



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le quinze février, à dix-neuf heures

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LANDERONDE, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire salle du Conseil, à la mairie, sous la présidence de Mme Angie LEBOEUF, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : Vendredi 09 février 2024

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de présents votants : 13

Nombre de votants : 16

Secrétaire de séance : JOLLY Nicolas

Etaient présents :

LEBOEUF Angie, GRAVOUIL Christelle, COTHOUIST Patrick, PAUL JOUBERT Soizic, GAUDOUX Stéphane, CLEMENT Julien, DUBARLE Jean-François, JOLLY Nicolas, REDAIS GABORIT Ludivine, GACHENOT Suzanne, PERROCHEAU Jorel, RAULIN Suzanne, HENNINOT Jean-Paul.

Etaient excusés :

DUVAL Frédéric donne pouvoir à GAUDOUX Stéphane,
PETIT Anne-Marie donne pouvoir à RAULIN Suzanne,
LEBLOND Olympe donne pouvoir à REDAIS GABORIT Ludivine.

Etaient excusés sans pouvoir :

BENATIER Elisa, CUVIGNY Guillaume et GARNIER Emmanuelle.

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

DCM_2024_02_05 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 – PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANDERONDE – LANCEMENT DE LA PROCEDURE ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-45 à L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 18 juillet 2011,

La commune de Landeronde dispose d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2011. Depuis son approbation, ce PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution.

Durant son application, le PLU peut continuer à évoluer en fonction des projets émergents qui n'étaient pas connus lors de la procédure d'élaboration, ou pour apporter des corrections ou adaptations aux documents, tout en respectant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions suivantes :

- Si les modifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, n'entrent pas dans le champ d'application de la modification de droit commun
- En cas de majoration des possibilités de construire visant :
 - o l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (Majoration de gabarit de 20% maxi en zone U) → L151-28 1° du Code de l'Urbanisme
 - o à favoriser la diversité de l'habitat (Majoration du volume constructible de 50% maxi pour « mixité sociale ») → L151-28 2° du Code de l'Urbanisme
 - o la performance énergétique et les énergies renouvelables (ENr) dans l'habitat (« bonus écologique » permettant de majorer les gabarits de 30% en U et AU [20% en secteurs patrimoniaux]) → L151-28 3° du Code de l'Urbanisme
 - o la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires (majoration de gabarit maxi : 30%) → L151-28 4°
- Pour rectifier une erreur matérielle
- Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31 ;

Par ailleurs, bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération par délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2021, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune membre de l'Agglomération, peut-être engagée à l'initiative de la commune, conformément aux articles L.153-45 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

L'objet de la modification simplifiée engagée sur la commune consiste à apporter des adaptations au règlement écrit du PLU en vigueur.

La modification porte sur les points suivants :

- modification de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – afin d'autoriser dans les secteurs Ua et Ub les toitures terrasses et les toitures végétalisées.
- modification de l'article 3 – Accès et voirie – en supprimant la réglementation numérique de 4 mètres minimum pour les accès situés en zones ou secteurs Ua, Ub, Uc, 1AU et 2AU, 1AUc, A et N.
- modification de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – afin de supprimer l'interdiction d'utiliser le blanc pur et le noir dans les secteurs Ua, Ub, Uc et 1AUc.
- modification de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – afin d'assouplir les règles d'implantation des annexes dans les zones et secteurs Ua, Ub, Uc, 1AU et 2AU, 1AUc, A, et N. Cette modification réglementaire s'accompagne d'une modification du lexique du règlement écrit.
- modification de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - des zones et secteurs A, Ah, N et Nh afin de revoir la réglementation relatives aux extensions, aux annexes et aux piscines.
- modification de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - afin d'autoriser toutes constructions liées et nécessaires aux activités de maraîchage en secteur Ai.
- modification de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - de toutes les zones et secteurs du PLU afin d'homogénéiser la réglementation relative aux clôtures sur le territoire.
- modification de l'article 10 – Hauteur des constructions – des secteurs 1AUe et 2AUe afin de ne pas réglementer la hauteur des bâtiments en zones économiques pour faciliter leur densification.

- modification de l'article 12 – Stationnement des véhicules – de la [SID:1085-218501187-20240215-DCM_2024_02_052-DE](#)
- 1AU et 2AU en ajoutant une norme de stationnement spécifique aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

D'autres points sont susceptibles d'être ajoutés au dossier avant sa mise à disposition au public. Le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées puis mis à la disposition du public pendant un mois.

Le dossier de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, les avis éventuellement formulés par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

Le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public pendant un mois. Les dates de cette mise à disposition seront communiquées grâce à un avis au public diffusé au moins 8 jours avant la mise à disposition dans un journal local et sur le site internet de la commune, et sera également affiché pendant toute la durée de la mise à disposition en mairie. Cet avis précisera également l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier sera mis à disposition du public à la mairie de LANDERONDE, 2 rue Nicollon des Abbayes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sera accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations. Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune accompagné d'une adresse mail permettant au public de formuler ses observations de façon dématérialisée.

Madame LEBLOND Olympe quitte la séance à 19h48 et donne pouvoir à REDAIS-GABORIT Ludivine.

En conséquence,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ENGAGE la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
- APPROUVE les modalités de mise à disposition du dossier au public,
- SOLLICITE La Roche-sur-Yon Agglomération pour mener la procédure,
- AUTORISE Mme le Maire, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et
an que dessus,

Pour extrait conforme



Le Maire
Angie LEBOEUF