



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 m<sup>2</sup>.

## **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

