

DEL/2018/06/18/06

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

**COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE**

**Séance du 18 juin 2018**

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit du mois de juin 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, Catherine GARANDEAU, Joël HILLAIRET, Amélie ELINEAU, Pierrick HERBERT, Catherine NEAULT, Christophe NOEL, Marie-Françoise GABORIT, Liliane ROBIN, Bernadette GAUTREAU, Jacques MOLLE, Eric DANGLLOT, David ROBBE, Bertrand DEVINEAU, Sonia FAVREAU, Cyrille DURANDET, Yoann MITARD, Magali THIEBOT, Michèle COTTREAU, Huguette DARIET, Jean-Charles MACE, Philippe CHAUVIN, Claudine ORDONNEAU et Joël BAUDRY.

**Etaient absents excusés :**

Madame Valérie CHARTEAU donne pouvoir à Pierrick HERBERT,  
Monsieur Frédéric LESCALLIER donne pouvoir à Madame Béatrice MESTRE-LEFORT,

**Etaient absents :**

Madame Aurore NOGRET  
Monsieur Marcel BARBARIT

**Convocation du 11 juillet 2017**

**Nombre de conseillers en exercice : 29**

**Présents : 25**

**Quorum : 15**

**Suffrages exprimés : 27**

Madame Béatrice MESTRE-LEFORT est désignée secrétaire de séance.

**6°) URBANISME - Adoption de la déclaration d'intention et organisation de la concertation relatives à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet d'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine NEAULT, Adjointe en charge de l'Urbanisme, qui rappelle à l'Assemblée que, suite à la décision en concertation avec le Département de la Vendée, de déplacer le projet de collège dans le secteur des Ribandeaux, la Commune a été conduite à préciser quelle pourra être l'affectation des terrains situés au Court Manteau.

Une étude de faisabilité et de programmation a été réalisée de janvier 2016 à juillet 2017. Une réflexion sur l'offre et la typologie des logements a été menée notamment dans un objectif de maîtrise et d'optimisation de l'extension urbaine. Il en est résulté qu'une opération d'aménagement pouvait être envisagée, en plusieurs tranches, dans un périmètre d'une surface d'environ 6 ha, soit un potentiel d'au moins 120 à 150 logements mixant les différents types d'habitat. Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une concertation du 2 octobre 2017 au 15 décembre 2017, dont le Conseil Municipal a tiré le bilan par délibération du 29 janvier 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 13 décembre 2012, prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et un zonage 1AUL, dédié à l'installation d'équipement public, dans le secteur dit du Court Manteau. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente le site comme une zone de développement des pôles d'équipements structurants. La Commune doit donc adapter son PLU en vue d'y permettre l'aménagement d'un quartier d'habitat.

Il a donc été décidé, par délibération du 25 septembre 2017, d'engager la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour l'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau, au regard de l'intérêt général que présente ce projet, selon une procédure spécifique et accélérée, prévue aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2018-148 du 2 mars 2018, la procédure de mise en compatibilité du PLU entre dans le champ de la concertation préalable au titre du Code de l'Environnement, dès lors qu'elle est susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement. En conséquence, il convient d'adopter une déclaration d'intention publiée sur le site Internet communal. La personne publique responsable du plan peut également prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable.

Dans ce cadre, il apparaît opportun de soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet à concertation préalable. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal et être portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette concertation.

Il est proposé de fixer les modalités de la concertation du public comme suit :

- le dossier de projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet sera mis à disposition du public en mairie, pendant une durée de quinze jours, du lundi 24 septembre au lundi 8 octobre 2018 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels et consultable sur le site internet de la commune, à l'adresse : [www.talmont-saint-hilaire.fr](http://www.talmont-saint-hilaire.fr)
- Les observations du public pourront être consignées dans un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tout au long de la concertation, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Durant la période de concertation, les observations écrites pourront être adressées en mairie et seront annexées au registre.

- Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique dédiée : [plucourtmanteau@talmontsainthilaire.fr](mailto:plucourtmanteau@talmontsainthilaire.fr)

Un avis précisant l'objet de la concertation, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché en mairie et sur les lieux du projet et publié sur le site internet de la commune quinze jours au moins avant le début de la concertation.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et pourra indiquer les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

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 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L121-15-1, L121-16, L121-17, L121-18 et R121-19 et suivants,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 25 septembre 2017, ayant décidé d'engager la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet pour l'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau,

Vu le dossier de projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet d'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau soumis à concertation préalable,

Vu l'exposé de Madame Catherine NEAULT,

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

- aménagement d'un quartier à vocation d'habitat sur un site d'une superficie de l'ordre de 5 à 6 hectares, dit du Court Manteau, situé à l'est de l'urbanisation existante ;
- dans un secteur inscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune, en continuité de l'urbanisation existante, entre le bourg actuel et la limite physique que représente le contournement Sud, à 1 km, à vol d'oiseau, du centre ville (place du château, rue Nationale, Hôtel de Ville), distance portée à 1,5 km via le maillage de circulations douces du secteur, dans le prolongement des zones urbaines pavillonnaires et des équipements structurants constitués par la gendarmerie et la caserne des pompiers, sises rue du 8 Mai 1945, et, de l'autre côté de l'avenue de Luçon, par le pôle solidarité (soins infirmiers à domicile, maintien à domicile et association caritative...);

- soit un potentiel d'au moins 120 logements à 150 logements mixant les différents types d'habitat : petit collectif, habitat intermédiaire, habitat en bande, maison individuelle sur lot libre ;
- ayant pour objectifs :
  - d'adapter l'offre aux ressources et aux demandes de parcours résidentiel des ménages ;
  - de favoriser la diversité des types et des formes bâties ;
  - de favoriser la densité urbaine dans les secteurs à forte attractivité ;
  - de maîtriser et d'optimiser les extensions urbaines ;
- offrant une diversité de logements, s'inscrivant dans le parcours résidentiel des habitants, mêlant ainsi logements en accession ou locatifs libres, logements en accession aidée, logements locatifs sociaux ;
- s'accompagnant d'une réflexion sur les formes urbaines et la production d'un paysage urbain et favorisant la diversité des styles et la mixité des usages :
  - logement individuel (maison individuelle),
  - logement individuel dense (maisons en bande),
  - logement intermédiaire,
  - logements collectifs (petits collectifs), etc.
- répondant à des objectifs de développement durables réalistes, notamment en matière de consommations énergétiques, d'orientation des logements, de principes constructifs, de paysage, de déplacement, de gestion des eaux pluviales et des déchets... et favorisant le lien entre les quartiers et l'implantation des constructions selon un parti bioclimatique.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit être adapté pour la réalisation d'un tel projet,

Considérant la nécessité d'engager la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet,

Considérant que le projet est susceptible de présenter des incidences sur l'environnement en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels, d'enjeux sur les paysages et sur le patrimoine bâti, d'impact sur les milieux naturels, de gestion de l'eau, d'énergie et de climat,

Considérant, toutefois, que des mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives potentielles peuvent être intégrées au PLU, en matière de réduction de l'imperméabilisation des sols, de réduction des nuisances visuelles et sonores, d'aménagement d'espaces verts plantés ou d'orientation solaire des futures constructions,

Considérant que Monsieur le Maire propose que le projet soit soumis à concertation préalable pendant une durée de quinze jours, selon les modalités précédemment exposées,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal**

**DECIDE**

**1°) de dire que la présente délibération vaut déclaration d'intention au titre de l'article L.121-18 du Code de l'Environnement et sera publiée sur le site internet de la Commune ;**

**2°) d'approuver les modalités de concertation du public telles que précisées dans la présente délibération ;**

**3°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre les modalités de la concertation du public et à signer tout document et entreprendre toute démarche relative à ce dossier.**

**Pour extrait conforme au registre,  
A Talmont-Saint-Hilaire, le 19 juin 2018  
Le Maire, Maxence de RUGY**



