

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le neuf du mois de juillet, à dix-huit heures trente 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 municipal de la mairie, sous la présidence de M BRIDONNEAU Michel, Maire. Nombre de conseillers municipaux de la strate : 19, en activité : 16. Date de convocation du conseil municipal : 03/07/2019.

**PRÉSENTS (13) :** BIRONNEAU Patrice, BOURASSEAU Gabriel, BRIDONNEAU Michel, CRAIPEAU Martine, JOUSSET Didier, LE BIHAN Geneviève, LORIAU Annick, MIGNÉ Gilbert, MONNIER Thierry, PASQUEREAU Annick, RENAUDIN Nadine, SEGUINET Annie, et VILLAIN Emilia formant la majorité des membres en exercice.

**EXCUSÉ (1) :** THIBAUD Mickaël a donné pouvoir à BRIDONNEAU Michel.

**ABSENTS (2) :** AUNEAU Florence, JARRY David.

Le procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés. Le conseil municipal a choisi pour secrétaire VILLAIN Emilia et BRINSTER Tony, Directeur Général des Services, pour secrétaire auxiliaire.

#### **2019070910 Engagement d'une procédure de révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

M BIRONNEAU, Adjoint, expose : la commune de Longeville sur Mer dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2013, qui n'a fait l'objet d'aucune procédure de révision ou de modification depuis son approbation.

L'objet de cette révision simplifiée est de modifier le zonage de 5 unités foncières dont la réglementation initialement prévue dans le PLU de 2013 a été annulée par le juge administratif.

Numéro	Localisation	Références cadastrales	Superficie	Zonage PLU (annulé)	Zonage POS
1	Le Bouil, chemin des Oursins	ZO 192	900 m <sup>2</sup>	NL 146-6	NDr
2	Le Bouil, Chemin des Palourdes	ZO 220	1300 m <sup>2</sup>	NL 146-6	NDr
3	La Haute Saligotière, RD 105	YB 270	100 m <sup>2</sup>	NL 146-6	NC
4	Le Rocher, chemin des Roses	ZV 290	400 m <sup>2</sup>	NL 146-6	UBp
5	Le Bouil, chemin de la Parée	ZS 74, 75,76, 77, 78 et 79	9000 m <sup>2</sup>	NL 146-6	NDr

Le juge du fond a remis en cause certains zonages en procédant à une annulation partielle du document d'urbanisme sur certains secteurs. Il s'agit donc aujourd'hui de revoir la réglementation attachée à ces secteurs et de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La révision simplifiée envisagée a pour objectif la réduction d'une zone naturelle sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD. Elle s'inscrit donc dans le cadre légal de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Outre la nécessité de se mettre en conformité avec les jugements rendus par le juge administratif, l'intérêt consiste surtout à proposer un zonage et donc une réglementation pertinente sur les parcelles objet de la présente révision. Bien que celles-ci ne remplissent pas les critères légaux et jurisprudentiels des espaces remarquables de la loi littoral, elles ont toutes, hormis la parcelle cadastrée section YB 270, un caractère naturel qui d'ailleurs a été soulevé par le juge.

La parcelle cadastrée section ZO 192 sera rattachée à l'enveloppe urbaine du village du Bouil et sera zonée en UBp. La protection de cette parcelle naturelle et boisée se fera par le biais de l'Espace Boisé Classé qui la concerne.

La parcelle cadastrée section ZO 220 sera rattachée à l'enveloppe urbaine du village du Bouil et sera zonée en UBp. La protection de cette parcelle sera assurée par la réglementation protectrice des potagers remarquables.

La parcelle cadastrée section YB 270 est comprise dans l'enveloppe urbaine du village de la Haute Saligotière. Elle n'est pas naturelle. Sa superficie infime limite les enjeux sur cette parcelle qui sera rattachée logiquement à la réglementation de Nhp2 correspondant au zonage des parcelles mitoyennes.

La parcelle cadastrée section ZV 290 est une parcelle naturelle. Elle est issue d'une division d'une parcelle drapeau déjà urbanisée. Comprise dans l'enveloppe urbaine du village du Rocher, elle sera rattachée à son zonage, à savoir le zonage UBp. Cette parcelle ceinte par du bâti est destinée à être urbanisée. Sa superficie de 400 m<sup>2</sup> devrait lui permettre de recevoir une construction nouvelle à usage de logement.

Les parcelles cadastrées section ZS 74, 75,76, 77, 78 et 79 sont des parcelles naturelles mais non boisées. Elles font parties d'un ensemble cohérent avec le massif boisé de Longeville sur Mer. De plus, elles sont séparées du village du Bouil par le chemin de La Parée qui constitue une limite franche d'urbanisation. Ces parcelles seront zonées en N. Elles doivent rester naturelles.

Afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme sur les points sus visés il y a lieu de prescrire une révision accélérée du document en application de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L 300-2, il y a lieu d'organiser une concertation avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées, (représentants de la profession agricole et autres). Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération d'un prochain conseil municipal. Le dossier fera ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées suivi d'une enquête publique.

*M le Maire rappelle que les couches de protection environnementales telles que le zonage NL 146-6 ne permettent pas et ne permettront jamais de réaliser des constructions. La commune, par ses caractéristiques (Forêt et marais), possède une réserve de biomasse importante qu'il est nécessaire de préserver. Les élus ont pour rôle de protéger cet environnement sensible qui est un enjeu majeur constitutif de l'intérêt général.*

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal DÉCIDE :**

**- De prescrire la révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et fixe les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette révision :**

- Répondre à la décision du juge du tribunal administratif qui a remis en cause certains zonages en procédant à une annulation partielle du document d'urbanisme, par l'évolution du Plan Local d'Urbanisme sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Proposer un zonage et donc une réglementation pertinente sur les parcelles objet de la présente révision ;
- Réduire une zone naturelle (article L153-34 du code de l'urbanisme).

- D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :

- Exposition à la mairie des documents graphiques présentant le projet de révision simplifiée ;
- Mise à disposition du public d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et les suggestions du public ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Information dans le journal ouest France ;
- Mise à disposition du projet de révision accélérée du PLU sur le site internet de la commune.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

DIT que La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal et qu'elle sera notifiée aux présidents du Conseil Régional des Pays de la Loire, du Conseil Départemental de la Vendée, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Section Régionale de Conchyliculture, du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

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 10/07/2019  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Signé Michel BRIDONNEAU



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification »*

