

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**  
**LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION**

Reçu en Préfecture le **21/10/22**  
Affiché le : **21/10/22**  
N° 085-248500589-20221020-107780-DE-1-1

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**SÉANCE DU 20 OCTOBRE 2022**

**Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 17**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Christophe Hermouet, Monsieur Sébastien Allain, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Angélique Pasquereau, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Manuel Guibert, Madame Bernadette Barré-Idier, Monsieur François Gilet, Monsieur Thierry Ganachaud.

**Absents donnant pouvoir : 4**

M. David Bély à M. Thierry Ganachaud, Mme Sylvie Durand à Mme Sophie Montalétang, M. Laurent Favreau à Mme Anne Aubin-Sicard, Mme Angie Leboeuf à M. François Gilet.

**Secrétaire de séance : Madame Sophie Montalétang**

**Adopté à l'unanimité**  
**21 voix pour**

<b>2</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DES CLOUZEUX - APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1</b>
----------	--

**Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud**

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

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

C'est dans ce cadre que La Roche-sur-Yon Agglomération a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée des Clouzeaux, par délibération du Bureau du 19 octobre 2021, en vue de permettre l'implantation d'un pôle de santé au sein du bourg, rue de la Grenouillère, et d'un programme de logements locatifs aidés.

Cette procédure d'évolution du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un site aujourd'hui classé en zone Nhl et nécessitant une modification de zonage en Ub, ainsi que l'introduction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par délibération du 16 juin 2022, le Bureau a pris acte du bilan de la concertation préalable, lors de laquelle aucune observation n'a été recueillie sur les registres mis à disposition, ni par courrier ou courriel. Le Bureau a donc décidé d'arrêter le projet de révision allégée de PLU de la commune des Clouzeaux.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une fois arrêté, ce projet de révision a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées, qui s'est déroulé le 4 juillet 2022, en présence de représentants de la commune d'Aubigny-Les Clouzeaux, de La Roche-sur-Yon Agglomération et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Lors de cette réunion, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable sur la procédure, estimant que ce projet aura certainement un impact positif sur la dynamique commerciale de la commune.

Par ailleurs, la collectivité a reçu les avis suivants des autres personnes publiques associées :

- Syndicat mixte du Pays Yon et Vie, avis favorable assorti de quelques remarques, lues lors de la réunion d'examen conjoint, relatives à :
  - la cohérence du nombre de logements aidés entre les documents
  - la présentation souhaitée d'une absence d'alternative à une extension de l'urbanisation
  - au choix de la densité minimale proposée
- Chambre d'Agriculture de la Vendée, pas d'incidence sur l'activité agricole
- Région des Pays de la Loire, pas d'observations particulières

En outre, par décision du 12 janvier 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire n'a pas soumis la révision allégée à évaluation environnementale.

Par arrêté communautaire n° 2022-A-069 du 5 juillet 2022, Monsieur Thierry GANACHAUD, 6<sup>ème</sup> Vice-président de La Roche-sur-Yon Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU des Clouzeaux.

Cette enquête publique s'est déroulée du 22 août 2022 au 9 septembre 2022 inclus.

Le Commissaire-enquêteur a assuré trois permanences de 3 heures chacune, dont deux à la mairie déléguée des Clouzeaux et une à la mairie déléguée d'Aubigny.

Au cours de ses permanences, il a reçu 10 personnes au total et a enregistré 2 observations sur les deux registres mis à disposition dans les mairies déléguées, et aucun courrier ni courriel en rapport avec le projet de révision allégée du PLU.

Dans son procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête transmis après la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur fait part à la collectivité des observations recueillies lors des permanences, des observations des personnes publiques associées et de ses propres remarques.

Le Commissaire-enquêteur, à l'appui des réponses apportées par La Roche-sur-Yon Agglomération et la commune d'Aubigny-Les Clouzeaux aux observations recueillies, a alors émis, au travers de son rapport et de ses conclusions, un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLU des Clouzeaux.

La révision allégée n°1 du PLU des Clouzeaux, présentée en annexe, est mise en forme à travers les documents suivants :

- ✓ le rapport de présentation
- ✓ le plan de zonage
- ✓ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie déléguée des Clouzeaux et à La Roche-sur-Yon Agglomération (services techniques - 5 rue La Fayette) durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet de la Vendée et sa publicité.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie déléguée des Clouzeaux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

## DÉLIBÉRATION

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

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 les articles L.153-34 et R.153-12 du code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée des Clouzeaux, approuvé le 8 septembre 2010, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 30 mars 2011 et de modifications les 5 septembre 2012, 9 juillet 2014, 17 novembre 2016 et 24 octobre 2018,

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

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date 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 la délibération du Conseil municipal de la commune d'Aubigny-Les Clouzeaux en date du 8 septembre 2021 sollicitant La Roche-sur-Yon Agglomération pour le lancement de la procédure de révision allégée n°1 du PLU des Clouzeaux,

Vu la délibération du Bureau communautaire en date du 19 octobre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée des Clouzeaux et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 12 janvier 2022,

Vu la délibération du Bureau communautaire en date du 16 juin 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté communautaire n°2022-A-069 du 5 juillet 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée des Clouzeaux,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

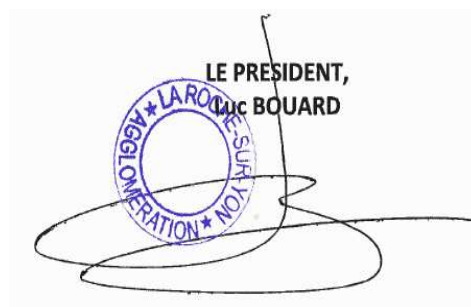
Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet de révision allégée,

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme des Clouzeaux est prêt à être

approuvé, tel qu'il est présenté au Bureau communautaire,

1. **APPROUVE** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée des Clouzeaux, telle qu'annexée à la présente délibération ;
2. **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