

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

Envoyé en préfecture le 10/07/2019
Reçu en préfecture le 10/07/2019
Affiché le 10/07/2019 
ID : 085-218501278-20190709-2019070910-DE

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 ²	NL 146-6	NDr
2	Le Bouil, Chemin des Palourdes	ZO 220	1300 m ²	NL 146-6	NDr
3	La Haute Saligotière, RD 105	YB 270	100 m ²	NL 146-6	NC
4	Le Rocher, chemin des Roses	ZV 290	400 m ²	NL 146-6	UBp
5	Le Bouil, chemin de la Parée	ZS 74, 75,76, 77, 78 et 79	9000 m ²	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 m² 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).

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le 10/07/2019 

ID : 085-218501278-20190709-2019070910-DE

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

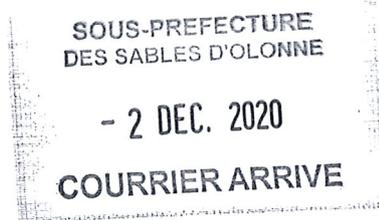
- Exposition à la mairie des documents graphiques présentant le projet de révision simplifiée ;
- Mise à disposition du public d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et les suggestions du public ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Information dans le journal 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 »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04/09/2019

L'an deux mil dix-neuf, le quatre du mois de septembre, 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 : 29/08/2019.

PRÉSENTS (12) : AUNEAU Florence, BOURASSEAU Gabriel, BRIDONNEAU Michel, CRAIPEAU Martine, JARRY David (arrivé au sujet n°1), LE BIHAN Geneviève, LORIAU Annick, MIGNÉ Gilbert, MONNIER Thierry, PASQUEREAU Annick, RENAUDIN Nadine et VILLAIN Emilia formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSÉS (2) : JOUSSET Didier a donné pouvoir à BOURASSEAU Gabriel et SEGUINET Annie a donné pouvoir à RENAUDIN Nadine

ABSENTS (2) : THIBAUD Mickaël et BIRONNEAU Patrice

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.

2019090407 Révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêt du projet et bilan de la concertation

M. le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n° 2019070910 du 09 juillet 2019 qui prescrit la révision accélérée n° 1 du PLU prévue par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure de révision accélérée n° 1 répond aux objectifs suivants :

- 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).

L'objet de cette révision ayant été rappelé aux membres du conseil municipal, il importe, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation, dont les formes ont été préalablement édictées dans la délibération.

- Exposition à la mairie des documents graphiques présentant le projet de révision accélérée ;
- 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.

Cette concertation a permis à M le Maire de rencontrer sur rendez-vous, des personnes intéressées au projet.

La réunion publique du 1^{er} août 2019 a rassemblé environ 20 personnes qui ont questionné sur la réglementation des zones N, sur les critères ayant permis de proposer les nouveaux zonages, sur l'absence de mention d'organisation d'enquête publique dans la délibération initiale, sur l'utilité de lancer les procédures alors qu'une révision générale du PLU va probablement s'engager, et certains ont formulé des regrets quant à la non-constructibilité de leurs parcelles. Par ailleurs des sujets ayant trait au PLU en règle générale, et à l'historique de l'urbanisation sur la commune, mais hors du sujet concernant l'objet de la concertation de la révision accélérée, ont été évoqués.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre prévu à cet effet.

Mme AUNEAU demande à M le Maire, qui lui répond, des précisions concernant les terrains concernés et l'historique des jugements du tribunal administratif.

**Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R123-1 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal n° 2019070910 du 09 juillet 2019 prescrivant la révision accélérée n° 1 du PLU et fixant les modalités de la concertation,
Entendu l'exposé de M. le Maire,
Vu le projet de révision accélérée n° 1 présenté,
Considérant que ce projet de révision accélérée n°1 est arrêté,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal,
ARTICLE 1 : ARRÊTE le projet de révision accélérée n°1 tel qu'il est annexé à la présente,
ARTICLE 2 : TIRE le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision accélérée n° 1 du PLU,
ARTICLE 3 : PRECISE que le projet de révision accélérée n°1 du PLU fera l'objet d'un examen conjoint par l'Etat, la commune et les personnes publiques associées avant l'enquête publique.**

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



A Longeville-sur-Mer, le 06/09/2019
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Signé Michel BRIDONNEAU



SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
- 2 DEC. 2020
COURRIER ARRIVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23/11/2020

L'an deux mille vingt, le vingt-trois du mois de novembre, 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 Mme PASQUEREAU Annick, Maire. Nombre de conseillers municipaux de la strate : 19, en activité : 19. Date de convocation du conseil municipal : 18/11/2020.

PRÉSENTS (15) : BAUVOIS Philippe, BILLÉ Chantal, BOSQUART Annie, BOURASSEAU Gabriel, CRAIPEAU Martine, GILLEREAU Georges, GUYOMARD Sylvie, JOUSSET Didier, LORIAU Annick, MONNIER Thierry, ONDET Matthieu, PASQUEREAU Annick, PRIOLET Pascal, TELLIER Dominique, et THIBAUD Mickaël formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSÉS (3) : AUNEAU Florence, DENIS Irène a donné pouvoir à PASQUEREAU Annick. VILLAIN Emilia a donné pouvoir à JOUSSET Didier.

ABSENT (1) : 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 ONDET Matthieu et BRINSTER Tony, Directeur Général des Services, pour secrétaire auxiliaire.

2020112307 Approbation de la révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

M JOUSSET, Adjoint, rappelle que la présente révision accélérée envisagée a pour objectif la réduction d'une zone naturelle sans porter atteinte aux orientations du Plan du PADD ni dans son axe 1 : « conserver, entretenir et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune et protéger les grands écosystèmes » ni dans son axe 5 : « diversifier l'offre de logement, proposer des équipements adaptés et favoriser le lien social – conforter le bourg et les principales centralités (gros hameaux), privilégier la densification ». Elle s'inscrit donc dans le cadre de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

Il est prévu en effet de zoner certaines parcelles en UBp, et d'autres en Nhp, et enfin d'autres en N.

Il y aura en conséquence réduction de zone naturelle au sens de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. Suite à la concertation et à l'enquête publique, le commissaire enquêteur estime que « les réponses apportées dans le mémoire de la commune de Longeville sur Mer au procès-verbal de synthèse sont fournies et de qualité, elles sont très étayées et satisfaisantes. Elles apportent les réponses aussi bien aux observations du public qu'aux miennes et à mes suggestions. Les enjeux environnementaux ont été particulièrement bien développés et démontrés par la commune. En outre, s'agissant des parcelles cadastrées ZO n°192 et 220, et ZS n° 74 à 79, les enjeux environnementaux, particulièrement développés et démontrés par la commune, de même que mis en avant tant par l'Autorité Environnementale, la DDTM ou le Parc Naturel du Marais Poitevin, sont au cœur du sujet. La présence de réservoirs de biodiversité et la couverture des parcelles par les Sites Natura 2000 et des ZNIEFF vient renforcer la nécessité incontournable de leur protection. S'agissant de la parcelle cadastrée YB n°270 sise à la Haute Saligotière, le zonage prévu semblable à celui de l'unité foncière à laquelle elle appartient est tout à fait pertinent, considérant qu'il s'agit plutôt d'une erreur matérielle à rectifier. Même si je regrette s'agissant de la parcelle cadastrée ZV n°290 sise au Rocher, que le propriétaire ait pu profiter d'une opportunité qui lui était malheureusement juridiquement offerte par l'annulation partielle du PLU et qu'on ne peut qu'entériner ».

M THIBAUD regrette que certains services de l'état puissent « imposer » une doctrine aux collectivités et que celles-ci n'aient pas plus de libertés d'action. En effet, il est souvent difficile pour les élus d'aller expliquer aux propriétaires de terrain qui souhaitent construire, que la commune n'a pas de moyens d'agir.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28/03/2013

VU la délibération n°2019070910 en date du 09/07/2019 prescrivant la révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°2019090407 en date du 04/09/2019 tirant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet des personnes publiques associées du 09/01/2020

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 19/03/2020

VU l'arrêté du maire n° DIV-2020-140 en date du 13/07/2020 prescrivant l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 04/08/2020 au 05/09/2020,

VU le rapport du commissaire enquêteur qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de révision accélérée n°1 du PLU,

Considérant que le projet de révision accélérée n°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 123.10.

Envoyé en préfecture le 25/11/2020
Reçu en préfecture le 25/11/2020
Affiché le 25/11/20 SLD
ID : 085-218501278-20201123-2020112307-DE

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;
Après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal DÉCIDE

Article 1

D'approuver la révision accélérée n° 1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au Préfet et fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

Article 3

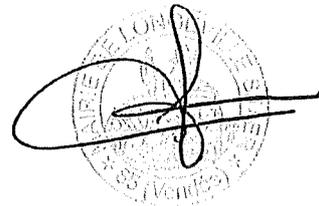
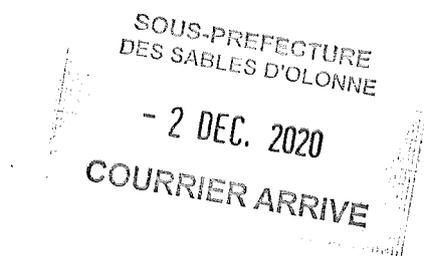
Le PLU révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Article 4

Conformément à l'article L.153-25 du code de l'urbanisme, la révision de plan local d'urbanisme sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

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

A Longeville-sur-Mer, le 25/11/2020
Pour extrait conforme,
Le maire, Annick PASQUEREAU



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. »