

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du lundi 25 janvier 2016
Procès verbal

Nombre de conseillers :
en exercice : 15

Date de la convocation :
19 janvier 2016

L'an deux mille seize, le vingt cinq le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique à 19h00 sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, BRIANCEAU Joseph, GROSSIN André, TESSIER Jean, BOURIEAU Bénédicte, GODET Jean-Philippe, RAIMONDEAU Jean-Marc, GROUSSIN Didier, PERRAUDEAU Carole, GROSSIN Bénédicte, PHELIPPEAU Rémy, MERCIER Isabelle

EXCUSES : GUERINEAU Chantal, PILLET Mireille, CHAIGNE Amandine

A 19h05, le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement en application des dispositions de l'article L2121-17 du CGCT.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Isabelle MERCIER

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 21 janvier 2016 :

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils entendent approuver le procès-verbal de la séance du 21 janvier 2016.

Le procès verbal est approuvé à l'unanimité.

DECISIONS

Par délibération du 17 avril 2014 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions. M le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

Aucune décision de prise entre le 21 janvier et le 25 janvier 2016.

DOSSIERS POUR DELIBERATIONS

Réf. 01 et suivantes – Révision générale du PLU

Annulation du PLU

Par jugement du Tribunal Administratif notifié le 20 janvier 2016 pour faire suite au recours d'un administré la délibération approuvant le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) en date du 20 février 2014 a été annulée.

Cette décision a pour effet d'effacer rétroactivement ce document de l'ordonnancement juridique et que conformément aux dispositions de l'article L600-12 (anciennement L121-8) du Code de l'urbanisme, celles-ci ont pour effet de remettre en vigueur les anciennes dispositions du PLU approuvé le 25 février 2005, de la modification approuvée le 20/01/2006 et des 3 révisions simplifiées approuvées le 06/01/2011 et ce, à compter du 14 janvier 2016, date de lecture du jugement.

Une réunion avec des représentants de la DDTM (Direction Départementale du Territoire et de la Mer), du service instructeur de la Communauté de Communes du Pays des Achards et de M le Maire s'est tenue le lundi 25 janvier 2016 en mairie, en vue de définir les différents ajustements nécessaires.

M le Maire demande au Conseil Municipal de constater cette annulation de PLU et l'application, depuis le 14 janvier 2016, du PLU approuvée en 2005, modifié en 2006 et révisé (révisions simplifiées en 2011).

Jean-Marc RAIMONDEAU demande si la collectivité peut faire appel à cette décision. M le Maire explique qu'il est toujours possible de faire appel. Toutefois, l'annulation de la délibération du PLU est fondée sur une jurisprudence d'octobre 2010 précisant que la délibération de prescription du PLU ne détaille pas suffisamment les objectifs recherchés par la collectivité. L'appel n'est pas suspensif.

VOTE : Le Conseil Municipal constate cette annulation de PLU et l'application, depuis le 14 janvier 2016, du PLU approuvée en 2005, modifié en 2006 et révisé (révision simplifiées en 2011).

Prescription de la révision générale du PLU

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme qui prévoit, notamment, en l'absence de transfert à la communauté de communes, la compétence de la commune pour élaborer, évaluer et faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU).

Il rappelle que c'est au titre de cette compétence que par délibération du 29 juillet 2010, le conseil municipal avait décidé de procéder à la révision du PLU de la commune approuvé le 25 février 2005 mais encore que cette révision avait été adoptée, au terme du processus, par délibération du 20 février 2014.

Il poursuit en relayant au conseil municipal la teneur du jugement rendu le 14 janvier 2016 par le Tribunal administratif de Nantes prononçant l'annulation de cette délibération du 20 février 2014 et précise que cette annulation a pour effet de remettre en vigueur le PLU approuvé le 25 février 2005 dans sa version issue, d'une part, de la modification approuvée par délibération du 20 janvier 2006 et issues, d'autre part, des révisions simplifiées approuvées par délibération du 06 janvier 2011.

Il poursuit en proposant au conseil municipal de prescrire une nouvelle révision générale du PLU et rappelle qu'en application des articles L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, non seulement, cette révision doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, mais en outre que le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation.

Il invite donc le conseil municipal à débattre des objectifs de la révision générale du PLU et à adopter ces modalités de concertation.

Il propose, à cet égard, au conseil municipal de fixer comme objectif l'adoption d'un document de planification appréhendant les notions de développement durable et de qualité de vie en terme, notamment, de maîtrise de la consommation d'espace, et attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues, à la préservation des espaces de respiration, au maintien de certains cônes de vue, au développement économique, au nécessaire soutien de l'ensemble des activités économiques menées, et à la promotion du territoire communal notamment en confortant l'activité touristique de la commune.

Il propose, en outre, d'associer à cette révision l'appréhension des évolutions juridiques et législatives intervenues depuis l'approbation du PLU en 2005. Il précise, à cet égard que le socle législatif à prendre en compte se compose, au minimum, de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 Juillet 2003, de la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, de la loi dite « Boutin » du 25 mars 2009, de la loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle de l'Environnement I du 03 août 2009, de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové publiée le 24 mars 2014 et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt en date du 13 octobre 2014. Monsieur le Maire poursuit en détaillant les propositions des modalités de concertation qu'il propose au conseil municipal d'adopter.

Il rappelle, par ailleurs les dispositions des articles L153-33, L153-11 et L 424-1 du Code de l'urbanisme dont il ressort qu'à compter de la publication de délibération qu'il propose au conseil d'adopter, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

Vu Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n°2003-590 du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 Juillet 2006 dite loi Engagement National pour le logement ;

Vu la loi n°2009-967 du 03 Août 2009 dite loi Grenelle de l'Environnement I ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 dite loi Grenelle de l'Environnement II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt en date du 13 octobre 2014;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Julien des Landes approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 février 2005 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Julien des Landes approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2014 ;

Vu le jugement du 14 janvier 2016 annulant la délibération approuvant la révision de son plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2013-020 en date du 19 décembre 2013 du Syndicat Mixte prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen dont le périmètre a été approuvé par **arrêté** préfectoral n°13 /DDTM85/594 en date du 29 octobre 2013 et dont le Syndicat Mixte a été créé par arrêté préfectoral n°2012-DRCTAJ/3-964 en date du 10 octobre 2012 ;

Décide de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et cela conformément, notamment, aux dispositions des articles L153-33 et L153-11 et suivants et R153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Fixe comme objectifs à cette révision générale ceux consistant à adopter un PLU appréhendant les notions de développement durable et de qualité de vie en veillant à :

- maîtriser l'étalement urbain par un équilibre entre développement de l'habitat, notamment, et renouvellement urbain tout en repositionnant la réflexion sur le développement de la commune au regard de l'évolution de l'intercommunalité ;
- développer le maillage des continuités douces associé à une réflexion sur la thématique des déplacements ;
- poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- être attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues, des espaces de respiration, au maintien de certains cônes de vue,
- favoriser le développement économique en soutenant, de façon équilibrée, l'ensemble des activités menées et ainsi et notamment :
 - préserver les espaces agricoles et naturels
 - pérenniser et étudier les conditions de développement de la zone d'activités
 - conforter la dynamique commerciale communale,
 - conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la commune en s'interrogeant, à cet égard, sur l'opportunité d'autoriser la création, en l'état, de nouveaux établissements d'hôtellerie de plein air ou équivalent, dès lors que de telles créations sont de nature à contrarier l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace agricole et s'interroger, en conséquence et notamment, sur l'éventuelle suppression de la zone AUtho rue du Bocage,
 - identifier, à nouveau, une zone permettant l'extension de la carrière autorisée par arrêté préfectorale n°15-DRCTAJ/1-581
- mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les normes juridiques supérieures, notamment les dispositions Grenelle I et II, ALUR...
- mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen dont le document d'orientation et d'objectifs est en cours d'élaboration,
- améliorer les dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme et redéfinir l'ensemble des outils règlementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements,...).

Dit que la concertation publique associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, sera mise en œuvre selon les modalités suivantes pendant toute la durée des études et conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme:

- 1)** Une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la commune permettant un accès aux informations relatives au projet et aux avis requis.
- 2)** L'ouverture d'un registre mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à la population de s'exprimer et de réagir aux informations données ou en écrivant à M. Le Maire.
- 3)** Une mise à disposition de documents de synthèse aux heures habituelles d'ouverture de la mairie portant sur le contenu du diagnostic territorial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 4)** Une mobilisation active de la population au moyen d'une réunion publique avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal. Toute réunion publique supplémentaire jugée nécessaire par la collectivité pourra être décidée.

Dit que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et que conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur « les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable » mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet du PLU.

Décide d'associer les services de l'Etat et de consulter les autres personnes publiques qui en feront la demande à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Dit que conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, la révision générale du PLU se fera en collaboration avec la Communauté de communes du Pays des Achards qui sera régulièrement informée des travaux d'élaboration et profitera, en outre, des modalités de concertation sus-décrites,

Décide de solliciter M. Le Préfet de la Vendée afin qu'il porte à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à la révision du document d'urbanisme.

Décide de solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir une partie des dépenses nécessaires à la révision du PLU.

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget communal.

Donne délégation au maire ou son représentant pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

Décide de procéder à la consultation en vue de la désignation d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de l'étude,

Décide de pouvoir mobiliser la procédure du sursis à statuer prévue par les articles L153-11 et L424-1 du Code de l'urbanisme sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U, ou contradictoire avec ses nouveaux objectifs.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet de la Vendée et notifiée aux personnes mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme ci –après : réception en préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans deux journaux diffusés dans le département.

VOTE : Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'approuver ce projet de délibération tel que décrit ci-avant.

A 20h00 arrivée de M GODET Jean-Philippe.

Définition du droit de préemption urbain

M le Maire propose que la zone de préemption urbaine soit ouverte aux zones U et AU du PLU en vigueur.

Vu les articles L. 211-1 et R. 211-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 25 février 2006, modifiée par délibération du 20 janvier 2006 et révisée (procédure de révision simplifiée) par délibération du 06 janvier 2011 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLU en vigueur,

Considérant que le Conseil Municipal de Saint Julien des Landes a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 20 février 2014,

Considérant l'expédition du jugement en date du 14 janvier 2016 décidant l'annulation de la délibération du PLU du 20 février 2014,

Considérant que le PLU en vigueur depuis le 14 janvier 2016 est celui approuvé le 25 février 2005,

Considérant qu'à la suite de cette approbation, une procédure de modification a été approuvée par délibération du 20 janvier 2006. Trois procédures de révision simplifiée ont également été approuvées par délibération du 06 janvier 2011

M le Maire demande au Conseil Municipal de :

Décider d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU en vigueur.

Dire que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage à la Mairie, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à M. le préfet ;
- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au président du conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance.

VOTE : Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'approuver ce projet de délibération tel que décrit ci-avant.

Mise à jour des servitudes d'utilité publique

Par courrier en date du 14 janvier 2016, la Préfecture de Vendée a notifiée l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 instituant les servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Ces servitudes doivent être prise en compte dans le document d'urbanisme, elles seront annexées au PLU.

M le Maire propose au Conseil Municipal d'annexer cette servitude au PLU en vigueur.

VOTE : Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'approuver ce projet de délibération tel que décrit ci-avant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20

A Saint Julien des Landes, le 1^{er} février 2016.

Le Maire
Joël BRET

