

DEL/2019/03/04/08

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

**COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE**

**Séance du 4 mars 2019**

SOUS-PRÉFECTURE  
DES SABLES D'OLONNE  
13 MARS 2019  
COURRIER ARRIVE

L'an deux mille dix-neuf, le quatre du mois de mars 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, Jacques MOLLE, David ROBBE, Sonia FAVREAU, Cyrille DURANDET, Yoann MITARD, Michèle COTTREAU, Huguette DARIET, Jean-Charles MACE, Philippe CHAUVIN, Claudine ORDONNEAU, Claude POINTEAU.

**Etaient absents excusés :**

Madame Bernadette GAUTREAU donne pouvoir à Madame Marie-Françoise GABORIT,  
Monsieur Eric DANGLLOT donne pouvoir à Monsieur Joël HILLAIRET,  
Monsieur Bertrand DEVINEAU donne pouvoir à Monsieur David ROBBE,  
Madame Valérie CHARTEAU donne pouvoir à Monsieur Pierrick HERBERT,  
Madame Magali THIEBOT donne pouvoir à Madame Amélie ELINEAU,  
Monsieur Joël BAUDRY donne pouvoir à Monsieur Philippe CHAUVIN,  
Monsieur Frédéric LESCALLIER.

**Etait absent :** Madame Aurore NOGRET

**Convocation du 26 février 2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 29**

**Présents : 21**

**Quorum : 15**

**Suffrages exprimés : 27**

Madame Béatrice MESTRE-LEFORT est désignée secrétaire de séance.

**8°) URBANISME – Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine NEAULT, Adjointe en charge de l'Urbanisme, qui rappelle à l'Assemblée que la Communauté de communes Vendée Grand Littoral projette la construction d'un siège communautaire au sein de l'îlot en cœur de ville situé entre la rue du Château, la rue de l'Hôtel de ville et le chenal du Payré.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il apparaît opportun de modifier le règlement de la zone UAa du PLU, et notamment :

- de permettre l'implantation de ces constructions soit à l'alignement, comme le prévoit l'actuel règlement de la zone UAa, soit en respectant une marge de recul, de sorte à permettre que plus le bâtiment sera élevé, plus important pourra être le retrait par rapport à la voie ou à l'espace public.
- d'autoriser les équipements publics, les locaux ou bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés à s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait qui devra alors être au minimum de trois mètres.
- de porter la hauteur maximale en façade à 10 mètres en cas de toiture à deux pentes et à 11 mètres en cas de toiture terrasse, de manière à prendre alors en compte l'acrotère.
- d'autoriser les toits-terrasses sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement de la construction et de la mise en œuvre d'un dispositif contribuant à la valorisation architecturale et à la perception esthétique des constructions, notamment depuis le château de Talmont.
- de réduire la surface végétalisée minimale requise à 10% de l'unité foncière, pour les projets d'équipements publics, de locaux ou de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Compte tenu de l'intérêt du projet d'implantation du siège communautaire en centre-ville et de la nécessité de modifier le document d'urbanisme pour introduire au sein du règlement de la zone UAa des dispositions concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté n°02/2018 en date du 28 septembre 2018.

Le projet de modification du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La Région des Pays de la Loire, le Département de la Vendée et la Chambre d'agriculture de la Vendée ont informé que le projet n'appelaient pas d'observation de leur part. Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables Agglomération a donné un avis favorable au titre du SCOT limitrophe.

Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois, du lundi 14 janvier 2019 au vendredi 15 février 2019 inclus, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 5 novembre 2018.

Aucune observation n'a été portée au registre mis à disposition du public et aucune observation écrite n'a été adressée à la mairie durant la période de mise à disposition du dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

13 MARS 2019

COURNIER ARRIVE

Envoyé en préfecture le 06/03/2019

Reçu en préfecture le 06/03/2019

Affiché le 06/03/2019

ID : 085-218502888-20180304-DEL2019030408-DE

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 à L 153-40, L153-45 à L 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°02/2018 du 28 septembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2018, fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et qu'aucune observation n'a été déposée, la modification simplifiée peut être approuvée ;

Entendu l'exposé de Madame Catherine NEAULT ;

Après en avoir délibéré, par vingt-trois voix pour et quatre oppositions, le Conseil Municipal

#### DECIDE

- 1°) d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme portant sur le règlement applicable à la zone UAa du PLU,
- 2°) 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,
- 3°) que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme 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,
- 4°) que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception par le Préfet de Département de la Vendée et de 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 5 mars 2019  
Le Maire, Maxence de RUGY



