Liste des procédures antérieures du PLU de SAINT-RÉVÉREND	
Mise à jour n°1	28/07/2022
Modification simplifiée n°1	22/03/2021
Révision	19/10/2020

Envoyé en préfecture le 01/08/2022
Reçu en préfecture le 01/08/2022
Affiché le 01 AOUT 2022
ID : 085-200023778-20220728-ARSG2022_015-AR

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-RÉVÉREND

ARSG2022-015

Le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60, R.151-51, R.151-52 et R.153-18,

Vu les statuts du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvé le 09 février 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Révérend approuvé le 19/10/2020 et modifié le 22/03/2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération en date du 22 juin 2022 approuvant le zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal,

ARRETE

ARTICLE 1 :

A la date du présent arrêté, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Révérend est mis à jour pour y annexer le zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération en date du 22 juin 2022.

ARTICLE 2 :

La mise à jour qui a été effectuée sur le PLU est tenue à disposition du public à la mairie de Saint-Révérend, au siège du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et à la sous-préfecture des Sables d'Olonne.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché au siège du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et en mairie de Saint-Révérend pendant un mois.

Envoyé en préfecture le 01/08/2022
Reçu en préfecture le 01/08/2022
Affiché le 01 AOUT 2022
ID : 085-200023778-20220728-ARSG2022_015-AR

ARTICLE 4 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement des Sables d'Olonne.

Fait à Givrand, le 28 juillet 2022

Le Président

François BLANCHET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 01 AOUT 2022
- de l'affichage le : 01 AOUT 2022
- de la notification le :
- de la publication sur le site *www.payssaintgilles.fr* le : 01 AOUT 2022

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et / ou notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Envoyé en préfecture le 26/03/2021
Reçu en préfecture le 26/03/2021
Affiché le
ID : 085-218502680-20210322-20210301-DE

République Française
Département VENDÉE
Commune de Saint Révérend

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22/03/2021

Référence
20210301

Objet de la délibération
Approbation Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	15

Date de la convocation
16/03/2021

Date d'affichage
29/03/2021

Vote
A l'unanimité Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture
Le : 26/03/2021

Et

Publication ou notification du :

L'an 2021 et le 22 Mars à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle Polyvalente sous la présidence de PRINCE Lucien, Maire

Présents : M. PRINCE Lucien, Maire, Mmes : AUGUIN Maryse, BARRÉ Catherine, BOUCHEREAU Manuela, LACAN Sylvaine, PROUTEAU Sabrina, PROUX Nathalie, MM : GUEDON Thierry, LIAIGRE Sylvain, PERCHOT Noël, RICHARD Emmanuel.

Excusés ayant donné procuration : M. DOUCHET Mickaël donne pouvoir à M. PERCHOT Noël, Mme COTTEREAU Nadège donne pouvoir à M. LIAIGRE Sylvain, Mme HUBERT Astrid donne pouvoir à Mme AUGUIN Maryse et M. STEVE Dominique donne pouvoir à Mme LACAN Sylvaine

A été nommée secrétaire : M. RICHARD Emmanuel

Objet de la délibération : Approbation Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT que lors de l'enquête publique, un habitant a fait part de son souhait de voir ponctuellement modifié le contour de la zone Ah au niveau du Vendéopôle pour lui permettre de réaliser une annexe proche de la construction principale ; que le commissaire enquêteur a rapporté cette demande mais sans transmettre le plan de correction du zonage souhaité ; que le PLU approuvé a corrigé le zonage de la zone Ah et pas comme souhaité du fait de l'absence de la transmission du plan et de la non connaissance de son existence par la commune ; que la commune souhaite corriger cette erreur matérielle signalée par courrier reçu en mairie le 10 décembre 2020 par le biais d'une modification simplifiée.

CONSIDERANT que, suite à l'envoi du dossier aux PPA pour information, seule la Chambre d'Agriculture a répondu et n'a pas de remarque ;

CONSIDERANT que, suite à la mise à disposition du public du 8 février au 8 mars 2021 aucune remarque n'a été faite ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

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

DECIDE

Envoyé en préfecture le 26/03/2021
Reçu en préfecture le 26/03/2021
Affiché le
ID : 085-218502680-20210322-20210301-DE

Article premier

D'approuver la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au préfet de la Vendée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 26/03/2021
Le Maire
Lucien PRINCE

Signé électroniquement par : Lucien Prince
Date de signature : 26/03/2021
Qualité : Maire de St Révérend

MAIRIE DE St-REVEREND
VENDEE

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
Reçu en préfecture le 20/10/2020
Affiché le
ID : 085-218502680-20201019-20201001-DE

République Française
Département VENDEE
Commune de Saint Révérend

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19/10/2020

Référence
20201001

Objet de la délibération
Approbation du Plan Local d'urbanisme

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	13

Date de la convocation
13/10/2020

Date d'affichage

Vote
A la majorité Pour : 11 Contre : 2 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture
Le : 20/10/2020

Et

Publication ou notification du :

L'an 2020 et le 19 Octobre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle Polyvalente sous la présidence de PRINCE Lucien, Maire

Présents : M. PRINCE Lucien, Maire, Mmes : AUGUIN Maryse, BARRÉ Catherine, BOUCHEREAU Manuela, LACAN Sylvaine, PROUTEAU Sabrina, MM : GIRARD Guy, GUEDON Thierry, LIAIGRE Sylvain, PERCHOT Noël, RICHARD Emmanuel

Excusés : M. DOUCHET Mickaël, M. STEVE Dominique donne procuration à Mme LACAN Sylvaine et Mme COTTEREAU Nadège donne procuration à M. LIAIGRE Sylvain

A été nommée secrétaire : M. LIAIGRE Sylvain

Objet de la délibération : Approbation du Plan Local d'urbanisme

Madame Astrid HUBERT se retire pour ce point.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Révérend a été approuvé par délibération municipale du 19 mars 2007. La procédure de révision du PLU a été prescrite par délibération du 13 juin 2016, laquelle a également défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

1 – Mise en œuvre de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 13 juin 2016, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis dans la présente révision :

- Se mettre en conformité avec le projet de SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui a été validé par le Conseil Communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie le 30 juin 2016 et complété le 9 février 2017 ;
- Intégrer les conséquences de l'onde de submersion en matière d'aménagement ;
- Redéfinir les zones d'urbanisations futures : celles-ci ayant été créées en 2007, elles ne peuvent être ouvertes que par le biais d'une révision du PLU ;
- Adapter le périmètre des zones à vocation économique en intégrant les préconisations du SCoT du Pays de Saint Gilles et de l'intercommunalité ;
- S'interroger sur les outils à mettre en place pour concourir à l'arrivée de jeunes ménages ; ceci afin de contribuer au rajeunissement de la population et à la pérennisation des équipements notamment scolaires ;
- Réfléchir aux dispositifs permettant d'assurer la pérennité et le développement de diverses économies du territoire notamment commerciales, touristiques, artisanales (commerces de proximité, campings, Moulin des Gourmands…) ;
- Valoriser une activité agricole dynamique sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
Reçu en préfecture le 20/10/2020
Affiché le
ID : 085-218502680-20201019-20201001-DE

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le **27 juin 2017 et le 15 avril 2019.** Il fixe les orientations qui correspondent aux priorités souhaitées pour le territoire :

- *Un territoire agréable à vivre, au paysage rural* : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée ;
- *Un territoire à taille humaine et solidaire* : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous ;
- *Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale* : pour offrir services et emplois à ses habitants.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal le 28 octobre 2019.
Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 28 octobre 2019.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.

En application de l'article L 104-2 du code de l'urbanisme, le projet est soumis à une demande de cas par cas. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a été saisie dans ce sens le 12 juin 2017. Le 13 juillet 2017, la MRAe a répondu que la révision du PLU de la commune de Saint Révérend était dispensée d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU a été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 4 février 2020. Celle-ci a émis un avis favorable sous réserve de compléter les informations et justifications sur les STECAL et de monter une OAP pour le secteur At de la Gautellerie.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à Enquête Publique organisée par l'arrêté n°20200504 du 20 mai 2020 du Maire de Saint Révérend portant prescription de l'Enquête Publique sur le projet de PLU. Une première période d'enquête a été annulée car elle se situait pendant la période de confinement nationale. Aussi une nouvelle période été fixée. L'Enquête Publique s'est finalement déroulée du 15 juin 2020 au 15 juillet 2020. La publicité en a été faite par voie d'affichage et d'insertion d'avis dans la presse.

3 permanences relatives au PLU se sont tenues en mairie de Saint Révérend :

- Le Lundi 15 juin 2020 de 8h30 à 12h30
- Le Jeudi 25 juin 2020 de 8h30 à 12h30
- Le Mercredi 5 juillet 2020 de 8h30 à 12h30

Les PPA

Les avis des PPA ont été joints au dossier d'Enquête Publique :

Préfecture Avis reçu le 31/01/20	Favorable sous réserve : – De revoir l'augmentation de la densité brute du secteur 1AUb du Point du Jour – De supprimer le site de la rue « Jean Yole »

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
Reçu en préfecture le 20/10/2020
Affiché le
ID : 085-218502680-20201019-20201001-DE

CDPENAF Passage en commission du 4 février 2020	Un avis favorable sous réserve de compléter les informations et justifications sur les STECAL et de monter une OAP pour le secteur At de la Gautellerie.
Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Avis reçu le 16 décembre 2019	Avis Favorable
Conseil Départemental Avis reçu le 18 février 2020	Favorable sous réserve de prendre en compte les remarques
Chambre d'Agriculture Avis reçu le 12 février 2020	Avis Défavorable levé si : – Création d'un bassin tampon dans le périmètre de réciprocité – Plantation d'une haie périmétrale – Modification de l'OAP – Mise en place d'une zone non aedificandi
RTE Avis reçu par mail le 6 décembre 2019	Quelques informations complémentaires.
GRT gaz Avis reçu le 6 décembre 2019	Quelques informations complémentaires.

L'Enquête Publique s'est déroulée sans incident.

Le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur a été remis à la commune le 20 juillet 2020.
Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis le 24 juillet 2020, accompagné d'un tableau récapitulant la position de la commune sur les remarques formulées au cours de l'Enquête Publique.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été reçus le 28 juillet 2020.

L'Enquête Publique

Au bilan, seulement 25 contributions relatives au projet de PLU ont été déposées pendant la durée de l'enquête. Elles ont été déposées dans la stricte période de l'enquête par les moyens suivants : par courrier et dans le registre.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec quelques recommandations pour tenir compte de 5 demandes formulées pendant l'enquête.

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
Reçu en préfecture le 20/10/2020
Affiché le
ID : 085-218502680-20201019-20201001-DE

Evolutions apportées au dossier de PLU :

Les modifications apportées au dossier de PLU prennent en compte :

- Les avis émis sur le projet de PLU par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la commission départementale (CDPENAF)
- Les observations formulées pendant l'Enquête Publique
- Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Suite à la réserve de la Préfecture sur la densité et les sites du « Point du Jour » et de la « Rue Jean Yole », la collectivité expose que la commune fait de gros efforts sur la densité de construction sur l'ensemble de son territoire. Le tout en préservant au maximum les terres agricoles et en misant sur la reconquête des dents creuses dans la zone urbaine. 96% de la capacité d'accueil se situent dans l'enveloppe agglomérée du bourg.

- Avec le projet de renouvellement urbain du Fief du Coubraud, la commune s'inscrit de manière volontaire dans une action communale de maitrise en partenariat avec l'EPF de la Vendée. La commune fera avec ce lotissement communal de 40 parcelles un effort de densité. Cet ensemble représente 66% de la capacité d'accueil.
  La convention signée avec l'EPF de la Vendée oblige la commune à réaliser ce lotissement avec une densité de 20 logements / hectare et 20% de logements sociaux.
- La densité rue du Point du Jour s'explique par le respect du patrimoine naturel du site : une topographie marquée et des haies périphériques préservées par la mise en place de zones non aedificandi afin de protéger le racinaire des arbres, le tout dans le respect de la physionomie du secteur.
- La densité faible de la rue Jean Yole ne correspond qu'à l'urbanisation de 0,8 ha et ce site est déjà viabilisé avec 7 branchements aux réseaux.
- A ce jour, sur le potentiel de 110 dents creuses dans le bourg, 52 ont déjà fait l'objet d'un permis de construire accordés.

Pour rappel, le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie demande à la commune une densité de 15 logements / hectare en moyenne sur notre territoire, ce que la commune dans son projet de PLU s'est efforcée de respecter en proposant différentes zones avec des densités différentes y compris pour le site de la rue Jean Yole.

Les principales évolutions du PLU sont :

- Le rapport de présentation est complété sur l'analyse de la consommation d'espace à vocation économique ainsi que sur l'état des lieux des zones économiques sur Saint Révérend
- Le rapport de présentation et le règlement sont complétés sur la situation des STECAL At et Al.
- L'inventaire des zones humides est rajouté en annexe du rapport de présentation.
- Les OAP continuités douces et la Trame Verte et Bleue sont corrigées pour intégrer la correction de tracé des pistes cyclables du Département.
- L'OAP du Fief du Coubraud est corrigé pour intégrer les remarques de la Chambre d'Agriculture.
- Le tableau de surface est revu pour corriger les erreurs de calcul.
- L'OAP « Rue du Point du Jour » est corrigée ponctuellement.
- Des corrections ponctuelles du règlement et du rapport de présentation sont effectuées pour parfaire leur compréhension et la justesse des informations présentes ou pour répondre à la demande des PPA.

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
Reçu en préfecture le 20/10/2020
Affiché le
ID : 085-218502680-20201019-20201001-DE

– Sont rajoutées des informations et [illegible] servitude autant que possible au regard des informations récoltées.

La prise en compte des différentes remarques issues des avis PPA et de l'Enquête Publique entraîne certains ajustements des documents et adaptations mineures du PLU, en vue de son approbation. La plupart des autres modifications sollicitées sont des compléments d'informations, des précisions ou des actualisations à apporter au dossier, des corrections ponctuelles et des compléments de cartes informatives. Elles concernent en particulier le rapport de présentation et le règlement.
L'ensemble de ces évolutions est détaillé dans l'annexe jointe à la présente délibération.
Les membres du Conseil Municipal ont été régulièrement convoqués le 14 octobre 2020 et ont eu accès au dossier de projet de PLU approuvé ainsi qu'au tableau exposant l'ensemble des corrections et évolutions ponctuelles apportées depuis l'arrêt du PLU.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 151-1 à L 153-30, R 151-1, 2°, R 104-28 à R 104-33, R 151-1 à R 151-53 et R 152-1 à R 153-21 ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles approuvé le 30 juin 2016 et complété le 9 février 2017 ;

VU le Plan Local de l'Urbanisme de la commune approuvé le 19 mars 2007 ;

VU la délibération du 13 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 27 juin 2017 ainsi que le débat complémentaire ayant eu lieu le 15 avril 2019 ;

VU la décision de la MRAe en date du 31 juillet 2017 répondant à la demande de cas par cas du 12 juin 2017, dispensant d'évaluation environnementale ;

VU la délibération du 18 octobre 2019 arrêtant le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 20200504 en date du 20 mai 2020 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour le projet arrêté ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 28 juillet 2020 ;

VU la note de tableau annexé à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet de PLU arrêté le 18 juillet 2019 ;

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
Reçu en préfecture le 20/10/2020
Affiché le
ID : 085-218502680-20201019-20201001-DE

CONSIDÉRANT :

- que les résultats de ladite enquête publique et que les avis émis par les personnes publiques associées et consultées justifient l'apport de quelques modifications mineures au projet arrêté,
- que les modifications apportées prennent en compte les recommandations des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur,
- que les modifications exposées dans le tableau annexé à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,
- que l'ensemble du dossier de PLU est tenu à la disposition des membres du conseil municipal.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, **par 11 voix pour et 2 voix contre,**

APPROUVE le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant 1 mois en Mairie
- Mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département

Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT approuvé, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 20/10/2020
Le Maire,
Lucien PRINCE