



Département  
de la Vendée

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 085-218501096-20240408-2024AVRDEL26-DE



Date de la convocation : 2 avril 2024  
Séance du Conseil Municipal : 8 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire, hormis pour la délibération 7 sous la présidence de M. Luc SOULARD.

Présents : Christophe HOGARD (sauf à la délibération 7) - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Fanny GIRARD (à partir de la délibération 6) - Karine LOIZEAU (sauf aux délibération 32 et 33) – Lilian BOSSARD - Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Roger BRIAND donne pouvoir à Luc SOULARD  
Pierrick THOMAS donne pouvoir à Christophe VERONNEAU  
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU jusqu'à la délibération 5  
Marietta BOONEFAES donne pouvoir à Hélène CHENAIS  
Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Magali LOISEAU  
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Odile PINEAU  
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Joseph LIARD  
Etienne BLANCHARD

Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 aux délibérations 7, 32 et 33  
Nombre de conseillers présents : 26  
25 aux délibérations 1 à 5, 7 et 32 à 33  
Nombre de conseillers votants : 32  
31 aux délibérations 7, 32 et 33

Secrétaire de séance : Steven BARTHELEMY

### **26- PRISE EN CONSIDÉRATION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER DANS LE SECTEUR RUE DE SAUMUR ET PÔLE NOTRE DAME – LES HERBIERS**

Par délibération n°20 en date du 15 février 2023, le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Herbiers.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant d'opérations de constructions immobilières sur la ville. Cette dynamique constructive n'est pas sans conséquence sur le développement urbain du territoire notamment en ce qui concerne les capacités des équipements publics et privés existants ainsi que le cadre de vie de la Ville.

La ville des Herbiers souhaite donc définir et mettre en œuvre un projet urbain mettant en place une stratégie de densification adaptée, visant à préserver le patrimoine, améliorer l'espace public, conforter les activités liées aux services de santé tout en respectant l'échelle et la qualité du tissu urbain existant et en préservant le cadre de vie de la Ville.

La ville des Herbiers compte donc réaliser des études de stratégie territoriale et opérationnelle afin de mettre en œuvre un projet urbain adapté notamment sur le secteur Rue de Saumur/Pôle Notre Dame.

Les objectifs visés par le projet urbain du secteur seront :

- D'améliorer la desserte locale et les liaisons fonctionnelles,
- d'encadrer le développement et le renouvellement urbain afin d'intégrer les opérations dans le tissu existant,
- de contribuer à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat et les obligations en matière de logements sociaux au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- de déterminer les besoins liés aux futures constructions de logements, notamment en termes d'espaces publics et de services de santé à la population.

Compte tenu des enjeux susmentionnés et des études de travaux publics prochainement engagées par la ville, et dans l'attente d'une modification du PLUIH du Pays des Herbiers permettant de garantir une évolution des tissus urbains plus adaptée à la morphologie du quartier, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L.424-1 3° du code de l'urbanisme, sur le quartier de la Rue de Saumur/Pôle Notre-Dame, tel que défini sur le plan annexé à la présente délibération.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer sur toutes demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement prise en considération.

Ce périmètre cessera de produire ses effets à l'issue de l'exécution de l'opération d'aménagement prise en considération, ou à défaut, à l'issue d'une période de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Le sursis à statuer devra être motivé et ne pourra excéder une période de deux ans à l'issue de laquelle le pétitionnaire sera invité à confirmer sa demande dans un délai de deux mois.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande.

En cas de délivrance d'une décision de sursis à statuer, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire peuvent user de leur droit de délaissement, en mettant en demeure la Ville des Herbiers de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L.424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération doit être affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 et R.424-24,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire n°20 en date du 15 février 2023,

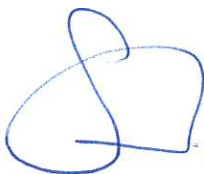
Vu le plan ci-annexé délimitant les parcelles comprises dans le secteur,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grand Travaux du 26 mars 2024,  
Vu le rapport de Luc SOULARD,  
Considérant l'ambition de la Ville de maîtriser son développement urbain en garantissant un renouvellement urbain équilibré et durable,  
Considérant que le secteur Rue de Saumur/Pôle Notre Dame, en raison de son rôle de centralité et des nombreux enjeux en présence, notamment liés au maintien de plusieurs activités de santé, doit faire l'objet d'un projet d'aménagement urbain structurant et cohérent,  
Considérant qu'une étude de stratégie territoriale et opérationnelle pilotée par la Ville des Herbiers va être réalisée et doit permettre de préciser les orientations d'aménagement sur ce secteur et les conditions de réalisation des futures opérations,  
Considérant que d'autres études opérationnelles pourront être nécessaires sur tout ou partie de ce secteur afin de préciser et concrétiser le projet d'aménagement,  
Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre défini, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- instaure un périmètre de prise en considération de projet sur le quartier de la Rue de Saumur/Pôle Notre Dame selon le périmètre défini sur le plan ci-annexé,
- décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieur dudit périmètre, dès lors que ceux-ci sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement prise en considération,
- indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et sera affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme,
- autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération, et à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Steven BARTHELEMY  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire



Transmis en Préfecture le : 12 AVR. 2024  
Publié électroniquement le : 12 AVR. 2024