



RELEVÉ DE LA DECISION N° 2019 03 19

Prise par le Bureau de la Communauté de Communes
Lors de sa réunion du 21 mars 2019

(en application de la délibération du Conseil Communautaire
en date du 24 avril 2014 modifiée portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille dix-neuf, le 21 mars, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 14 mars, s'est réuni à la Maison Familiale Rurale LA BOUCHERE à Saint Gilles Croix de Vie, sous la présidence de Monsieur Christophe CHABOT.

Présents : Christophe CHABOT, Lionel CHAILLOT, Laurent BOUDELIER, Jean-Paul ELINEAU, Dominique MICHAUD, Lucien PRINCE, Loïc NAULET, René VIAUD, Christian PRAUD, Hervé BESSONNET.

Absents excusés : Christophe PRAUD, François BLANCHET, Jean GROSSIN, Philippe BERNARD.

Participaient également sans voix délibérative : Jean-François BIRON (en remplacement de Christophe PRAUD), Thomas PERROCHEAU (en remplacement de François BLANCHET), Joseph BRETHOME (en remplacement de Jean GROSSIN), Nathalie PLANTADE (en remplacement de Philippe BERNARD)

Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de L'Aiguillon sur Vie

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L 153-40, la commune de L'Aiguillon sur Vie a notifié le projet de modification n° 1 de son PLU à la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie structure porteuse du SCoT et compétente en matière de programme local d'habitat (PLH).

Le dossier transmis, après avoir rappelé le contexte réglementaire, et notamment les conditions de mise en œuvre de la procédure de modification avec soumission ou dispense de réalisation d'une évaluation environnementale, présente les évolutions envisagées en les justifiant par un commentaire explicatif.

Il est rappelé que la commune s'est dotée d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2014, et que la présente procédure prescrite le 22 février 2019 vise à mettre en œuvre la 1^{ère} modification après 4 années d'application. Elle va permettre la mise en cohérence des différents éléments au regard de projets communaux et à corriger certains éléments difficilement applicables ou cas de figure non envisagés. Ce dernier point a fait l'objet d'échanges avec le service instructeur.

Les modifications envisagées portent sur :

- Suppression des emplacements réservés 1, 3, 4 et 6 qui étaient principalement liés à des projets d'aménagements de voirie qui ont évolué entre 2014 et 2018,
- Suppression du périmètre de gel en cœur de ville compte tenu de l'aménagement du site,
- Correction d'une erreur matérielle sur les plans de zonage avec une surface rebasculée en zone agricole,
- Assouplissement des règles d'implantation en zone UA afin de définir les conditions prises en application desquelles un « ordre continu » des constructions peut être imposé,
- Evolution de l'article 6 de la zone UA afin de permettre un recul plus important pour les garages que ce que permet la règle générale,
- Précision des dispositions générales (application des règles relatives au lotissement et permis valant division à l'échelle du projet d'ensemble),
- Evolution des dispositions sur les clôtures, toitures et façades de l'article 11 des zones UA, 1AU, A, N et UB, afin de préciser les volontés de forme et d'aspect de la commune en la matière,

- Classement de l'ensemble des haies de la commune au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,
- Evolution du règlement de la zone Ug (Golf) pour intégrer la suppression du COS et évolution de la hauteur,
- Précision du règlement du parc résidentiel de loisirs pour permettre la fermeture des vérandas et l'extension des Habitations Légères de Loisirs,
- Précision sur les règles de compensation des zones humides au regard dispositions du SAGE,
- Modification de la définition de l'emprise au sol dans le règlement afin de concorder avec le lexique national,
- Mise à jour du pastillage des bâtiments patrimoniaux et correction d'une erreur matérielle,
- Suppression de la zone Ah et Nh et modification du règlement de la zone A et N en vue de permettre les extensions/annexes d'habitations dorénavant intégrée au sein de la zone A et N. Ces derniers éléments seront soumis pour avis à la CDPENAF.

Au regard des dispositions inscrites dans le SCoT et le PLH, les modifications réglementaires ne soulèvent pas d'observations particulières.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le projet de modification n° 1 du PLU de la Ville de l'Aiguillon sur Vie,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'émettre un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la Ville de l'Aiguillon sur Vie ;

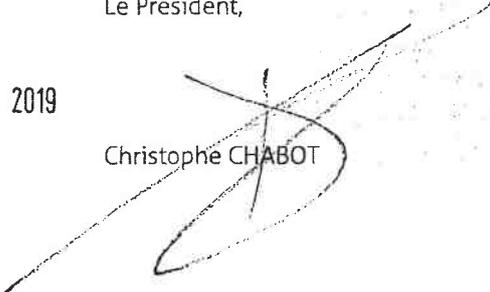
Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à notifier cet avis à la commune.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :
- de la transmission au contrôle de légalité le : **05 AVR. 2019**
- de l'affichage le : **05 AVR. 2019**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **05 AVR. 2019**

Givrand, le 27 mars 2019
Le Président,

Christophe CHABOT



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa 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.