

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAUMES EN RETZ
DU 29 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un, le 29 mai , à dix 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 huitième 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

Virginie BRIAND

Jacques MALHOMME

Laetitia HAMON

Dominique MUSLEWSKI

Céline EVIN

Philippe LE CUNF

Françoise MARIOT

Alain BACONNAIS

Frédéric BAHUAUD

Sandrine COQUENLORGE

Pierre MALARD

Michelle PONEAU

Sylvain BICHON

Claudine PINSON

Sonia BAILLY

Martine MONNIER

Yann GADOIS

Dominique BONTEMPI

Karine HALGAND

Karine FOUQUET

Philippe BRIANCEAU

Catherine DEBEAULIEU

Yoann DELAUNAY

Alain MELLERIN

Absent ayant donné procuration :

Denis BRAZEAU, procuration à Sonia BAILLY

Gérard CHAUVET, procuration à Karine HALGAND

Philippe DENIS, procuration à Jacques MALHOMME

Corine GARAUD, procuration à Virginie BRIAND

Sophie MOREAU, procuration à Céline EVIN

Céline ODIN, procuration à Laetitia HAMON

Virginie PORCHER, procuration à Catherine DEBEAULIEU

Nicolas ROCHER, procuration à Sylvain BICHON

Excusés : Aucun

Le secrétaire de séance désigné est Claudine PINSON

**PRESCRIPTION DE LA REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES DELEGUEES
D'ARTHON EN RETZ ET DE CHEMERE VALANT ELABORATION DU PLU DE CHAUMES-EN-RETZ ET
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.104.1 et suivants et R.104-1 et suivants, L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants ;

Vu la fusion des communes déléguées de Chéméré et de Arthon en Retz le 1^{er} janvier 2016, créant la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Chéméré approuvé par délibération du 21 juin 2016, modifié le 6 février 2021 et mis en compatibilité avec la déclaration de projet adopté le 27 mars 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 juin 2017, modifié le 28 janvier 2021 (modification simplifiée n°1) ;

Par la présente délibération, la commune de Chaumes-en-Retz entend :

- prescrire la révision des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) des communes déléguées de Chéméré et d'Arthon en Retz valant élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Chaumes-en-Retz ;
- définir les modalités de la concertation en vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

I – Objectifs poursuivis

La présente étude représente l'opportunité pour la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz de :

- Définir un projet commun, qui scelle un peu plus l'unité du territoire calmétien à travers son nouveau PLU, qui harmonise les règles d'urbanisme des communes déléguées d'Arthon en Retz et de Chéméré, tout en veillant à en respecter leurs identités et leurs spécificités ;
- Redéfinir de nouvelles stratégies de développement du territoire communal pour les 10 à 20 ans à venir, autour des centralités qui mériteront d'être réinterrogées ;
- Se doter d'un document d'urbanisme moderne, qui soit suffisamment adapté et attentif aux évolutions technologiques, comportementales et sociétales.

L'objectif est de formaliser un seul et unique document d'urbanisme, véritable feuille de route pour la jeune commune nouvelle de Chaumes-en-Retz.

Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

La révision du PLU devra nécessairement prendre en compte les dernières réglementations et les documents suivants :

- le Programme Local d'Habitat 2019-2024 (PLH) de Pornic Agglo Pays de Retz,
- le Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté d'agglomération, dont les éléments de réflexion et orientations constituent une base de référence pour la définition du nouveau projet d'aménagement communal.

Mais la révision devra aussi prendre en compte certains documents en cours d'élaboration ou de révision, afin de pouvoir anticiper (le cas échéant) la mise en comptabilité du nouveau PLU :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la région Pays de la Loire (en cours d'élaboration),
- le SAGE Estuaire de la Loire, dont la révision est en cours (adoption prévue fin 2021),
- la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz (en projet).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chaumes-en-Retz poursuit également les objectifs suivants

- Préparer les conditions d'un développement durable du territoire en veillant notamment à promouvoir un développement urbain maîtrisé en :
 - analysant le renouvellement urbain, en particulier dans les principales enveloppes urbaines existantes,
 - favorisant l'utilisation économe des espaces destinés aux différentes composantes de développement urbain (habitat, économie, équipements...);
- Soutenir l'économie agricole, viticole et sylvicole et préserver les espaces qui leur sont dédiés ;
- Intégrer l'environnement au projet du territoire calmétien, notamment en préservant les espaces agricoles et 'naturels' participant à la biodiversité et aux continuités écologiques, en prenant compte la gestion des eaux pluviales et les enjeux climatiques.
- Favoriser le développement de formes ou de modalités de développement, de déplacements ou de communication qui soient (plus) respectueuses de l'environnement et prennent en compte l'évolution climatique ;
- Définir des possibilités d'urbanisation autour des centralités communales, tout en menant une réflexion sur le devenir des villages (ou de secteurs assimilés à des villages) et des hameaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale à travers l'offre en logements ;
- Favoriser autant que faire se peut un développement de proximité, en confortant l'offre en activités commerciales, artisanales, de services et d'équipements, pour s'adapter aux évolutions et besoins de la population ;
- Concevoir le développement des activités économiques en compatibilité avec le SCoT, inscrit dans une logique intercommunale en ayant la volonté de soutenir le dynamisme du développement de Chaumes-en-Retz.

Les objectifs énoncés ci-dessus, sont le fruit à ce stade, de la réflexion communale menée préalablement aux études de révision des PLU en vigueur. Ils pourront nécessairement être ajustés ou complétés en fonction des études liées à l'élaboration du futur PLU.

II – Modalités de la concertation

Pour la concertation prévue en vertu des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz décide des modalités suivantes :

Informations relatives aux études menées, à travers :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études,
- Des informations régulières sur le déroulement des études et de la procédure sur le site internet de la commune, ainsi que dans les publications municipales
- L'exposition publique en mairie principale de Chaumes-en-Retz présentant la synthèse des études d'élaboration du projet de P.L.U., à chacune de ses grandes phases (diagnostic, projet de PADD et projet de traduction réglementaire),
- L'organisation de deux réunions publiques avec la population,
- Une publication de l'avis de ces réunions publiques dans la presse locale, dans les publications municipales, sur le site internet de la commune, sur le(s) panneaux lumineux d'information.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- La mise à disposition auprès du public d'un registre, en mairie principale de Chaumes-en-Retz aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné à recueillir toute observation ou suggestions du public sur le projet d'élaboration du PLU, pendant toute la durée de la concertation,
- La possibilité d'écrire au Maire,
- Les réunions publiques déjà énoncées ci-dessus, permettant d'exprimer des observations et d'échanger.

La municipalité se réserve la possibilité d'ajouter toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

III – Information et association des personnes publiques concernées

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, L'Etat, la Région Pays-de-la-Loire, le Département de la Loire-Atlantique, l'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du Code des transports, la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, ainsi que le PETR du Pays-de-Retz, doivent être associés à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumes-en-Retz.

Il en va de même pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire et les Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et d'Agriculture de la Loire-Atlantique.

Chaque personne publique associée devra se voir notifier la présente délibération et aura la faculté de demander à être consultée sur le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Elles devront, en outre, émettre un avis sur ce projet. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, l'information du Centre National de la Propriété Forestière, prévue à l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme, interviendra par notification de la présente délibération. Cette information devra être renouvelée si des décisions relatives au classement d'espaces boisés sont prises dans le cadre de la présente étude.

Conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141 1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes sont également consultées, à leur demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide

- de prescrire la révision des Plans locaux d'Urbanisme des communes déléguées d'Arthon-en-Retz et de Chéméré valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumes-en-Retz conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,
- d'approuver les objectifs énoncés ci-dessus,
- de lancer la concertation qui revêtira les modalités définies ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire de la commune de Chaumes-en-Retz à lancer la procédure correspondante et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU
- de demander la mise à disposition des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;
- de demander le soutien financier de l'Etat, de la Région des Pays-de-la-Loire et du Département de la Loire-Atlantique, pour couvrir les dépenses nécessaires à la présente procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses correspondantes, seront inscrits au budget de l'exercice 2021,

La présente délibération sera :

- affichée pendant un mois au moins en mairie, mention de cette affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Chaumes-en-Retz.

La présente délibération sera transmise et notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique, Préfet de Région,
- à Messieurs les Présidents de la Région Pays-de-la-Loire, du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique,
- à Monsieur le Président de Pornic AGGLO Pays-de-Retz, autorité organisatrice de la mobilité
- au président du PETR du Pays-de-Retz,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire, des Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et de la chambre d'Agriculture de la Loire-Atlantique, et du Centre National de la Propriété Forestière

Elle sera également notifiée aux maires des communes limitrophes à celle de Chaumes-en-Retz.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1^{er} Juin 2021

Le Maire,



Monsieur Le Maire,
Jacky DROUET



AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

Acte certifié exécutoire

044-200058121-20210601-1339-DE

Réception par le Sous-Préfet : 01-06-2021

Publication le : 01-06-2021