

COMMUNE DE THORIGNY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE
DU JEUDI 10 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un mars, le Conseil Municipal de THORIGNY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Thor'Espace, sous la Présidence de Mme Alexandra GABORIAU, Maire.

Date de la convocation : 2 Avril 2025

Présents : Mme Alexandra GABORIAU, M. Benoît ROCHEREAU, M. Cédric SEIGNEURET, Mme Emilie PÉTÉ, M. Jean-Philippe ELINEAU, Mme Gwendoline BOURNONVILLE, M. Sébastien CADOT, M. Alain PÉTÉ, Mme Delphine CHAIGNEAU, Mme Amélie BARRADEAU, M. Gérard MANDIN, Mme Brigitte ROCHETEAU, M. Bernard MAZOUÉ ;

Excusés : Mme Laëtitia RAGUENEAU, Mr. Dominique CHEVOLLEAU ;

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 13

Nombre de votants : 14

M. Sébastien CADOT a été désigné secrétaire de séance.

M. Dominique CHEVOLLEAU a donné son pouvoir à M. Gérard MANDIN.

32- 2025

OBJET : AVIS PREALABLE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Thorigny s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 14 juin 2021, avec l'ambition d'adapter son projet de territoire aux enjeux fondamentaux d'une urbanisation maîtrisée, durable et respectueuse de l'environnement, et d'un cadre légal sans cesse en évolution.

Le PLU datant de 2018, son objectif essentiel est de reconsidérer le développement urbain à vocation d'habitat de la vallée de la Treille (zone 2AU au PLU de 2018) vers une nouvelle zone AU située au Nord-Ouest du bourg. Dans ce cadre, le projet prévoit une réduction globale des zones AU ainsi que la suppression de la zone mixte 1AUB située à l'Est du bourg, allant dans le sens des grands enjeux du développement urbain, des dispositions et orientations des

documents supra-communaux (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie, Programme Local de l'Habitat 2023-2028, Plan Climat Air Énergie Territorial), et des objectifs législatifs de modération de la consommation foncière.

Par délibération du 12 juin 2024, La Roche-sur-Yon Agglomération, désormais compétente en matière de PLU, a pris acte du bilan de la concertation préalable et décidé d'arrêter le projet de PLU de la commune.

Pour les dix années à venir et/ou jusqu'à l'approbation du PLUi, la commune s'attachera à poursuivre le dynamisme engagé au niveau du développement du territoire en maintenant un rythme de construction permettant de répondre aux besoins en logements mais selon une urbanisation raisonnée garantissant la préservation des espaces naturels et agricoles, et un cadre de vie agréable pour les Thorignais.

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a alors été notifié pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), saisie dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

La collectivité a reçu les avis suivants des personnes publiques associées :

Préfecture de la Vendée, avis favorable, assorti d'observations annexées.

Département de la Vendée, sans observation

Chambre d'Agriculture de la Vendée, avis favorable sous condition de prise en compte des observations transmises.

Chambres de Métiers et de l'Artisanat, avis favorable, assorti d'observations

Syndicat mixte du Pays Yon et Vie, avis favorable, assorti d'observations

Centre National de la Propriété Forestière, avis favorable, assorti d'observations

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis favorable sous réserve de précisions sur les règles constructives dans les STECAL

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), avis délibéré assorti d'observations

Les réponses apportées par la collectivité aux observations et réserves formulées par les PPA sont présentées en annexe de la présente délibération.

Par arrêté communautaire n° 2024-A-110 du 7 octobre 2024, Monsieur Thierry GANACHAUD, 5ème Vice-président de La Roche-sur-Yon Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU en cours de révision.

Cette enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2024 au 13 décembre 2024 inclus.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif a assuré quatre permanences au total, de 3 heures chacune, à la mairie de Thorigny.

Dans son procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête transmis après la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur expose qu'au cours de ses permanences, il a reçu 19 personnes ou groupes de personnes, et a enregistré 16 observations sur registre et 12 courriels.

Dans ce procès-verbal, le commissaire-enquêteur fait également la synthèse des observations des personnes publiques associées et fait part de ses propres remarques.

Suite au mémoire en réponse transmis par La Roche-sur-Yon Agglomération, le commissaire-enquêteur a alors émis, au travers de son rapport et de ses conclusions, un avis favorable assorti d'une réserve, au titre des positions à valider par le comité de pilotage sur certains avis et remarques restant en suspens.

Chaque observation formulée sur le projet de PLU par les personnes publiques associées, la CDPENAF, la MRAe, la population et le commissaire-enquêteur a fait l'objet d'un examen particulier avant validation par le comité de pilotage.

Le projet de PLU arrêté est alors modifié suivant les décisions prises lors de ce dernier. Un document de synthèse détaillant l'ensemble des observations, les modifications apportées suite aux différentes remarques, ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles ou les réponses apportées aux interrogations, est annexé à la présente délibération.

Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence.

Le dossier de PLU présenté au conseil municipal comprend :

- un rapport de présentation
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- un règlement
- des plans de zonage
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des annexes
- des servitudes d'utilité publique

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11, R.153-12 et L.103-2,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,
Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-67 du 3 août 2009, dite Grenelle I,

Vu la loi n° 2010-78 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 4 octobre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu l'article 3.1.2 des statuts de La Roche-sur-Yon Agglomération ;

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 6 juillet 2021 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération, et déléguant au bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux,

Vu le débat en date du 14 novembre 2023 au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis en Bureau communautaire le 28 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2024 prenant acte du bilan de la concertation,

Vu la délibération Bureau communautaire en date du 12 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté communautaire n° 2024-A-110 du 7 octobre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur sur le dossier de PLU,

Considérant que les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées et les autorités consultées justifient les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, et exposées dans le document annexé,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

1. **EMET** un avis favorable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
2. **DECIDE** de solliciter La Roche-sur-Yon Agglomération pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme.

VOTE : *oui : 10* *non : 4* *abstention : 0*

Le Maire,
Alexandra GABORIAU



Le Secrétaire de Séance
Sébastien CADOT

*Fait et délibéré en Mairie
les jours, mois et an susdits
Publié sur le site internet le
Au registre*

Thoiry, le 17 AVR. 2025