

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice	13
- présents	9
- votants	13
- absents	4

Date de convocation :

30/09/2025

Date d'affichage :

30/09/2025

VOTE

- POUR	13
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**De la commune de **ST-JEAN-ST-NICOLAS**

Séance du jeudi 09 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 09 octobre 2025 à 20 heures, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Rodolphe PAPET, Maire.

Présents : Josiane ARNOUX – Thierry BAUD – Monique JANIK – Isabelle DE COLOMBEL – Claude ALLAIRE – Daniel AUBERT – Caroline DANGEL – Eloïse RIBAIL

Absents et représentés : Marc-André DABAT (a donné pouvoir à Josiane ARNOUX) – Claude GUET (a donné pouvoir à Rodolphe PAPET) – Michel PRETI (a donné pouvoir à Claude ALLAIRE) – Déborah BELIN (a donné pouvoir à Thierry BAUD)

Monique JANIK est nommée secrétaire de séance

DELIBERATION N°086/2025 : RETRAIT ET ANNULATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU**Le Maire expose :**

Suite à l'évolution réglementaire introduite par la loi n°2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements, le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur depuis le 18 juin 2025, permet en application des dispositions de l'article L152-6-5 :

- « En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme. »

En application de l'article L152-6-5 du code de l'urbanisme, le Maire peut donc autoriser le changement de destination de l'ancien hôtel désaffecté de la Garenne à destination de logements permanents sans procéder à une évolution du PLU en vigueur.

La procédure de modification prescrite par délibération du conseil municipal n°73/2025, en date du 4 août 2025, dont l'objet unique portait justement sur le changement de destination de l'ancien hôtel de la Garenne à destination de logements permanents, est donc non nécessaire et non avenue.

La possibilité d'application directe des dispositions de l'article L152-6-5 du code de l'urbanisme instauré par la loi n°2025-541, et la donc la non-nécessité de procéder à une modification du PLU afin d'autoriser le changement de destination de l'ancien hôtel à vocation de logements permanents est confirmé par la DDT05 dans son avis communiqué en mairie par mail du 12 septembre 2025.

M. le Maire propose donc aux membres du conseil municipal d'annuler et de retirer la délibération n°73/2025 devenue non avenue, suite aux évolutions réglementaires récentes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Saint Jean St Nicolas, approuvé par délibération n°43/2020, du conseil municipal en date du 21 juillet 2020 et ayant fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par délibération n°96/2022, du conseil municipal en date du 20 octobre 2022 et d'une seconde approuvée par délibération n°57/2025, du conseil municipal en date du 11 juin 2025.

VU la délibération du conseil municipal n°73/2025, du 4 août 2025, prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU

CONSIDERANT, l'exposé du maire ci-avant.

CONSIDERANT l'article L152-6-5 du code de l'urbanisme qui disposent que :

- « En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme. »

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU dont l'objet unique portait justement sur le changement de destination de l'ancien hôtel de la Garenne à destination de logements permanents, est donc non nécessaire et non avenue.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- **D'ANNULER ET RETIRER** la délibération n°73/2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU, devenue non avenue au regard des dispositions de l'article L152-5-6 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Pour copie conforme
LE MAIRE,
Rodolphe PAPET

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

29 OCT. 2025

