le PLU sera ajusté en vue de permettre la réalisation de cette opération.

Des éléments ont été ajoutés à la notice concernant la prise en compte des incidences sur le site Natura 2000 et en général l'impact sur le paysage et l'environnement du projet de collège.

Des précisions ont été apportées sur le choix de déplacer le collège du Court Manteau vers les Ribandeaux. Ainsi, le site des Ribandeaux a été préféré pour plusieurs raisons : continuité avec les équipements sportifs, avec des déplacements sécurisés et sans route à traverser, mutualisation avec les aires de stationnement existantes sans consommation d'espace et sans imperméabilisation supplémentaire, unité foncière à acquérir plus petite et avec un impact faible sur l'activité agricole, topographie avantageuse induisant une maîtrise des coûts de constructions. La proximité immédiate de la salle omnisports et du parking permet en outre de limiter au maximum les linéaires de réseaux et de voiries de desserte (économie du projet) et de créer une façade et un parvis valorisant l'espace public dans la continuité de la salle de sport (qualité urbaine).

Une réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées a également été tenue le mardi 12 juillet 2016, en mairie.

Une enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement d'un collège aux Ribandeaux et sur la mise en compatibilité du PLU, a été prescrite par arrêté municipal du 12 décembre 2016.

L'enquête publique a eu lieu du 16 janvier au 18 février 2017 inclus. Le Commissaire enquêteur a tenu 5 permanences et reçu 18 personnes et 152 lettres réunissant 756 signatures, à partir d'un texte rédigé par l'association : « un collège pour tous à Talmont Saint Hilaire ». Une lettre est parvenue hors délai. 9 inscriptions ont été portées sur le registre. Aucun élément défavorable n'a été recueilli sur l'intérêt général du projet.

Le Commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse le 20 février 2017. Il indique que « *La demande présentée d'intérêt général de l'opération d'aménagement d'un collège aux Ribandeaux et à la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la commune de Talmont-Saint-Hilaire, par déclaration de projet de collège paraît tout à fait justifiée et elle résulte des paramètres ci-dessous :*

- *augmentation continue de la population ;*
- *utilisation rationnelle de l'espace (2 hectares au lieu de 5,3 , initialement prévus)*
- *Économie du projet, par branchement sur des réseaux existants ;*
- *Hauteur des constructions limitée à R+1 pour préserver les paysages et économiser l'espace.*
- *Terrains propriété de la commune ;*
- *desserte des voies routières ;*
- *respect de l'environnement (bruit, EP , EU)*
- *proximité immédiate des salles de sports et terrains ;*
- *utilisation des parkings des salles municipales ;*
- *proximité des écoles primaires ; »*

Le Commissaire enquêteur a posé des questions tenant au devenir du site du Court Manteau, à l'accès au site des Ribandeaux et au volet paysager du projet. Des éléments ont été portés à son attention dans un mémoire en réponse.

Sur la question du site du Court manteau, préalablement choisi, puis abandonné au profit de celui des Ribandeaux, il a été répondu que « la Commune mène actuellement une étude de programmation sur le secteur du Court Manteau afin de déterminer la faisabilité d'une opération à vocation d'habitat répondant aux enjeux de mixité sociale et générationnelle, de densité, de qualité architecturale, urbanistique et paysagère et de maîtrise et d'optimisation des extensions urbaines. La Commune souhaite donc se donner le temps de la réflexion sur la définition et la faisabilité d'un programme adapté à ce secteur. Concernant cette enquête, il convient d'observer que la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet ne porte que sur le seul objet d'implantation d'un collège aux Ribandeaux. En outre, l'emplacement initial réservé pour le collège au Court manteau est supprimé.»

Sur la question de l'accès au site, il a été précisé qu' « il convient d'observer qu'actuellement, lors des compétitions sportives ou des manifestations culturelles et rassemblements divers aux salles municipales des Ribandeaux, les circulations se font sans difficultés majeures. Il apparaît effectivement opportun d'être vigilant quant à la sécurité des accès au futur collège et quant à la coexistence des différents modes de transports et notamment des véhicules particuliers et des bus scolaires aux heures de sorties du collège. Si cela s'avérait nécessaire des aménagements spécifiques devraient être envisagés. »

Sur la question du volet paysager, il a été indiqué que « le dossier soumis à enquête publique a été complété à ce sujet. Il peut être précisé que les plantations existantes pourront être dans la mesure du possible conservées et que celles supprimées seront remplacées. Le bâtiment du collège sera conçu dans l'optique d'une relation harmonieuse avec son environnement immédiat. »

Le Commissaire a communiqué son rapport et ses conclusions. Son avis est favorable sans réserve. Ce rapport est tenu à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

En application des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit désormais se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération de collège et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-6, L153-54 et suivants, R153-15,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Talmont-Saint-Hilaire, approuvé le 13 décembre 2012,

Vu la délibération du 14 décembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a engagé la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet pour la réalisation du collège dans le secteur des Ribandeaux,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées du 12 juillet 2016,

Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers réunie le 5 juillet 2016,

Vu la délibération, en date du 22 septembre 2016, du bureau syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Ouest Vendéen accordant la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation,

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 21 septembre 2016,

Vu la décision en date du 25 novembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Gérard ROCHEREAU en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Claude GRELIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté municipal n°06/2016, en date du 12 décembre 2016, prescrivant l'enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement d'un collège aux Ribandeaux et sur la mise en compatibilité du PLU, du 16 janvier au 18 février 2017 inclus,

Vu les observations formulées à l'occasion de l'enquête publique tenue du 16 janvier au 18 février 2017 inclus,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur communiqué à la Commune de Talmont-Saint-Hilaire le 20 février 2017,

Vu les réponses apportées par la Commune le 20 février 2017 aux observations formulées et aux questions posées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 1^{er} mars 2017,

Vu le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet de collège,

Considérant qu'il ressort du dossier et de l'enquête publique à laquelle il a été soumis que le projet de collège aux Ribandeaux présente clairement un intérêt général,

Considérant que ce projet relève de l'intérêt général au regard des éléments suivants :

- construction d'un collège pouvant accueillir 400 élèves,
- permettant de répondre aux besoins présents et futurs des habitants en matière de scolarisation, compte tenu de la croissance démographique et de l'accueil de population,
- offrant une répartition géographique équilibrée des équipements scolaires au sein du Pays Talmondais,
- implanté dans le secteur des Ribandeaux, regroupant les écoles et les équipements sportifs et culturels, au sein de l'agglomération de Talmont et à proximité immédiate des quartiers d'habitat,
- accessible par les transports publics,
- permettant une mutualisation des parkings communaux et des équipements sportifs,

Considérant que, pour en permettre la réalisation, il convient de mettre le PLU en compatibilité, au moyen des modifications qui ont été soumises à l'enquête publique et concernant la modification de la carte du PADD, la réduction de la zone agricole Ai, au document graphique du règlement, dans le secteur du Ribandeaux et l'intégration en zone UL du périmètre du projet de collège, la suppression de l'emplacement réservé n°23 défini pour la réalisation d'un collège au Court Manteau, l'ajustement du règlement de la zone UL pour permettre la réalisation d'équipements scolaires et d'enseignements, la modification de l'annexe relative au droit de préemption urbain,

Considérant qu'il apparaît, en outre, opportun, sur proposition du commissaire enquêteur, d'apporter une modification mineure à la rédaction du 7° de l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement de la zone UL du PLU, en précisant que sont autorisés :
« 7° Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive de loisirs, scolaire et d'enseignement. »

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 14 mars 2017,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Sur proposition du Bureau des Adjointes et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'adopter la déclaration de projet d'aménagement d'un collège aux Ribandeaux, d'intérêt général, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

2°) d'approuver les nouvelles dispositions du PLU telles qu'annexées à la présente délibération ;

3°) que, conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et d'une insertion dans le recueil des actes administratifs de la commune ;

4°) que le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet de collège aux Ribandeaux est tenu à la disposition du public à la Mairie de Talmont Saint Hilaire et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

5°) d'informer que la présente délibération et les dispositions résultant de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne seront exécutoires que :

- dans un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet de Département de la Vendée, si celui-ci n'a notifié aucune observation à apporter aux nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces observations,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en Mairie durant un mois, insertion dans le recueil des actes administratifs de la commune et mention dans un journal diffusé dans le département).

Pour extrait conforme au registre,
A Talmont-Saint-Hilaire, le 4 avril 2017
Le Maire, Maxence de RUGY

