

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-sept mai deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt mai deux mille vingt et un, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

Étaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle, Mme RIVIÈRE Amélie et M. HOREAU Vincent.

A été élue secrétaire :

Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2021_042 DU 27/05/2021

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – approbation de l'abrogation partielle du PLU – approbation de la révision allégée n°3 du PLU

VU le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L103-3, L153-34, R 153-12 et 19 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest Vendée (SCOT) exécutoire au 25 mai 2021 ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié en dernier lieu le 8 novembre 2018 ;

VU les délibérations n° 2017_11 du 08 février 2017 et n° 2021_23 du 13 avril 2021 s'opposant au transfert à la Communauté de Communes de la compétence en matière de PLU ;

VU le jugement du Tribunal administratif de Nantes en date du 17 avril 2018, n°1608816 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2018_29 du 16 mai 2018 prescrivant une abrogation partielle du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2019_35 du 1^{er} juillet 2019 prescrivant la révision allégée n° 3 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2019_60 du 5 novembre 2019 relative à l'arrêt du projet de révision allégée n° 3 et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis tacite au 14 avril 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

VU le procès-verbal de réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 12 février 2020 ;

VU la décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Anne-Claire MAUGRION en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du Maire n° 2021_2A en date du 8 février 2021 ordonnant la tenue d'une enquête publique du 25 février 2021 au 26 mars 2021 en mairie de Saint Jean de Monts pour le projet de révision allégée n° 3 du PLU ;

VU les pièces du dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumises à l'enquête

VU les observations et remarques portées sur le registre d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis le 23 avril 2021 et annexés à la présente délibération ;

Considérant qu'il y a lieu après l'enquête publique d'approuver l'abrogation partielle du PLU en lien avec le jugement du Tribunal administratif de Nantes n° 1608816 du 17 avril 2018 ;

Considérant que la révision allégée n° 3 du PLU est prête à être approuvée ;

Rapporteur : Monsieur Alain ROUSSEAU, adjoint au maire

EXPOSÉ

La présente révision allégée n°3 du PLU a été prescrite par délibération du 1^{er} juillet 2019 afin d'appliquer le jugement du 17 avril 2018 du Tribunal Administratif de Nantes.

Ce dernier a considéré qu'un classement en zone 2AU des parcelles du secteur du Bateau CX 21 et CX 22 n'était pas justifié dans la mesure où les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de celles-ci et dans la mesure où ces parcelles sont situées au sein d'un espace déjà urbanisé.

Le conseil municipal a pris acte du jugement du TA et a prescrit l'abrogation partielle du PLU lors de la séance du 16 mai 2018. Ainsi, il y a lieu, dans un premier temps, d'exécuter le jugement et d'approuver l'abrogation partielle du PLU.

Suite à cette abrogation, les parcelles concernées ne seront plus couvertes par un document local d'urbanisme, ainsi c'est le RNU qui se trouve à s'appliquer.

En conséquence, dans un second temps, il est nécessaire de rétablir la couverture de ces parcelles par la procédure de révision dite "allégée" du PLU conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les conclusions du Tribunal, la révision allégée n°3 du PLU vient intégrer l'ensemble de ce secteur 2AU en UC3 au règlement graphique, en continuité avec la zone UC3 du secteur.

L'arrêt du projet de révision allégée n°3 et tirant le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération en Conseil municipal du 5 novembre 2019. Le dossier a été notifié le 14 janvier 2020 aux personnes publiques associées. En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 12 février 2020 et fait l'objet d'un procès-verbal. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a émis un avis favorable tacite en date du 14 avril 2020.

Par décision n° E21000004/85 du 21 janvier 2021 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, Madame Anne-Claire MAUGRION a été nommée en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 25 février 2021 au 26 mars 2021.

Le Commissaire enquêteur a reçu 8 observations dont 4 observations se sont révélées « utiles » et concernaient l'objet de l'enquête. Elle a indiqué dans son rapport que « *l'enquête publique s'est parfaitement déroulée, conformément à la réglementation en vigueur, que l'information au public a été parfaitement effectuée, que le dossier d'enquête publique était complet et très bien renseigné, que les réponses apportées dans le mémoire de la commune de Saint Jean de Monts au procès-verbal de synthèse sont fournies, étayées et satisfaisantes. Elles apportent les réponses aux observations émises* ».

Le présent rapport a été transmis en Préfecture de la Vendée le 5 mai 2021.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Aussi, il convient d'approuver l'abrogation partielle du PLU et la procédure de révision allégée n° 3 du PLU.

DÉCISION

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal, à 23 voix POUR et 6 abstentions :

- **DÉCIDE** d'approuver l'abrogation partielle du PLU en lien avec le jugement du Tribunal administratif de Nantes n° 1608816 du 17 avril 2018 ;
- **DÉCIDE** d'approuver la procédure de révision alléguée n° 3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier ;
- **DIT** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département.

Le document approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, sur son site internet ainsi qu'en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

La Commune étant incluse dans périmètre d'un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception par la Sous-Préfecture, et après accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 28 mai 2021

Le Maire,



Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs e