



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

0 – Délibérations et arrêtés

Commune du Perrier

Approbation en conseil municipal du 12 décembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de  
la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du  
Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019

Madame le Maire  
Rosiane GODEFROY



sce  
ateliersup+

Département de la Vendée

Commune de LE PERRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 12/07/2019  
Nombre de membres en exercice : 19  
Nombre de présents : 12  
Nombre de votants : 13

Séance N° 05
22/07/2019
Délibération 056/2.1

L'an deux mille dix-neuf, le vingt deux juillet à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEFROY Rosiane, Maire.

Ont signé au registre des délibérations : GODEFROY Rosiane, BAUD Bernard, POUGEARD Sophie, CHAUVIN Yannick, MILCENT Jean-Paul, COUTON Jeannine, ABU-AITA Maher, BESSEAU Martine, BERNARD Béatrice, BILLET Sabine, BAREAU Vincent, HAMELIN Karine,

Absents : BAUD Huguette, VALIN Michel, HADDAD Marie-Claude, JOUBERT Serge, BAUDRY Yannick, BARBEREAU Vincent, GUIBERT Florence, excusés.

Avait donné pouvoir : M. BARBEREAU Vincent à Mme GODEFROY Rosiane  
Mme HAMELIN Karine a été élue Secrétaire.

**OBJET** : Prescription de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la commune a fait réaliser une étude de faisabilité en vue de réaliser des projets de renouvellement urbain au cœur du bourg. Avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, trois ilots sont identifiés au Plan Local d'Urbanisme : ilot Grande Rue, ilot Minoterie, ilot Lugny. Des acquisitions sur des parcelles composant l'ilot Grande Rue ont été initiés. Au regard de l'étude de faisabilité, il s'avère que l'ilot Grande Rue concerné dépend de plusieurs zonages identifiés en UA, UE et UB avec des règles écrites différentes.

Pour la mise en œuvre de l'opération de réaménagement sur l'ilot Grande Rue, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La procédure engagée a pour objet de modifier le règlement sans que ces changements n'entraînent une diminution des possibilités de construire et une majoration des possibilités à construire dans la limite définie par l'article L.151-28.

CONSIDERANT que cette modification n'a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire, résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme relatif au PLU tenant lieu de PLH.

CONSIDERANT que cette modification simplifiée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision simplifiée, régit par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L0153-48 du Code de l'Urbanisme

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,**

VU l'exposé ci-dessus,

La procédure de modification simplifiée telle que prévue par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme est retenue.

**AUTORISE** Madame le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Fait et Délibéré en Mairie du PERRIER, les jour, mois et an que dessus,  
Et ont tous les membres présents signé au registre des délibérations.



Pour extrait conforme

Signé par : Rosiane Godefroy  
Date : 31/07/2019  
Qualité : Maire de Le Perrier

**ARRETE MUNICIPAL N° 2019/048AG du 1<sup>er</sup> Août 2019**

**Portant modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Perrier**

Le Maire de la commune de LE PERRIER,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-37 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 mars 2005, modifié le 03 mai 2016, révisé en dernier lieu le 06 juin 2017 et modifié en dernier lieu le 11 octobre 2018 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 22 juillet 2019 autorisant Madame le Maire à prescrire la modification simplifiée n°2 du PLU et fixant les modalités de concertation ;

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée envisagée du PLU a pour objet d'augmenter de 1.164 m<sup>2</sup> la zone UA au détriment de la zone UB qui est réduite de 828 m<sup>2</sup> et de la zone UE qui est réduite de 336m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDERANT** que cette modification a pour effet de diminuer / augmenter la surface d'une zone urbaine et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L. 151-28 ;

**CONSIDERANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire de la Commune de Le Perrier ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois au sein de la Mairie conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme ;

**A R R E T E**

**Article 1<sup>er</sup>** : La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Perrier est prescrite,

**Article 2** : Le projet de modification simplifiée porte sur l'augmentation de 1.164 m<sup>2</sup> la zone UA au détriment de la zone UB qui est réduite de 828 m<sup>2</sup> et de la zone UE qui est réduite de 336m<sup>2</sup>. Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes : le projet sera transmis aux personnes publiques associées pour avis avant mise à disposition du public.

**Article 3** : Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU,

**Article 4** : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition du public.

**Article 5** : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

**Article 6** : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 7** : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou son représentant en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 8** : Le présent arrêté fera l'objet de mesure de publicité définies aux articles R.153-20 à R153-22. Il sera affiché en Mairie de la Commune pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

A LE PERRIER, le 1<sup>er</sup> Août 2019

Madame Le Maire,  
Rosiane GODEFROY  
Signé par : Roslane Godefroy  
Date : 06/08/2019  
Fonction : Maire de Le Perrier



Département de la Vendée

Commune de LE PERRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 29/08/2019  
Nombre de membres en exercice : 19  
Nombre de présents : 13  
Nombre de votants : 15

Séance N° 06
12/09/2019
Délibération 061/2.1

L'an deux mille dix-neuf, le douze septembre à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEFROY Rosiane, Maire.

Ont signé au registre des délibérations : GODEFROY Rosiane, BAUD Bernard, POUGEARD Sophie, CHAUVIN Yannick, MILCENT Jean-Paul, BAUD Huguette, JOUBERT Serge, ABU-AITA Maher, BESSEAU Martine, BERNARD Béatrice, BAREAU Vincent, HAMELIN Karine, BARBEREAU Vincent.

Absents : VALIN Michel, HADDAD Marie-Claude, COUTON Jeannine, BAUDRY Yannick, BILLET Sabine, GUIBERT Florence, excusés.

Avait donné pouvoir : Mme HADDAD Marie-Claude à Mme GODEFROY Rosiane  
Mme COUTON Jeannine à M. BAUD Bernard

Mme HAMELIN Karine a été élue Secrétaire.

**OBJET** : Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme – Définition des modalités de concertation.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE PERRIER approuvé le 6 juin 2017 et modifié le 11 octobre 2018.

VU l'arrêté n° 2019/048/AG du 1<sup>er</sup> août 2019 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE PERRIER,

Cette modification n° 2 du PLU est engagée pour la mise en œuvre de l'opération de réaménagement sur l'îlot Grande Rue et a pour objet d'augmenter de 1164 m<sup>2</sup> la zone UA au détriment de la zone UB qui est réduite de 828 m<sup>2</sup> et de la zone UE qui est réduite de 336 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié le 6 août 2019 au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant la mise à disposition du public.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, il y a lieu d'organiser une concertation pour mise à disposition du public.

Afin de permettre au public de s'exprimer sur ce projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Le Conseil Municipal DECIDE d'adopter les modalités de concertation suivantes :**

- Présentation en mairie du projet de modification n° 2 du PLU : rapport de présentation justifiant les modifications et présentant pour chaque objet les modifications réalisées sur les pièces du Plan Local d'Urbanisme, complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Dans le cas présent, seul le règlement graphique du PLU est concerné.
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations et ses suggestions.
- Mise en ligne sur le site internet de la commune de LE PERRIER : [www.leperrier.fr](http://www.leperrier.fr)
- Information de la mise à disposition du public par affichage et par insertion dans les journaux locaux.

Envoyé en préfecture le 24/09/2019  
Reçu en préfecture le 24/09/2019  
Affiché le **24 SEP. 2019**  
ID : 085-218501724-20190912-20190912DEL061-DE

Fait et Délibéré en Mairie du PERRIER, les jour, mois et an que dessus,  
Et ont tous les membres présents signé au registre des délibérations.

Pour extrait conforme

Signé par : Roslane Godefroy  
Date : 24/09/2019  
Qualité : Maire de Le Perrier



Département de la Vendée

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPALDate de convocation : 05/12/2019  
Nombre de membres en exercice : 18

Séance N° 08

12/12/2019

Délibération 075/2.1

Nombre de présents : 14  
Nombre de votants : 16

L'an deux mille dix-neuf, le douze décembre à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEFROY Rosiane, Maire.

Ont signé au registre des délibérations : GODEFROY Rosiane, BAUD Bernard, POUGEARD Sophie, CHAUVIN Yannick, MILCENT Jean-Paul, BAUD Huguette, COUTON Jeannine, JOUBERT Serge, ABU-AITA Maher, BESSEAU Martine, BERNARD Béatrice, BILLET Sabine, BAREAU Vincent, HAMELIN Karine,Absents : VALIN Michel, HADDAD Marie-Claude, BARBEREAU Vincent., GUIBERT Florence, excusés.Avaient donné pouvoir : Mme HADDAD Marie-Claude à Mme GODEFROY Rosiane ; M. BARBEREAU Vincent à M. BAUD Bernard.

Mme HAMELIN Karine a été élue Secrétaire.

**OBJET** : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-40, L 153-45 et suivants,

VU l'arrêté municipal n° 2019/048/AG du 1<sup>er</sup> août 2019 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal n° 061/2.1 du 12 juillet 2019 définissant les modalités de concertation, de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2,

VU les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme mises à disposition du public du 07/11/2019 au 09/12/2019 ;

Conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLU a été notifié avant la mise à disposition du public au Préfet de la Vendée, au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire, au Président du Conseil Départemental, aux organismes associées.

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable.

Considérant qu'aucune observation n'a été portée sur le registre de mise à disposition ouvert à cet effet.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article 153-43 du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

1. D'approuver la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
2. Autorise Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. Indique que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de LE PERRIER, aux jours et heures habituels d'ouverture.
4. Indique que conformément à l'article 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de LE PERRIER durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal.
5. La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité,
6. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Fait et Délibéré en Mairie du PERRIER, les jour, mois et an que dessus,  
Et ont tous les membres présents signé au registre des délibérations.

Pour extrait conforme

Signé par : Rosiane Godefroy

Date : 16/12/2019

Qualité : Maire de Le Perrier

sce  
ateliersup+

[www.ateliersup-plus.fr](http://www.ateliersup-plus.fr)

GROUPE KERAN