

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE
COMMUNE DE LONGEVILLE-SUR-MER

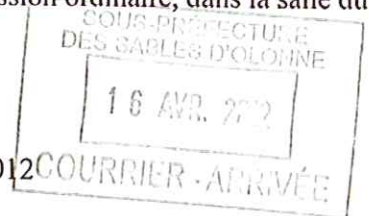
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du 10-04-2012

L'an deux mil douze, le dix du mois d'avril, à 20 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LONGEVILLE-SUR-MER, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de M. BRIDONNEAU Michel, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux en activité : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 04/04/2012



PRÉSENTS (15): BIRONNEAU Patrice, BOURASSEAU Gabriel, BOURGOIN Charles, BRIDONNEAU Michel, JARRY David, LACHEUX Jean-Jacques, LE BIHAN Geneviève, LEVÉ Dominique, MIGNÉ Gilbert, PASQUEREAU Annick, QUAIREAU James, SEGUINET Annie, SOMMEREUX Nicolas, THÉRON Claude, et THIBAUD Mickaël, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS (4) :

AUNEAU Florence a donné pouvoir à QUAIREAU James
JOUSSET Didier a donné pouvoir à BOURASSEAU Gabriel
MONNIER Thierry à donné pouvoir à BIRONNEAU Patrice
SENET Denis a donné pouvoir à JARRY David



M LACHEUX précisant qu'il a voté contre le vote des subventions aux associations et non pas abstention, le **procès verbal** de la dernière séance du Conseil Municipal est **adopté** à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Monsieur THIBAUD Mickaël.

Le Conseil a choisi pour secrétaire auxiliaire Monsieur BRINSTER Tony.

10-04-2012-01 Approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour la révision du POS en PLU de la commune de Longeville sur Mer.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 14 octobre 2008, le Conseil Municipal a décidé de procéder à la révision du Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du 19 mars 1993, en Plan Local d'Urbanisme.

Le Chapitre 3 du titre II du Code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L.123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) »

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements. Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en Conseil Municipal.

Les modalités de débat ont été organisées de la façon suivante :

- plusieurs commissions générales,
- Une discussion en Conseil Municipal,

L'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ».

M le Maire rappelle que par délibération N° 28-03-2011-12 le Conseil Municipal a déjà débattu sur les orientations générales du PADD et que suite aux différentes réunions de la commission PLU et aux échanges avec le cabinet URBANOVA, il convient de préciser quelques point afin de valider le PADD dans son écriture définitive avant l'arrêt du PLU .

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal débat des orientations générales du P.A.D.D ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

Le PADD s'organise autour de six grands thèmes et de plusieurs idées fortes :

- 1- Conserver, entretenir et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune et protéger les grands écosystèmes

> Protéger les grands écosystèmes (maintenir des trames vertes et bleues)

M le Maire précise les points suivants :

Il existe sur la commune des trames vertes (forêt, maillage de haies, fossés ...) et bleues (zones humides, réseau hydrographique ...) existantes, qu'il est important de préserver et de mettre, autant que possible, en réseau pour assurer une continuité des milieux et richesses écologiques (voir Schéma Régional de Cohérence Ecologique, lorsqu'il sera approuvé).

- 2 – Veiller à une maîtrise des espaces urbanisés et maintenir des coupures d'urbanisation

M le Maire précise les points suivants :

> Anticiper la future déviation du bourg de Longeville

Un projet de déviation est en cours de réflexion sur le territoire communal, afin de désengorger le bourg. Son tracé exact et son aménagement ne sont pas définis à ce jour.

Une attention particulière devra être portée, au moment voulu, sur le traitement de cet axe, son intégration paysagère et sa relation à la frange urbaine sud du bourg de Longeville

Ce projet aura une incidence sur le trafic en centre-bourg (rues désengorgées), qui devrait être considérablement réduit, et permettra d'envisager une requalification des espaces de centre-bourg favorisant les circulations douces.

Ces mutations au niveau du territoire seront anticipées, autant que possible, au niveau du PLU et dans le projet de développement communal.

M SOMMEREUX demande des précisions sur le tracé de cette future déviation.

M BIRONNEAU dit que celle-ci devrait emprunter les voies existantes dans la partie ouest mais qu'au nord il est difficile de définir le tracé exact car la commune n'a pas la maîtrise foncière sur cette zone.

M MIGNÉ dit qu'il est important de limiter les emprises sur les surfaces agricoles car il est nécessaire de les préserver.

M le Maire ajoute qu'il faut aussi éviter de faire des voies de déviation qui sont trop près des habitations car les nuisances peuvent être importantes.

> Limiter l'impact de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique sur le milieu naturel

Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension urbaine : densification de l'existant (comblement des dents creuses).

Pour chaque projet une attention particulière sera portée sur l'optimisation de l'espace afin de limiter les développements et économiser l'espace agricole et naturel.

De plus, des solutions devront être recherchées pour atteindre l'**infiltration maximale des eaux de ruissellement sur site.**

M le Maire dit qu'il est parfois difficile de comprendre les communes qui mettent de l'enrobé sur leurs trottoirs car en agissant de la sorte ils imperméabilisent les sols et participent de manière forte à la pollution des eaux, notamment à cause du ruissèlement.

M BIRONNEAU dit que la commune de Longeville-sur-mer a la chance de posséder des terres perméables.

- 3- Inscrire le bourg de Longeville-sur-mer au cœur d'un maillage de voies aux statuts et usages divers : Promouvoir les déplacements doux

M le Maire précise les points suivants :

> Anticiper la présence d'autres transports collectifs

Penser l'aménagement des sites en intégrant la place des transports en commun (anticipation, autant que possible, sur le développement de ces transports dans la conception des nouveaux quartiers et sur leur positionnement à proximité des axes stratégiques) :

- sur les parties agglomérées pour un fonctionnement quotidien,

- sur les sites et villages touristiques pour un usage limité aux périodes estivales. Un transport en commun pourrait être substitué à certaines circulations automobiles.

M BIRONNEAU précise que la commune a tenté de mettre en place un système de transport, navette par taxi pour les personnes ayant des difficultés à se mouvoir mais que le résultat estompé n'a pas été à la hauteur des besoins estimés initialement. Il rappelle que la mise en place des voies cyclables et chemins piétonniers participe à cette démarche de déplacement doux.

- **4- Tendre vers des actions exemplaires concrètes : poursuivre la démarche en cours (suite au bilan énergétique réalisé sur les bâtiments communaux) en termes d'économie d'énergie sur la commune, en l'étendant à tous les domaines d'activités, ainsi qu'à l'habitat. Inciter au tri des déchets.**

M le Maire informe que les projets de mise en place de solutions permettant d'économiser les énergies sur les bâtiments communaux sont en cours, notamment via l'étude de la mise en place d'une chaudière granulé bois à la bibliothèque et l'étude sur l'EHPAD. Il dit qu'il est très important d'arriver à un équilibre économique et de maîtriser ces dépenses en énergie car leur coût va probablement très fortement croître à court terme et moyen terme. M le Maire dit que les collectivités se doivent d'être exemplaires sur de tels projets et de montrer l'exemple. Il expose la démarche engagée au sein de la communauté de communes afin de mettre en place des points d'apport volontaire via des bornes enterrées et que celles-ci doivent permettre de favoriser le tri et le dépôt des « sacs rouges » dans les bornes ordures ménagères.

M BIRONNEAU dit qu'au niveau des constructions de l'habitat, les mesures en cours sont plus qu'incitatives puisque d'ici 2013 les habitations devront répondre aux normes BBC.

- **5- Diversifier l'offre en logement, proposer des équipements adaptés et favoriser le lien social**

M BIRONNEAU précise les points suivants :

> Conforter le bourg et les principales centralités (gros hameaux), privilégier la densification

Dans un souci d'économie du sol et de développement durable du territoire communal, l'urbanisation nouvelle devra d'abord combler les espaces laissés libres au sein des zones déjà urbanisées (« dents creuses ») telles le bourg et le village des Conches ou les hameaux principaux. Les opérations nouvelles pourront quant à elles être programmées en continuité du bourg et du village des Conches et donc à proximité des équipements. Conforter le bourg permet de renforcer l'attractivité de celui-ci (sa position, en recul du littoral, entraîne une perte de lisibilité de la centralité) et donc de valoriser l'identité communale en rayonnant sur le reste du territoire.

Afin de limiter l'extension urbaine sur l'espace agricole et naturel, l'urbanisation veillera à proposer des formes urbaines compactes et diversifiées, dégagant des espaces publics de qualité.

Afin de ne pas dénaturer l'identité des petits hameaux et écarts et de ne pas favoriser les déplacements routiers, l'évolution de ces derniers sera encadrée :

les hameaux et écarts ne se développeront que par le biais d'extensions limitées et d'annexes à l'habitation sous condition de distance.

Aucune nouvelle construction ne pourra s'y développer, à l'exception, pour les villages et hameaux les plus gros (Le Rocher, Les Conches, le Bouil, la Raisinière, les Rabouillères et la Chaîne), des projets inclus au cœur des zones construites existantes et non en périphérie (comblement des dents creuses).

Les priorités dans l'urbanisation nouvelle de la commune se déclinent ainsi :

- « dents creuses » du bourg
- « dents creuses » des hameaux de la Raisinière, des Rabouillères et de la Chaîne.
- « dents creuses » de certains espaces proches du rivage : le village des Conches et les hameaux du Rocher et du Bouil.

- prolongement immédiat du bourg

- prolongement immédiat des Conches (AFU des Tulipes – Permis d'Aménager accepté).

Hormis cela, l'urbanisation ne se développera pas au niveau des hameaux.

La taille des parcelles devra prendre en compte à la fois la nécessité de diversité mais également le devoir de restreindre l'emprise de l'urbanisation sur l'espace naturel et agricole.

Les contraintes techniques seront également prises en compte dans le choix des zones à urbaniser, notamment en ce qui concerne le raccordement aux réseaux.

M JARRY dit qu'il ne comprend pas bien pourquoi le Rocher et le Bouil sont parfois considérés en hameau et parfois en village, l'écriture dans le PADD pouvant prêter à confusion.

M BIRONNEAU explique que la notion de village doit permettre une éventuelle extension de l'urbanisation mais pas les hameaux.

M le Maire dit que les services de l'Etat ont lors des premières réunions clairement établi que les Conches, le Rocher et le Bouil devaient être considérés comme des villages, notamment par la présence d'infrastructures, d'établissements publics ou d'activités.

Les élus décident donc de formaliser par écrit dans le PADD que les Conches, le Rocher et le Bouil seront qualifiés de village.

M JARRY dit qu'il ne comprend pas comment il pourrait être justifié de combler les dents creuses dans le hameau de la Chaîne et pas les autres hameaux. M BIRONNEAU dit qu'effectivement la commission

urbanisme n'avait pas relevé cette information et que les plans de travail n'avaient jusqu'alors pas clairement établi cette potentialité.

Les élus décident donc de formaliser par écrit dans le PADD « dents creuses » des hameaux de la Raisinière, des Rabouillères et de la Chaîne.

M BOURASSEAU demande si sa compréhension est bonne sur le fait que les dents creuses des petits hameaux ne pourront pas être comblées.

M BIRONNEAU lui répond qu'effectivement seuls les hameaux de la Raisinière et des Rabouillères sont concernés par ce comblement des dents creuses du fait de la taille importante de ces hameaux.

Mme LE BIHAN demande quelles sont les différences entre hameaux et village. M BIRONNEAU répond que l'extension de l'urbanisation pourrait être possible dans les villages (ex les Conches), mais pas dans les hameaux.

> Garantir une modération des consommations des espaces naturels dans le projet de développement

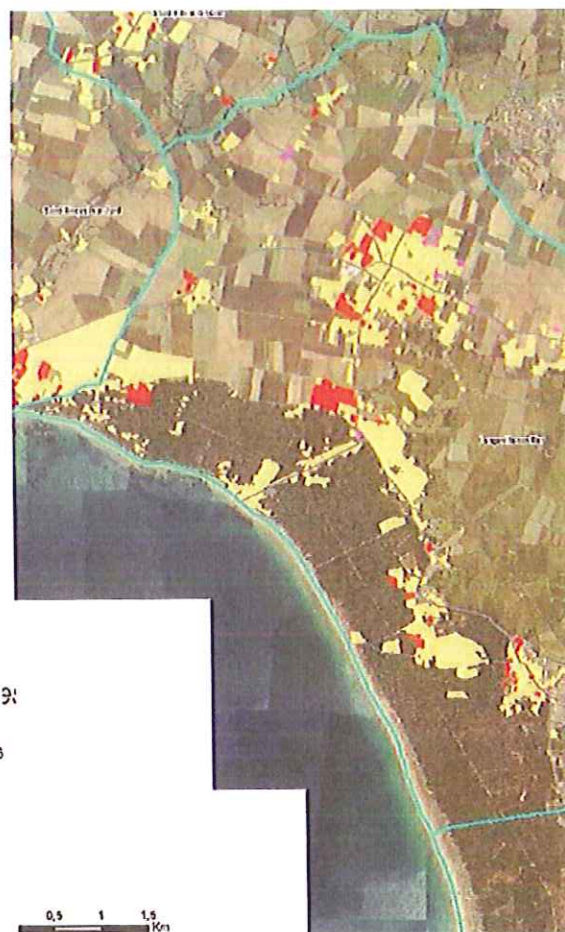
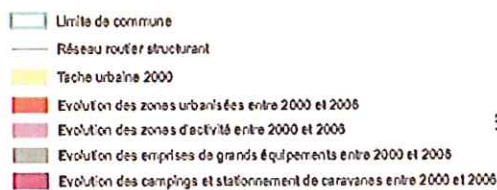
Entre 2000 et 2006, la commune de Longeville a artificialisé environ 43 hectares de terres agricoles et naturelles au profit de l'habitat, des activités, des équipements ...

Afin de respecter les objectifs fixés par le cadre législatif, la commune s'engage à limiter ou modérer la consommation de ses espaces naturels (surfaces agricoles, naturelles, forêts), notamment par le biais de l'encouragement à l'urbanisation des dents creuses.

Extrait de la cartographie d'évolution de l'occupation du sol sur Longeville-sur-Mer entre 2000 et 2006 (Source : Atlas IPLI : inventaire Permanent du Littoral de France) – DDTM 85.

Evolution de l'occupation du sol 2000 - 2006

Longeville-sur-Mer



M SOMMEREUX demande urbanisés depuis 2000.

M le Maire répond que oui



©Direction Départementale de l'Équipement de Normandie 2008
Sources : CIGN - BD Topo / CIGN - BD Carthage / CIGN - BD Ortho ©2008
Réalisation : CETE Normandie Centre - Services Environnement et Géomatique, Juillet 2008

• 6- Maintenir, renforcer et valoriser les activités sur la commune, afin de lutter contre l'évasion commerciale. Redynamiser le cœur de bourg par le biais des activités et tendre vers un allongement de la saison touristique.

M le Maire précise les points suivants :

> Revaloriser la Zone Artisanale

Longeville dispose d'une ZA dynamique qui s'est cependant développée de façon quelque peu anarchique, mêlant habitat et activités artisanale. Son extension est en cours et sera intégrée dans la réflexion du PLU.

Sa situation, à proximité du bourg, impacte fortement l'image de la commune, il est donc d'autant plus important d'améliorer le fonctionnement, l'organisation et l'aspect de la zone actuelle et de veiller à la qualité de l'aménagement futur :

- éviter la cohabitation entre activités et habitat
- prévoir un accompagnement paysager de la zone (franges urbaines et limites de parcelles)
- supprimer les "dents creuses" et investir l'ensemble des parcelles existantes sur la zone actuelle
- prévoir un plan d'aménagement d'ensemble pour la future extension afin de lui apporter une plus-value par rapport aux zones des villes environnantes

M BIRONNEAU dit que le travail de requalification de la zone artisanale est en cours et que la modification du POS a déjà permis de requalifier des zones à vocation artisanale, d'entreprise ou d'habitation et qu'il est important d'organiser cette zone.

M le Maire précise qu'il faut aussi veiller à ce que les terrains achetés en zone artisanale ne fassent pas l'objet de spéculations.

M SOMMEREUX demandent comment peut on allonger la saison touristique

M LACHEUX dit qu'il faudrait alors réfléchir à un nouveau programme de vacances scolaires.

M le Maire dit que la politique communale en la matière a permis d'augmenter la saison estivale, notamment via l'extension des périodes d'ouverture des structures comme la base de voile ou la maison du marais et que la commune de part son environnement à la chance de pouvoir développer un tourisme vert du mois d'avril au mois de septembre.

M BIRONNEAU précise que certains campings sont également rentrés dans cette démarche et Mme PASQUEREAU précise que le calendrier des animations s'étend bien sur une période longue.

Le projet de P.A.D.D rectifié est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le P.A.D.D au sein du Conseil Municipal.

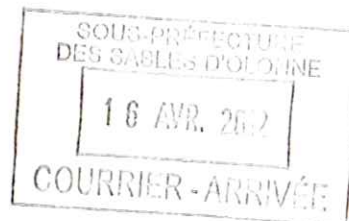
Fait et délibéré en Mairie de LONGEVILLE SUR MER, les jours, mois et an que dessus
Au registre ont signé les membres présents.

Longeville-sur-mer, le 12/04/2012

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Michel BRIDONNEAU



Affichage et transmission
à la sous préfecture le 12/04/2012