



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIO
CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 9 novembre 2021, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky DROUET, Maire de Chaumes-en-Retz.
Cette réunion est la onzième réunion du conseil municipal nouvellement élu le quinze mars deux mille vingt conséquemment au premier tour de l'élection municipale.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Jacky DROUET	Michelle PONEAU
Virginie BRIAND	Sylvain BICHON
Jacques MALHOMME	Claudine PINSON
Laeticia HAMON	Nicolas ROCHER
Dominique MUSLEWSKI	Sonia BAILLY
Céline EVIN	Dominique BONTEMPI
Denis BRAZEAU	Karine HALGAND
Alain BACONNAIS	Yoann DELAUNAY
Corine GARAUD	Philippe BRIANCEAU
Frédéric BAHUHAUD	Alain MELLERIN
Sandrine COQUENLORGE	Virginie PORCHER
Pierre MALARD	Gérard CHAUVET

Absents ayant donné procuration :

Philippe LE CUNF pouvoir à Alain BACONNAIS
Sophie MOREAU pouvoir à Céline EVIN
Martine MONNIER pouvoir à Claudine PINSON
Yann GADOIS pouvoir à Virginie BRIAND
Céline ODIN pouvoir à Laetitia HAMON
Karine FOUQUET pouvoir à Karine HALGAND
Catherine DEBEAULIEU pouvoir à Virginie PORCHER

Absents excusés

Françoise MARIOT
Philippe DENIS

Le secrétaire de séance désigné est Sandrine COQUENLORGE

○ **URBANISME : Modification du PLU n° 2, secteur Arthon-en-Retz**

Par arrêté en date du 11 mars 2021, Monsieur le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) de la commune déléguée d'Arthon en Retz initialement approuvé le 19 juin 2017.

Cette modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 et 12 afin de faciliter l'urbanisation des secteurs concernés en permettant notamment l'aménagement progressif de ces secteurs et en simplifiant les conditions de desserte.

Par délibération en date du 27 mars 2021, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. Cette consultation du public s'est déroulée du 16 août au 17 septembre 2021 inclus.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans Ouest France édition Loire Atlantique du 30 juillet 2021, a été affiché en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier de modification a été transmis le 6 mai 2021 à Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les personnes publiques associées suivantes ont apporté un avis sur le dossier :

- La DDTM de la Loire-Atlantique (représentant le Préfet), ayant formulé plusieurs observations,
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, ayant émis un avis réservé, assorti de plusieurs remarques,
- La Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, émettant un avis favorable sur ce projet,
- La Chambre de commerce et d'Industrie de Nantes-Saint Nazaire qui n'a pas émis de remarque particulière.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, ont été mis à disposition du public pendant un mois en mairie du 16/08/2021 au 17/09/2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Le dossier était accompagné d'un registre permettant au public d'émettre ses observations.

A l'issue de cette mise à disposition du public, Monsieur le Maire précise que le dossier n'a fait l'objet d'aucune remarque du public pendant le mois de consultation.

Les seules observations recueillies émanent donc de personnes publiques associées, à savoir :

- La DDTM de la Loire-Atlantique (représentant le Préfet), qui a formulé plusieurs observations invitant à renforcer l'OAP n° 6, à interroger sur l'ambition de la politique de mixité sociale à travers la répartition prévue des logements sociaux pour l'OAP n°6 et à réinterroger le projet

d'aménagement du secteur visé par l'OAP n°12 sous l'angle de la sobriété foncière, de l'insertion paysagère et des mobilités,

- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, ayant émis un avis réservé, encourageant notamment la Commune à viser un objectif de production de 100 % de logements sociaux pour les secteurs concernés et invitant à clarifier les chiffres de production totale de logements sur l'OAP6 et par conséquent et en cohérence sur le règlement.

En réponse aux observations émises, les remarques ayant pour finalité d'imposer une production supérieure de logements sociaux sur les secteurs concernés et de revoir la répartition des logements sociaux à créer sur l'OAP n° 6, ne répondent pas aux objectifs de la présente modification simplifiée. Celle-ci n'a en effet pas pour effet de modifier la programmation de logements initialement définie par le PLU approuvé en 2017. Elle a seulement pour objectif de faciliter la réalisation de projets d'aménagement qui soient étalés dans le temps, notamment sur les secteurs visés par les OAP 6 et 12 qui doivent apporter leur contribution à la production de logements sociaux de la commune.

Néanmoins, comme le fait justement remarquer le Conseil départemental, le nombre minimal de logements à réaliser sur l'îlot B au sein de l'OAP n° 6 doit être rectifié : cet îlot B représentant une surface de 0,28 ha, compte tenu de la densité minimale de 25 logements par hectare exigée sur cet îlot, le nombre minimal de logements devant être produits est donc de 7 logements et non de 6 logements comme cela était spécifié par le PLU approuvé en 2017.

Il est donc proposé d'apporter cette rectification au dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU, à savoir à la pièce OAP concernée ainsi qu'à la page concernée du règlement écrit (à l'article 1AU2).

Il est demandé au conseil municipal de valider cet ajustement apporté au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

Par ailleurs, les observations ont pour effet de réinterroger sur la pertinence du projet d'aménagement du secteur visé par l'OAP n°12 (sur La Sicaudais). Pourtant, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU concerné par l'OAP12 et les grands principes d'aménagement ont déjà été actés et ont fait l'objet d'une validation par le conseil municipal sans qu'ils soient remis en cause par les personnes publiques associées en 2017. Ces observations émises par les personnes publiques associées ne s'inscrivent pas dans les objectifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU.

Il s'agit aujourd'hui de faciliter la production de logements sur ce secteur, notamment sur la partie nord du secteur 1AU OAP12 visée par un projet d'aménagement. C'est en ce sens que la modification simplifiée n°2 permet un aménagement progressif de ce secteur.

Il est d'ailleurs proposé de supprimer la flèche destinée à ménager la possibilité d'étendre la voie de desserte vers des terrains agricoles situés plus à l'Est, en partie Nord du secteur 1AU OAP12. Cette disposition n'a aujourd'hui plus lieu d'être au regard des objectifs de réduction de consommation d'espace agricole. Une extension d'urbanisation même à plus long terme sur ces terrains agricoles n'apparaît pas pertinente.

Il est demandé au conseil municipal de valider cet ajustement apporté au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon en Retz approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 juin 2017 ;

VU l'arrêté municipal en date du 11/03/2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Arthon en Retz ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2021_43 en date du 27 mars 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 auprès du public,

VU les pièces mises à disposition du public du 16 août 2021 au 17 septembre 2021 inclus,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de :

- procéder à la modification des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune déléguée d'Arthon en Retz, consistant à ajuster les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs n° 6 et n°12, afin de :
 - permettre l'aménagement progressif de ces secteurs (6 et 12),
 - de simplifier les conditions de desserte de ces secteurs, de manière à en faciliter les possibilités d'aménagement,
 - d'ajuster la répartition des logements locatifs sociaux à intégrer dans l'aménagement de ces secteurs,
- d'ajuster le règlement en cohérence avec ces orientations d'aménagement et de programmation modifiées.

CONSIDÉRANT que cette modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a fait l'objet de deux ajustements résultant des observations des personnes publiques associées, visant à :

- corriger dans les OAP et le règlement, le nombre de logements à produire sur l'îlot B au sein de l'OAP n° 6 en cohérence avec la densité minimale exigée sur cet îlot,
- supprimer un principe d'extension de voirie à prévoir vers des terrains agricoles, sur l'OAP n°12 concernant le secteur 1AU à La Sicaudais,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation de la séance du 9 novembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n° 2 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

En conséquence et au vu de ces éléments, **il est demandé au Conseil Municipal,**

- **de VALIDER** le bilan de mise à disposition du public,
- **D'ADOPTER** la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune déléguée de Arthon en Retz telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée d'un mois en Mairie et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département ;

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Chaumes-en-Retz aux jours et heures d'ouverture au public.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

POUR EXPEDITION EN SOUS-PREFECTURE DE SAINT-NAZAIRE
CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Le 10 novembre 2021

Le Maire,



Jacky DROUET