

Accusé de réception en préfecture  
044-214400400-20151103-D2015-84-DE  
Date de télétransmission : 16/11/2015  
Date de réception préfecture : 16/11/2015

Département de Loire-Atlantique  
Canton de MACHECOUL  
Commune de CHEMERE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHEMERE (44680)

<b>Nombre de Conseillers en exercice : 19</b> <b>Présents : 18</b> <b>Votants : 19</b> <b>Procurations : 1</b>	<i>L'an deux mil quinze, le trois novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CHEMERE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Georges LECLEVE, Maire.</i>
<b>Convocation :</b> 27 octobre 2015	<b>Présents:</b> M. Georges LECLEVE, Maire M. MMES Virginie PORCHER, Michel GRAVOUIL, Marie-Laure DAVID, Gérard CHAUVET, Adjoints M. MMES Jean-Marc VOYAU, Jacques CHEVALIER, Karine FOUQUET, Romain RUNGOAT, Sabrina PENNETIER-BIGOT, Anthony LATOUCHE, Conseillers municipaux délégués. M. MMES Sylviane GIBET, Anne BRUNETEAU, Philippe BRIAND, Christelle GUIGNON, Dominique MUSLEWSKI, Nicolas BOUCHER, Tatiana BERTHELOT, Thierry FAVREAU, Conseillers municipaux <b>Absent excusé :</b> M. Anthony LATOUCHE, Conseiller municipal délégué, pouvoir donné à M. Georges LECLEVE
	<b>A été élue secrétaire de séance :</b> MME Karine FOUQUET
<b>Date d'affichage</b>	12 novembre 2015

### Délibération n°2015/84

**OBJET :** Révision générale du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) : Bilan de la concertation et arrêt du projet

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune de CHEMERE a engagé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) par délibération n°2013/98 en date du 22 octobre 2013.

Pour mémoire, Monsieur le Maire rappelle également que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) le 20 janvier 2015.

Aujourd'hui, il convient d'une part, de tirer le bilan de la concertation en application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme et d'autre part, d'arrêter le projet de P.L.U en application de l'article L. 123-9 dudit Code.

Le projet de P.L.U arrêté sera ensuite communiqué pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme.

La concertation a satisfait aux modalités définies par la délibération n°2014/35 en date du 22 avril 2014 définissant les modalités de la concertation.

La concertation s'est appuyée sur les moyens d'information et d'expression suivants, ayant permis d'échanger avec le public, de recueillir et d'examiner des observations émises par la population :

- ↳ Un affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U. pendant toute la durée des études nécessaires ;
- ↳ Des articles dans la presse locale :
  - pour informer de la tenue de réunions publiques concernant notamment le P.L.U. ;
  - un article spécial P.L.U., publié dans les pages locales du journal Ouest France du 24-25 mai 2014, expliquant la méthode d'étude avec des sous-comités et rappelant des modes de concertation,
- ↳ Des informations relatives au P.L.U. sur les panneaux d'affichage de la commune et sur le site internet de la commune ;
- ↳ Des articles dans le bulletin municipal, incluant des éditoriaux relatifs au P.L.U. aux différents stades de la révision du projet de P.L.U. ;
- ↳ Une exposition de panneaux en Mairie à partir du mois de juillet 2015, présentant :
  - Les phases d'étude et le contexte réglementaire de la révision du P.L.U.,
  - Les principales orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
  - La traduction réglementaire du P.A.D.D. : projet de zonage, (plans exposés en mairie et consultables sur le site internet de la commune à compter de juillet 2015) et consultation possible en Mairie d'une version de travail du projet de règlement et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- ↳ Une réunion publique le 27 mars 2015, informant la population de l'état d'avancement de projets de la Commune, dont la révision du P.L.U.,
- ↳ Une réunion publique spécifique au P.L.U., le 2 juillet 2015, avec la population, relative à la présentation du projet de P.L.U. en l'état, à savoir des orientations générales du P.A.D.D. et de leur traduction réglementaire, s'appuyant sur un rappel du diagnostic du territoire, suivie d'échanges avec le public sur le projet présenté.

La révision du P.L.U. s'est aussi appuyée sur la réflexion menée par :

- un comité de révision du P.L.U., composé d'Elus du conseil municipal et comprenant un référent des sous-comités suivants,
- trois sous-comités, composés d'élus, dont un référent issu du comité 'PLU', mais aussi d'habitants, ayant abordé les thématiques suivantes :
  - un sous-comité, pour les études sur l'habitat et les équipements d'intérêt collectif : ce sous-comité a pour l'essentiel travaillé sur la définition d'orientations d'aménagement et de programmation relatives aux secteurs destinés à la production de logements et de secteurs de requalification urbaine,
  - un sous-comité, traitant de l'agriculture, des paysages, du patrimoine, ayant notamment travaillé à la mise à jour du diagnostic agricole et à la définition des continuités écologiques,
  - un sous-comité, ayant abordé la question des activités économiques, des services et commerces, et ayant réfléchi sur les conditions de déplacements au sein de l'agglomération. Ce sous-comité a réalisé une enquête auprès d'acteurs économiques (industriels, artisans, commerçants) de la commune pour notamment faire ressortir des besoins d'espace complémentaire à développer pour des activités économiques.

Plusieurs supports d'expression ont été mis à la disposition du public tout au long de l'étude du projet de P.L.U. :

- ↳ Un registre, mis à la disposition du public à partir du mois du 29 avril 2014, destinés à recevoir les observations ou suggestions de toute personne intéressée,
- ↳ Les possibilités d'entretien avec Monsieur le Maire et l'Adjointe à l'urbanisme,
- ↳ La possibilité d'écrire au Maire,
- ↳ Les réunions publiques citées précédemment.

Toutes les remarques et observations formulées par la population, que ce soit sur le registre, par courrier ou lors des réunions organisées dans le cadre de la concertation du P.L.U., ont fait l'objet d'un examen par le bureau d'études et la Commission en charge de la révision du P.L.U.. Ainsi, 46 observations ou suggestions ont été émises et examinées, durant toute la concertation.

Les principales demandes véhiculées sur le registre, par courrier ou lors de rencontre avec le public (réunions publiques) concernent :

- des demandes de classement en terrains constructibles,
- des demandes émises par les exploitants des carrières, pour permettre les extensions des carrières,
- quelques demandes pour permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone agricole,
- des demandes pour créer des annexes en zone agricole ou naturelle,
- des demandes pour limiter, dans le règlement du P.L.U., la largeur exigée des accès et de la voirie en zone UB afin de permettre construction.

Celles-ci ont été étudiées, certaines ayant contribué à faire évoluer le projet de P.L.U. tout en respectant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La concertation a notamment permis de :

- Ajuster le périmètre et le zonage de certains secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (notamment de secteurs OA3 et OA6), afin d'en faciliter l'aménagement cohérent tout en respectant les orientations du P.A.D.D. et dans une optique de gestion économe et rationnelle de l'espace,
- Repréciser le zonage de terrains constructibles (zone Ub) sur le secteur de la rue de la Bride à Mains et de la Pacauderie, tout en prenant en compte la proximité du pôle d'équipements sportifs de la Pacauderie (par la mise en place de secteurs à constructibilité limitée ou d'espaces non aedificandi entre secteurs d'habitat et secteurs d'équipements sportifs),
- Repréciser les règles de largeur des voies nécessaires à la desserte des constructions en zone Ub,
- Affiner la délimitation de secteurs destinés à l'exploitation des carrières,
- Intégrer de nouvelles possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone agricole (en complément de celles encore non réalisées, déjà identifiées au P.L.U. initial),

N'ont pas été prises en compte de manière favorable, les demandes de classement de terrain en zone constructible (pour de l'habitat) qui ne respectent pas les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. En particulier, les demandes visant des terrains localisés sur des lieux-dits ou sur des espaces en extension de l'agglomération, présentant un intérêt pour leur valeur naturelle ou agricole et ne répondant pas aux objectifs et orientations du P.A.D.D., notamment aux objectifs de définition des extensions urbaines, sont maintenus dans un zonage ne permettant pas la construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activités.

Dans le cadre de la concertation et des études du P.L.U., les orientations du P.A.D.D. ont fait l'objet de légers ajustements ne remettant pas en cause l'économie générale du projet adopté le 20 janvier 2015 :

- . en fiche 6 du PADD, une orientation est insérée pour "soutenir et encadrer les initiatives de valorisation touristique du territoire, sous réserve que ces projets soient réalisés dans le respect de l'environnement, en dehors de secteurs à fort intérêt écologique ou à fort intérêt agricole et en prenant soin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage",

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le présent projet de PLU.

**Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 300-2, R 123-1 et suivants,**

**Vu la délibération du Conseil Municipal n°201/98 en date du 22 octobre 2013 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)) et la délibération n°2014/35 en date du 22 avril 2014 fixant les modalités de la concertation,**

**Entendu le débat au sein du Conseil Municipal 20 janvier 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),**

**Entendu l'exposé,**

**Vu le projet de P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération,**

**Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,**

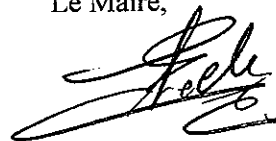
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- à l'unanimité des membres présents, tire le bilan de la concertation telle que décrite ci-dessus,
- A la majorité des membres présents (Vote à main levée : « Abstention » : 3, « Contre » : 1, « Pour » : 15), retire l'étoilage du bâtiment agricole situé à Belle Perche ;
- A la majorité des membres présents (Vote à main levée : « Abstention » : 3, « Contre » : 1, « Pour » : 15), arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) tel qu'il est annexé à la présente ;
- Précise, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération et le projet de P.L.U annexé à cette dernière seront transmis pour avis à
  - ↳ Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
  - ↳ Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
  - ↳ Monsieur le Directeur de l'A.R.S (Agence Régionale de la Santé),
  - ↳ Monsieur le Directeur de la D.R.E.A.L,
  - ↳ Messieurs les Présidents du Conseil Départemental de Loire-Atlantique et du Conseil Régional des Pays de la Loire,
  - ↳ Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture,
  - ↳ Madame et Messieurs les Maires des communes limitrophes : Arthon-en-Retz, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Vue,
  - ↳ Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur Pays de Retz,
  - ↳ Monsieur le Président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz,

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Le Maire,



Georges LECLEVE

