

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

Séance du 14 décembre 2015

L'an deux mille quinze, le quatorze du mois de décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de TALMONT-SAINT-HILAIRE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie, sur la convocation de Monsieur Maxence de RUGY, Maire.

**Etaient présents :** Maxence de RUGY, Béatrice MESTRE-LEFORT, Daniel TRICHET, Catherine GARANDEAU, Joël HILLAIRET, Amélie ELINEAU, Pierrick HERBERT, Catherine NEAULT, Christophe NOEL, Marie-Françoise GABORIT, Liliane ROBIN, Bernadette GAUTREAU, Jacques MOLLE, Eric DANGLOT, David ROBBE, Bertrand DEVINEAU, Valérie CHARTEAU, Sonia FAVREAU, Cyrille DURANDET, Magali THIEBOT, Daniel GAUDRY, Philippe CHAUVIN, Claudine ORDONNEAU, Joël BAUDRY, Patricia LAROCHE.

**Etaient absents excusés :**

Monsieur Yoann MITARD donne pouvoir à Cyrille DURANDET,  
Madame Sandrine DEGARDIN,  
Monsieur Michel GERARD,  
Monsieur Jean-François ALONZO

Convocation du 8 décembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Présents : 25

Suffrages exprimés : 25

Madame Béatrice MESTRE-LEFORT est désignée secrétaire de séance.

**11°) URBANISME - Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

*Etant concernée par le dossier, Madame Catherine NEAULT quitte momentanément la salle et ne prend pas part au vote.*

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 13 décembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Talmont-Saint-Hilaire.

Dans le cadre des contentieux tendant à l'annulation du Plan Local d'Urbanisme, les requêtes ont toutes été rejetées sauf deux demandes ayant conduit à deux annulations partielles du PLU, l'une sur le secteur de la Gibretière, l'autre concernant la parcelle CS n°88 sise les Plantes de Lauzais.

Ainsi, par un jugement du 12 mai 2015, n°1301273, le Tribunal Administratif a annulé la totalité du zonage Nh du secteur de la Gibretière considérant qu'il s'agissait d'un village et non d'un hameau. Il a également annulé le zonage de la parcelle BS n°37, en ce qu'elle était classée en zones Nh et N.

L'annulation partielle du PLU a eu pour conséquence de rétablir le plan d'occupation des sols sur la partie concernée par le jugement. Le secteur de la Gibretière était précédemment situé en zone NBb au POS.

Il convient désormais de revoir le zonage du secteur annulé et le règlement applicable.

Dans une seconde affaire, par un jugement du 12 mai 2015, n°1301270, le Tribunal Administratif a annulé le PLU en ce qu'il classe la totalité de la parcelle CS 88 en zone naturelle N. La parcelle était classée en zone UC au document d'urbanisme antérieur (POS).

De nouvelles dispositions applicables à la partie de territoire concernée par l'annulation doivent donc être élaborées.

Aussi, il apparaît nécessaire de réviser le PLU en utilisant la procédure de révision dite allégée, prévue par l'article L123-13 II dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, s'agissant de la réduction d'une zone naturelle ou agricole, sans qu'il soit porté atteinte au projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

En conséquence, conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de procéder à une concertation.

Il est proposé de fixer les modalités de la concertation comme suit :

- le bulletin municipal présentera l'avancement du dossier ;
- une exposition publique sera organisée ;
- le dossier du projet sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation ;
- un registre permanent d'observations, ouvert en mairie, sera tenu à la disposition du public, tout au long de la procédure, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- les observations écrites pourront être adressées en mairie.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision allégée du PLU.

A l'issue de cette phase de concertation publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de prescrire la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L123-13 et aux articles R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- de fixer les objectifs suivants à cette révision : prendre en compte les jugements ayant annulé partiellement le PLU et adapter le zonage et le règlement à la réalité du village de La Gibretière et au contexte urbain de la parcelle CS 88 sise Les Plantes du Lauzais,
- de procéder à la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, sur le projet et sur ses incidences sur le PLU,
- d'arrêter les modalités de la concertation préalable, telles que définies ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation et à signer tous les documents se rapportant à cette délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du 13 décembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 2 décembre 2015 ;

Considérant que la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour fixer le zonage et le règlement applicable au village de La Gibretière et à la parcelle cadastrée section CS numéro 88, sise les Plantes de Lauzais, suite aux annulations juridictionnelles.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) de prescrire la révision allégée n°1 du PLU ;

2°) de fixer les objectifs suivants à cette révision : prendre en compte les jugements ayant annulé partiellement le PLU et adapter le zonage et le règlement à la réalité du village de la Gibretière et au contexte urbain de la parcelle CS 88 sise Les Plantes du Lauzais ;

3°) de procéder à la concertation publique prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- le bulletin municipal présentera l'avancement du dossier ;
- une exposition publique sera organisée ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2015  
Reçu en préfecture le 15/12/2015  
Affiché le 15/12/15  
ID : 055-218502888-20151214-DEL2015121411-DL

- le dossier du projet sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation,
- un registre permanent d'observations, ouvert en mairie, sera tenu à la disposition du public, tout au long de la procédure, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- les observations écrites pourront être adressées en mairie.

4°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation ;

5°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la prescription de la révision alléguée n°1 du PLU ;

6°) de préciser que la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Vendée
- Au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Au Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Sud Ouest Vendéen
- Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'Agriculture
- Au représentant de la section régionale de la conchyliculture
- Au Président de la Communauté de Communes du Talmondais
- Aux maires des communes limitrophes
- Au Président du Syndicat Mixte du Canton des Sables d'Olonne.

Conformément à l'article L121-5 du Code de l'Urbanisme, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement pourront être consultées à leur demande.

En application de l'article R130-20 du Code de l'Urbanisme, le Centre National de la Propriété Forestière sera informé.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour extrait conforme au registre,  
À Talmont-Saint-Hilaire, le 15 décembre 2015  
Le Maire, Maxence de RUGY

