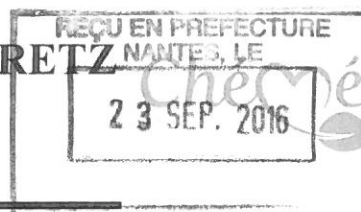




MAIRIE DE CHAUMES-EN-RETZ

1, rue de Pornic
ARTHON EN RETZ
44320 CHAUMES-EN-RETZ



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 septembre 2016

L'an deux mille seize, le sept septembre, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, salle de l'Aqueduc, sous la présidence de Monsieur LECLEVE, Maire.

Etaient présents : MM. LECLEVE Georges, LAIGRE Joseph, GUILBAUD Hubert, PORCHER née LONGIN Virginie, CROM née HAMON Anne, GRAVOUIL Michel, GRELLIER Yves, HALGAND née MALENFANT Karine, DAVID née HUPE Marie-Laure, BRIANCEAU Philippe, DEBEAULIEU née BROSSARD Catherine, DROUET Jacky, GARDELLE née GARRAUD Pascale, FOUQUET née RENOUE Karine, DOUSSET Marcel, LANDREAU née MARTIN Françoise, PONEAU née AUDION Michelle, MALARD Pierre, SORIN Jean-Luc, ZINADER Michaël, BARREAU née FIOLEAU Isabelle, GOUY née MICHELOT Valérie, EVIN née GILLET Céline, PASQUEREAU née RENOUE Elisabeth, DELAUNAY Yoann, NELLENBACH Jean-Philippe, GIBET née GIRARDEAU Sylviane, BRUNETEAU née PADIOLEAU Anne, BRIAND Philippe, VOYAU Jean-Marc, CHEVALIER Jacques, GUIGNON née VADE Christelle, RUNGOAT Romain, PENNETIER née BIGOT Sabrina, MUSLEWSKI Dominique, BOUCHER Nicolas, FAVREAU Thierry, PIPAUD née GUILBAUD Marie-Paule.

Absents ayant donné procuration : MM. CHAUVET Gérard, MALHOMME Jacques, ROUET née RENAUDINEAU Christelle, BOUGAEFF Alexandre, DULIN Steeve.

Excusées : Mmes. HAMON née DURAND Céline, MORICE née GRIVAUD Nathalie, BERTHELOT née PORLIER Tatiana.

Le conseil a choisi comme secrétaire Madame PASQUEREAU Elisabeth.

MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU

Messieurs LAIGRE et DROUET rappellent à l'assemblée que la commune déléguée d'Arthon en Retz a engagé la révision générale du plan d'occupation des sols (POS), valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 9 septembre 2014.

Pour mémoire, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 6 juillet 2015.

Des modifications apportées par la suite aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, prenant notamment en compte les observations des personnes publiques associées, ont motivé l'organisation d'un nouveau débat au sein du conseil municipal le 18 décembre 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 PLU en application de l'article L. 123-9 dudit code.

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

Conformément à la délibération du 9 septembre 2014, prescrivant la révision générale du POS valant élaboration du P.L.U, la concertation a satisfait aux modalités définies par cette délibération. 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 la révision du POS et l'élaboration du PLU pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Des informations relatives au PLU sur les panneaux d'affichage de la commune et sur le site internet de la commune (dans sa rubrique consacrée au POS et à l'élaboration du PLU), permettant notamment :

- D'annoncer les réunions publiques consacrées au PLU par des lettres d'information spécifiques,
- D'accéder à différents documents aidant à comprendre la démarche et le projet de PLU aux différentes phases de son élaboration :
 - Le « porter à connaissance » de l'Etat relatif à la révision du POS valant élaboration du PLU,
 - La présentation des phases d'élaboration du PLU et du cadre réglementaire de la procédure, (ayant fait l'objet d'une première réunion publique),
 - La présentation du diagnostic territorial et des enjeux (objet de la seconde réunion publique),
 - La présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (ayant fait l'objet d'une troisième réunion publique),
 - La présentation de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation et de règlement graphique et écrit (ayant fait l'objet d'une quatrième réunion publique) ;
- Des lettres d'information spécifiques au PLU, et des articles dans le bulletin municipal incluant des éditoriaux relatifs aux différents stades de l'élaboration du projet de PLU, à la fois déposés sur le site internet de la commune dans sa rubrique consacrée au POS et à l'élaboration du PLU et aussi adressées aux habitants par remise dans les boîtes à lettres, afin d'informer des réunions publiques et de l'état d'avancement du dossier ;
- Des articles dans la presse locale pour informer de la tenue de réunions publiques concernant notamment le PLU ;
- Une exposition de panneaux en mairie à partir du mois de mars 2015, présentant :
 - Les phases d'étude, le contexte réglementaire de l'élaboration du PLU,
 - Le diagnostic du territoire,
 - Les principales orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
 - La traduction réglementaire du PADD : 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 des projets de règlement et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- L'organisation de quatre réunions publiques au théâtre municipal, aux différentes phases d'élaboration du PLU :
 - Une réunion publique le 15 décembre 2014, relative à une information sur le cadre réglementaire et les phases de l'élaboration du PLU suivie d'échanges avec le public,
 - Une réunion publique le 23 mars 2015, relative à une présentation du diagnostic territorial et des enjeux liés au développement local, suivie d'échanges avec le public,
 - Une réunion publique le 22 février 2016, relative à une présentation suivie d'échanges concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - Une réunion publique le 11 mai 2016, relative à une présentation suivie d'échanges afférente à la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à travers le projet de règlement graphique (zonage) et écrit ainsi que le projet d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- L'organisation de trois journées de rencontres avec les agriculteurs de la commune, afin d'affiner le diagnostic agricole nécessaire au PLU, de les informer du projet de PLU, de prendre connaissance de leurs projets et de leurs éventuelles observations relatives au PLU ; ces journées d'entretiens individuels avec les agriculteurs ont été organisées les 18 février 2016, 25 février 2016 et 3 mars 2016 ;
- Le tenue d'une réunion avec les acteurs économiques de la commune (industriels, artisans, commerçants, professionnels du tourisme), le 21 septembre 2015, destinée à prendre connaissance de leurs projets et de leurs éventuelles requêtes liées à l'élaboration du PLU ;
- L'organisation d'ateliers de travail, avec des personnes ressources de la commune, permettant de réunir des représentants de l'association des pêcheurs, de l'association de chasse agréée, des agriculteurs et autres personnes ayant une connaissance particulière du territoire et de ses composantes naturelles dont des élus et une personne naturaliste représentant le bureau d'études accompagnant la commune dans l'élaboration du PLU ; ceci afin d'examiner les trames verte et bleue et de définir les continuités écologiques sur le territoire arthonnais et en lien avec les territoires riverains. Ces ateliers se sont tenus le 10 février 2015, le 13 mars 2015 et le 22 avril 2016 ;
- La mise à disposition du public des différents documents du projet de PLU en mairie.

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

- Un registre, mis à la disposition du public à partir du mois de septembre 2014, destiné à recevoir les observations ou suggestions de toute personne intéressée,
- Les possibilités d'entretien avec le maire ou l'adjoint 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 PLU, ont fait l'objet d'un examen par le bureau d'études et la commission en charge de l'élaboration du PLU. Ainsi, près de 150 observations ou suggestions ont été émises et examinées, durant toute la concertation.

Les principales demandes véhiculées sur le registre, par courrier ou lors de rencontres avec le public (réunions publiques) ont pour objet :

- le classement en terrains constructibles pour favoriser la construction ou permettre des divisions parcellaires (préalables à la construction de logements),
- le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone agricole,
- le classement en zone agricole de terrains pour assurer le maintien d'exploitations agricoles.

Celles-ci ont été étudiées, certaines ayant contribué à faire évoluer le projet de PLU 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 OA6, OA8, OA9 et OA16), afin d'en faciliter l'aménagement cohérent tout en respectant les orientations du PADD et dans une optique de gestion économe et rationnelle de l'espace,
- Préciser la délimitation de secteurs destinés aux activités économiques sur La Feuillardais,
- Confirmer ou repréciser le zonage de terrains constructibles, notamment sur des villages ou secteurs urbains de taille significative,
- Intégrer ou préciser des possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone agricole,

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 font partie notamment les demandes concernées par un maintien dans un projet de classement ne permettant pas la construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activités et visant :

- des terrains localisés sur des lieux-dits ou sur des hameaux en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- des terrains situés en extension de hameaux, de villages ou de secteurs urbains de taille significative,
- des espaces en extension de l'agglomération, présentant un intérêt pour leur valeur naturelle ou agricole et/ou ne répondant pas aux objectifs et orientations du PADD, en particulier aux objectifs de définition des extensions urbaines.

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 en date du 9 septembre 2014 prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 6 juillet 2015 et complété d'un nouveau débat le 18 décembre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Entendu l'exposé,

Vu l'avis favorable émis par le conseil communal d'Arthon en Retz le 5 septembre 2016,

Vu le projet de PLU 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 :

- Tire le bilan de la concertation telle que décrite ci-dessus,

- Arrête le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U), sur le secteur de la commune déléguée d'Arthon en Retz, 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 PLU 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 (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement),
- 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 : Chauvé, Frossay, Pornic, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud, Vue,

- Monsieur le Président de la communauté de communes de Pornic,
- 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.

Remarque :

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Arthon en Retz, ayant été engagée avant l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme, la présente délibération fait référence aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 14/09/16,

**Le maire,
Georges LECLEVE.**

