



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

**DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE**

Service Urbanisme et
Aménagement
Unité Planification Urbaine

Projet d'aménagement urbain de l'Ilot des Ecoliers et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte- Gemme-la-Plaine

Réunion du 10 octobre 2019 des personnes publiques associées concernant la mise
en compatibilité du PLU de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine

Le 10 octobre 2019, à partir de 10h30, s'est tenue à la direction départementale et des territoires et de la mer (DDTM) une réunion d'examen conjoint concernant la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine.

Assistaient à cette réunion :

| | |
|-------------------------------|---|
| Monsieur Pierre Careil | Maire de Sainte-Gemme-la-Plaine |
| Madame Estelle Richard-Babaru | Mairie de Sainte-Gemme-la-Plaine |
| Madame Sylvie Chenevière | Communauté de communes Sud-Vendée-Littoral |
| Monsieur Ronan Cariou | Etablissement public foncier de la Vendée |
| Monsieur Bertrand Gendreau | Etablissement public foncier de la Vendée |
| Monsieur Erwan Audran | Direction Départementale des Territoires et de la Mer |

Excusés :

Conseil départemental, CA, CMA, CCI, DREAL, DDFIP, UDAP

I - PRESENTATION GENERALE

A/ Rappel de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération non compatible avec un plan local d'urbanisme

Présentation est faite de la procédure prévue par l'article L.153-54-2 du Code de l'urbanisme et applicable pour déclarer d'utilité publique une opération non compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme approuvé.

La présente réunion précède l'enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement urbain de l'ilot des Ecoliers concernant le PLU de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine.

B/ Objet de la réunion

- Il s'agit d'examiner le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme actuellement opposable avec le représentant de la commune concernée, la communauté de communes Sud-Vendée-Littoral (compétente en matière de documents d'urbanisme), la Région, le Département, les chambres consulaires et les services de l'État.

La réunion a pour objet de permettre aux différents partenaires d'émettre des observations sur le dossier de mise en compatibilité, compte tenu de l'opération envisagée.

Pour rappel, le projet d'aménagement urbain vise à permettre la création d'un nouveau quartier sur l'ilot des Ecoliers. Il accueillera des logements et des équipements collectifs.

Il est rappelé que le volet de mise en compatibilité a été dispensé d'évaluation environnementale par décision du 11 septembre 2019.

Les avis ou propositions recueillis seront consignés au présent procès-verbal, établi par la direction départementale des territoires et de la mer, qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

- M. Le Préfet adressera, après l'enquête publique, à Madame la Présidente de la communauté de communes Sud-Vendée-Littoral et à Monsieur le maire de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine, le dossier de mise en compatibilité, accompagnés du rapport et

des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que du présent procès-verbal.

Le conseil communautaire devra se prononcer dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, l'avis sera réputé favorable.

- Après ce délai, l'Autorité compétente sera amenée à prononcer la déclaration d'utilité publique du projet. Cette décision emportera mise en compatibilité du PLU de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine.

Le document d'urbanisme est modifié par la DUP elle-même et les modifications sont effectives dès la publication de la DUP. Les dispositions de la DUP doivent y être intégrées.

II - CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Le dossier comprend les éléments suivants :

- Mise en compatibilité de l'orientation d'aménagement II renommant le site (« Bureau » remplacé par « Ilots des Ecoliers (Bureau) ») et modifiant le descriptif, les objectifs retenus et le plan d'aménagement du site.
- Mise en compatibilité du plan de zonage réduisant la superficie de l'emplacement réservé n°3 (équipements collectifs) de 23.670 à 9.660 m².

III - EXAMEN DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Les évolutions réglementaires listées précédemment n'ont pas fait l'objet de remarques particulières.

IV – SUITE DU DOSSIER

Après avoir vérifié que les participants n'ont plus d'observation à formuler, la clôture de séance est prononcée à 11 heures 30.

Dressé à La Roche sur Yon, le 10 octobre 2019,

Le Chef du Service de l'Urbanisme
et de l'Aménagement



Pierre SPIETH

