

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL 21 MARS 2017**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Date Convocation</u></b>      | Le Vingt et un mars Deux Mille Dix Sept à Vingt Heures Trente, le Conseil Municipal de la Commune de l'île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bruno NOURY, Maire                                                                                                                 |
| <b><u>14/02/2017</u></b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b><u>Date d'Affichage</u></b>      | <b><u>PRESENTS</u></b> : Bruno NOURY, Sylvie GROC, Michel CHARUAU, Pierre MECHIN, Mireille BOUTET, Anne Claude CABILIC, LE RALLE Judith, Patrice BERNARD, Jean-François LEGEAY, Alice MARTIN, Brigitte JARNY, Louis DUPONT, Sandrine TARAUD, Isabelle CADOU, Stéphane GILOT Isabelle VIAUD, Sébastien CHAUVET, Yannick CHARUAU et Fabien RICOLLEAU |
| <b><u>14/02/2017</u></b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b><u>Nombre de Conseillers</u></b> | <b><u>PROCURATIONS</u></b> : Guy BEZILLE, Michel BRUNEAU, Carole CHARUAU, Claudie BILLE et François Xavier DUBOIS et qui ont donné respectivement procuration à Mireille BOUTET, Anne Claude CABILIC, Judith LE RALLE, Patrice BERNARD et Fabien RICOLLEAU                                                                                         |
| - en exercice 27                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - présents 19                       | <b><u>ABSENT</u></b> : Henri ARQUILLIERE, Emmanuel MAILLARD et Ludovic ORSONNEAU                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| - procurations 05                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - absents 03                        | <b><u>SECRETAIRE</u></b> : Fabien RICOLLEAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**42-MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE AU JUGEMENT DU 10 JANVIER 2017**

**Rapporteur Pierre MECHIN**

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2014 a fait l'objet de 10 contentieux déposés par des particuliers.

Par jugement du 10 janvier 2017, le Tribunal Administratif de Nantes a confirmé la légalité de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Après s'être attaché à vérifier que le Plan Local d'Urbanisme n'était entaché d'aucune irrégularité de forme et de procédure, le juge administratif a analysé le fond des 10 contentieux.

Dans deux affaires, le Tribunal administratif de Nantes a considéré que le parti pris retenu par le classement de deux parcelles n'était pas pertinent.

**Cas N°1 :**

- Classement en secteur Nr de la parcelle BD n°205, au titre que :
  - **Extrait du jugement** : cette parcelle ne saurait être regardée comme un espace remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel du littoral au sens des dispositions précitées ; que, par suite, les auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de l'île d'Yeu ont commis une erreur d'appréciation en la classant dans le secteur Nr de la zone N dudit plan ;

**- Cas N°2**

- Classement en secteur A des parcelles BH 410 et 411, au titre que :
  - **Extrait du jugement** : Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain constitué des parcelles cadastrées section BH n° 410 et n° 411, d'une superficie totale de 3 208 m<sup>2</sup>, se situe à l'extrémité est de la zone urbanisée qui s'est développée, depuis le bourg de Saint-Sauveur, le long de la rue du Marais Salé ;

*que ce terrain, qui présente une forme en pointe, est enserré, au nord, au sud et à l'est par deux voies publiques, de sorte qu'il ne peut pas être regardé comme s'intégrant à la zone agricole voisine ; qu'il ressort, par ailleurs, du rapport de présentation du plan local d'urbanisme que ce terrain, issu de la division d'un terrain bâti, et auquel les précédents documents d'urbanisme conféraient un caractère constructible, ne figure pas parmi les terrains à vocation agricole de la commune de l'île d'Yeu ; que, dans ces conditions, et alors même que ledit terrain est dépourvu de toute construction, les auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de l'île d'Yeu ont commis une erreur manifeste d'appréciation en le classant en zone A ;*

Dans un dernier cas, le Tribunal administratif de Nantes a considéré que les dispenses de règles d'implantation pour les bâtiments commerciaux, artisanaux ou d'hôtellerie étaient insuffisamment encadrées.

#### **Cas N°3**

- o Concernant les règles d'implantation des bâtiments commerciaux, artisanaux et d'hôtellerie :

- Extrait du jugement : « Considérant, en troisième et dernier lieu, que, dans les zones UA, UB, UC, UH, 1AUa, 1AUb, et 1AUC, outre les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sont également dispensés desdites règles d'implantation les bâtiments commerciaux, artisanaux ou d'hôtellerie ; que cette dernière exception, qui est susceptible de concerner, sans justification, un nombre important de constructions, n'est pas suffisamment encadrée eu égard à sa portée ; qu'il en résulte que les articles UA 6.5, UA 7.3, UB 6.4, UB 7.3, UC 6.4, UC 7.3, UH 6.4, UH 7.2, 1AUa 6.5, 1AUa 7.3, 1AUb 6.4, 1AUb 7.2, 1AUC 6.4, 1AUC 7.2 du règlement, qui sont divisibles de l'ensemble du plan, sont illégaux en tant seulement qu'ils s'appliquent aux bâtiments commerciaux, artisanaux ou d'hôtellerie ;

Il vous est donc proposé aujourd'hui de modifier ces 3 cas en amendant le zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2014, et modifié le 25 octobre 2016.

La Commune de l'île d'Yeu a l'obligation d'exécuter les jugements du Tribunal administratif de Nantes.

En effet, en cas d'annulation partielle d'un Plan Local d'Urbanisme, la Commune doit procéder, à compter de la notification du jugement, au réexamen des dispositions du document d'urbanisme par simple délibération. Un arrêt du 9 janvier 2017 de la Cour administrative d'appel de NANTES est venu préciser et confirmer ce point, comme suit :

Extrait de cet arrêt : [...]

*2. Considérant que, par un arrêt du 29 décembre 2014, la cour administrative d'appel de Nantes a annulé la délibération du 9 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Levesville-La-Chenard a approuvé le plan local d'urbanisme de cette commune, en tant que cette délibération avait classé en zone A les parcelles cadastrées n° 556 et 557 appartenant à M. C... et Mme E... ;*

*3. Considérant que l'exécution de cet arrêt comportait nécessairement pour la commune de Levesville-La-Chenard l'obligation de procéder dans les meilleurs délais à un nouveau classement des parcelles cadastrées n° 556 et 557, qui ne soit pas en zone A ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que, comme les dispositions précitées de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme lui en font obligation, la commune aurait approuvé les nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de son territoire concerné par l'annulation prononcée ; que la circonstance tirée de ce que la commune a mis en œuvre une procédure de révision de l'ensemble de son plan local d'urbanisme à compter du 11 novembre 2015 n'était pas de nature à faire obstacle au classement en question, la commune pouvant se limiter,*

***pour l'exécution de l'arrêt en cause, à adopter une délibération procédant à un nouveau classement des parcelles concernées, sans être tenue de reprendre l'ensemble de la procédure prévue par les articles L. 153-11 à L. 153-19 du Code de l'urbanisme ;***

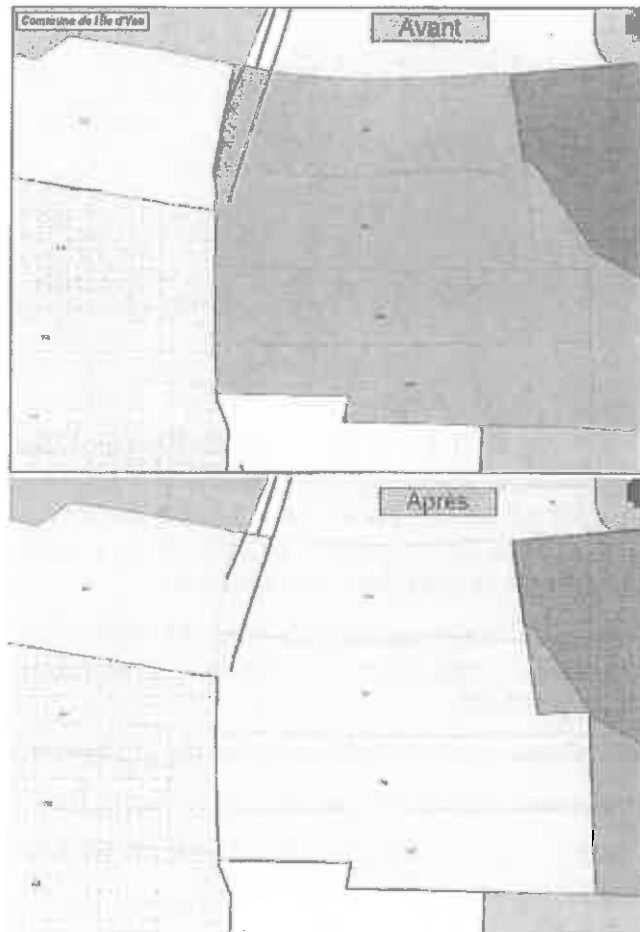
***4. Considérant qu'il y a lieu, dès lors, d'ordonner à la commune de Levesville-La-Chenard d'approuver les dispositions de son plan local d'urbanisme comportant un nouveau classement en une zone autre qu'une zone A des parcelles cadastrées n° 556 et n° 557 dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêt ; qu'il y lieu, dans les circonstances de l'espèce, de prononcer contre la commune de Levesville-la-Chenard, à défaut pour elle de justifier de l'exécution du présent arrêt dans ce délai, une astreinte de 50 euros par jour jusqu'à la date à laquelle cet arrêt aura reçu exécution (...) ».(CAA Nantes, 9 janvier 2017, Commune de LEVESVILLE-LA-CHENARD, req. n°16NT02103)***

Au vu de ce qui précède, la Commune de l'Île d'Yeu n'a donc pas à mettre en œuvre une procédure de révision de son PLU pour prendre en compte les erreurs mises en exergue ci-avant et peut procéder par simple délibération rectificative.

Ainsi, afin de tenir compte des jugements du Tribunal administratif de Nantes du 10 janvier 2017, et conformément à la jurisprudence précitée, il vous est proposé de modifier les 2 premiers cas comme suit :

■ Cas N°1 :

- Déclassement de la parcelle initialement en Nr et reclassement en zone N :



- Cas N°2 :

- Déclassement de la parcelle initialement en A et reclassement en zone UHa :



- Cas N°3 :

Concernant le 3<sup>ème</sup> cas, le jugement du 10 janvier 2014 du Tribunal administratif de Nantes impose uniquement de reprendre la rédaction des « articles UA 6.3, UA 6.5, UA 7.1.2, UA 7.3, UB 6.4, UB 7.1.2, UB 7.3, UC 6.4, UC 7.1.2, UC 7.3, UH 6.4, UH 7.1.3, UH 7.2, UP 7.1.2, 1UAa 6.3, 1UAa 6.5, 1UAa 7.1.2, 1UAa 7.3, 1AUb 6.4, 1AUb 7.1.2, 1AUb 7.2, 1AUc 6.4, 1AUc 7.2 et 1AUc 7.1.3 » en ce qu'ils s'appliquent aux bâtiments commerciaux, artisanaux ou d'hôtellerie.

- Prise en compte du jugement du 10 janvier 2017 du Tribunal administratif de Nantes dans la rédaction du Règlement du Plan local d'Urbanisme (uniquement de la pièce N°4 – Règlement écrit).

**Vu** le jugement du Tribunal Administratif de Nantes du 10 janvier 2017,

**Considérant** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2014 et modifié le 25 octobre 2016,

**Considérant** l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes du 9 janvier 2017 : « Commune de LEVESVILLE-LA-CHENARD » (requête N° 16NT02103) ;

**Considérant** les modifications apportées ;

**Considérant** que ces modifications sont le résultat de l'application des dispositions de l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme, de la jurisprudence de la CAA de Nantes du 9 janvier 2017 et du jugement du TA de

Nantes du 10 janvier 2017 qui imposent que de telles modifications résultent d'une simple délibération corrigeant les dispositions sanctionnées par les jugements du 10 janvier 2017 ;

Considérant que les modifications en cause n'altèrent pas l'économie générale du Plan local d'Urbanisme, dès lors qu'elles portent sur trois parcelles de superficie restreinte et n'infléchissent pas le parti d'urbanisme retenu ;

Considérant que le Tribunal administratif de Nantes, dans son jugement du 10 janvier 2017, a enjoint à la Commune de l'Île d'Yeu de prendre une délibération dans un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement du 10 janvier 2017.

Après avoir entendu l'exposé,

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, à l'unanimité :

- ♦ **PROCEDE** aux modifications suivantes du PLU (pièce N°5) :
  - Cas N°1 : Déclassement de la parcelle initialement en Nr et reclassement en zone N :



- o Cas N°2 : Déclassement de la parcelle initialement en A et reclassement en zone UHa :



- ♦ **LANCE** la procédure de modification afin de mettre aux normes la pièce N°4 (règlement écrit) du PLU (cas N°3) ;
  - ♦ **AUTORISE** monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.
- Cette délibération fera l'objet des dispositions légales de publicité et d'affichage.*

Fait et délibéré les jours, mois  
et an que dessus  
Pour extrait conforme

**Le Maire,**  
**Bruno NOURY**

