



Arthon en Retz

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 21 juin 2016

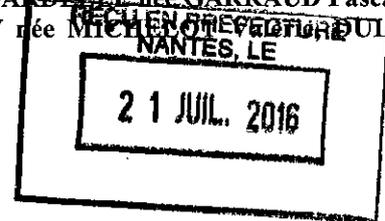
L'an deux mille seize, le vingt-et-un juin, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, salle de l'Aqueduc, sous la présidence de Monsieur LECLEVE, Maire.

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, BRIANCEAU Philippe, DEBEAULIEU née BROSSARD Catherine, CHAUVET Gérard, DROUET Jacky, 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, EVIN née GILLET Céline, HAMON née DURAND Céline, PASQUEREAU née RENOUE Elisabeth, MORICE née GRIVAUD Nathalie, DELAUNAY Yoann, 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, BERTHELOT née PORLIER Tatiana, FAVREAU Thierry, PIPAUD née GUILBAUD Marie-Paule.

Absents ayant donné procuration : MM. DAVID née HUPE Marie-Laure, GARBELLE née GARRAUD Pascale, MALHOMME Jacques, ROUET née RENAUDINEAU Christelle, GOUY née MICHELETTI Julien Steeve, BOUCHER Nicolas.

Excusés : M. BOUGAEFF Alexandre, NELLENBACH Jean-Philippe.

Le conseil a choisi comme secrétaire Madame GUIGNON Christelle.



APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REVISE DU SECTEUR DE CHEMERE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 300-2 et les articles L. 123-1 et suivants, et en particulier l'article L. 123-10,
VU la délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2013 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision ;
VU les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ayant fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 20 janvier 2015,
VU la délibération du conseil municipal du 03 novembre 2015 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU,
Vu l'arrêté du maire en date du 03 mars 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,
VU les avis des personnes publiques associées,
VU le rapport du commissaire-enquêteur,
VU le mémoire en réponse du maire de Chaumes-en-Retz, pour le secteur de la commune déléguée de Chéméré,

Vu les modifications apportées au projet de P.L.U arrêté :

- Réduction du périmètre du secteur 1AU OA7, de la route de Saint-Hilaire-de-Chaléons, visant à :
 - écarter les arrières de parcelles liées à des habitations existantes, en les reclassant en secteur Ub, de manière à laisser leurs propriétaires l'initiative d'y construire ou non,
 - éviter d'intégrer des terrains dans le secteur 1AU, pour lesquels le manque de maîtrise du foncier peut s'avérer préjudiciable à la réalisation d'un aménagement et à la production de logements pour le restant du secteur à urbaniser.

- -Modification en conséquence de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 8 (cf. OA8 en pièce n° 3 du PLU), en ajustant le périmètre (par rapport à celui du secteur 1AU concerné) et le nombre de logements minimal à réaliser sur le secteur (réduction au prorata de la surface retirée du secteur 1AU).
- -Rectification de la désignation de l'emplacement réservé n° 7 : supprimer la notion d'accès piétonnier, cet emplacement réservé étant seulement destiné à l'entretien du réseau d'eau pluviale.
- Suppression du secteur Uaa du centre-bourg, de manière à éviter l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux ou de services (cf. OA5), suite aux dernières orientations prises par la Commune pour favoriser la restructuration et le dynamisme des commerces de centre-bourg.
(L'interdiction de changement de destination de locaux commerciaux et de services risque de geler les capacités d'évolution des locaux existants en centre-bourg et d'aboutir à la création de locaux vacants en cas de transfert d'activités, par exemple vers le site de l'OA5, ce qui porterait atteinte à l'image du centre-bourg).

Le règlement de la zone Ua est rectifié en conséquence :

- Modification du zonage du secteur Nhl (site de Noirbreuil) : intégration d'un sous-secteur Nhl1, permettant les installations, les équipements légers de loisirs ainsi que la réalisation d'annexes (à la construction principale), alors que les constructions sont exclues en secteur Nhl.
- Suppression de l'emplacement réservé n° 9 (réalisé), faisant suite à l'avis du conseil départemental.
- Intégration au périmètre de la zone Nc destinée aux carrières (autorisées), de la partie sud de la parcelle C 649, au lieu d'un classement en secteur Nf : l'intégralité de la parcelle concernée fait partie du périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral d'exploitation de la carrière.
- Réduction du zonage du secteur An localisé au Nord-est de la Pacauderie, de manière à permettre le cas échéant l'installation de bâtiments d'exploitation agricoles en zone A le long du chemin rural n° 4 marquant la limite avec la commune déléguée d'Arthon en Retz (vers Les Buis), à condition de maintenir un recul suffisant par rapport au secteur d'intérêt collectif de la Pacauderie (secteur U1) : la largeur de secteur An.
- Rectification du périmètre d'exploitation de la carrière au lieu-dit "Le Tronc", au regard de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière : la parcelle C 649 est entièrement intégrée au périmètre. Sa partie Sud doit donc être classée en secteur Nc au lieu d'être classée en zone Nf (et de manière très limitée en zone N). La partie d'espace boisé classé concernant cette parcelle n'a plus lieu d'être, l'arrêté préfectoral d'exploitation définissant les dispositions réglementaires s'imposant dans ce périmètre.
- Modification du règlement des zones A et N, aux articles A2, A9, N2 et N9 : limiter à 40 m² les possibilités de création ou d'extension d'annexes* pouvant être réalisées en zones agricole et naturelle, à compter de la date d'approbation du PLU (initialement approuvé le 18 février 2009) et réduire leur distance d'implantation à 20 m par rapport à la construction principale (habitation).
* Le règlement maintient la possibilité d'aménager des annexes (sans changement de destination) par la reprise intégrale de bâtiments existants qui présenteraient une emprise supérieure à 40 m².
- Ajout de haies à préserver (au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme), sur le plan des éléments du paysage, immeubles, sites, secteurs à protéger, à mettre en valeur, en partie Sud du territoire communal, et plus particulièrement à l'Ouest de la Colinerie :
 - haie en limite Ouest de la parcelle 311 concernée par une zone humide,
 - haie en limite des parcelles 312 et 317 concernées par la même zone humide,
 - boisement à l'Ouest de la Colinerie
 - haies végétales le long du sentier de randonnée à préserver, au Sud-Est du Breil.

D'autres petits ajustements sont apportés pour rectifier ou clarifier certaines dispositions du règlement, en réponse aux avis émis, en particulier :

- Suppression à l'article 1AUe6, de référence aux reculs à respecter par rapport à la RD 751, étant sans objet pour la zone 1AUe largement reculée de cette voie.
- Ajustement de règlement aux articles 3 des zones, relatif à l'obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques : cette obligation est maintenue au sein des opérations d'aménagement, en secteurs Ua, Ub, 1AU.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis formulés par les personnes publiques associées justifient les modifications exposées ci-dessus, et qu'elles ne remettent pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et du projet de PLU arrêté 03 novembre 2015,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 42 voix pour et 2 abstentions :

- ✓ DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ✓ DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique annonces légales),
- ✓ DIT que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'en préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- ✓ DIT que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès leur réception par le Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion presse),
- ✓ DIT que la présente délibération et le PLU seront transmis pour information aux personnes publiques associées et consultées.

POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 24/06/16,

Le maire,
Georges LECLEVE.

