

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi quinze décembre, à dix-neuf heures trente minutes,

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LA CHEVROLIERE, se sont réunis à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Johann BOBLIN, Maire, en session ordinaire conformément aux articles L 2121.10 à L.2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie électronique aux conseillers municipaux le **09 décembre 2022**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **09 décembre 2022**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
24	5		29

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, Mme Nelly STEPHAN, M. Laurent MARTIN, Mme Marie-France GOURAUD, Mme Christine LAROCHE, M. Florent COQUET, Mme Valérie GRANDJOUAN, M. Pascal FREUCHET, Mme Anne ROGUET, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Fabienne PAJOT, M. Joël GUILBAUD, Mme Anaïs BOUTET, M. Aymeric PEROCHÉAU, M. Michel AURAY, M. Emmanuel JEANNEAU, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET.

POUVOIRS :

Mme Marilynne MALLEMONT donne son pouvoir à Mme Sophie CLOUET
Mme Solène ALATERRE donne son pouvoir à Mme Christine LAROCHE
M. Emmanuel BEZAGU donne son pouvoir à M. Dominique OLIVIER
Mme Stéphanie CREFF donne son pouvoir à Mme Fabienne PAJOT
M. Frédéric BAUDRY donne son pouvoir à M. Johann BOBLIN

ABSENTS :

SECRETARE DE SEANCE : Madame Valérie GRANDJOUAN

DELIBERATION N° 2022-72	MISE EN REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013, et dont les études nécessaires à la révision ont été lancées par délibération du 17 janvier 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2007 et modifié les 18/02/2010, 8/09/2011, 16/05/2013, 29/01/2015, 19/03/2015, 31/03/2016, 6/10/2016 et 30/03/2017 ;

Vu la délibération en date du 28 mars 2018, engageant la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 30 septembre 2021, approuvant le projet de PADD après en avoir débattu en conseil municipal ;

Vu les délibérations en date du 27 janvier 2022, l'une tirant le bilan de la concertation relative au PLU de La Chevrolière, et l'autre arrêtant le projet de PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 novembre 2022 relatifs au projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme de La Chevrolière ;

Suite au travail mené depuis 2019 pour parvenir à l'arrêt du projet de PLU en janvier 2022, l'enquête publique préalable à l'approbation s'est tenue du 7 septembre au 7 octobre 2022. Le commissaire enquêteur désigné a émis en date du 4 novembre 2022 un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune. Il a notamment été considéré que les éléments suivants remettent en cause l'équilibre du projet de PLU tel qu'il a été arrêté le 27 janvier 2022, et constituent des divergences avec le PADD débattu le 30 septembre 2021 :

- Une consommation foncière toutes destinations confondues de l'ordre de 33 ha alors que le PADD prévoit 20 hectares maximum pour l'habitat ;
- Une prise en compte insuffisante de la loi littoral avec une extension d'urbanisme d'une surface totale de plus de 12 ha en Espaces Proches du Rivage (EPR) sans les justifications et les motivations proportionnées à l'ampleur de l'exception à la loi littoral présentée par la commune, le SCoT ne prévoyant aucune extension en EPR à La Chevrolière ;
- L'absence d'engagement de la part de la municipalité pour tendre vers des taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS) recommandés par le SCoT du Pays de Retz et du PLH de Grand Lieu ;
- L'utilisation du règlement écrit pour encadrer le développement de l'activité maraîchère à travers des contraintes de gabarit qui ne portent que sur un type de bâtiment agricole (les serres).

Malgré l'aspect consultatif du rapport d'enquête, la commune de La Chevrolière a souhaité amender son projet de PLU de manière substantielle, afin de tenir compte d'observations qui ont pu être portées à sa connaissance dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, ou lors de l'enquête publique. Ces modifications sont considérées comme suffisantes pour justifier la tenue d'un nouveau débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et d'un nouvel arrêt du projet de PLU modifié au printemps 2023.

Une importante concertation s'étant déjà tenue depuis le lancement de la révision du PLU, la présente délibération a pour objet de fixer les modalités d'une concertation complémentaire.

Les modalités de concertation complémentaires reposeront sur :

- L'organisation d'une réunion publique ;
- Articles dans le journal municipal et sur le site internet de la ville et les réseaux sociaux ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre d'observations tout au long de la procédure.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve les modalités de concertation définies ci-dessus ;
- Donne délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- Sollicite l'Etat, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- Inscrit les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement ;

- Associe à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme ;
- Consulte au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet de Loire Atlantique ;
- A Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire ;
- A Monsieur le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique ;
- Aux Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- Aux organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux et Nationaux ;
- A Monsieur le Président de l'établissement public de gestion du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Grand Lieu ;
- A Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;
- A la section régionale de conchyliculture ;
- A leur demande, aux associations agréées conformément aux dispositions de l'article L125-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Chevrolière, le 16 décembre 2022

Délibération télétransmise en Préfecture

Délibération publiée en Mairie



M. le Maire,

Johann BOBLIN

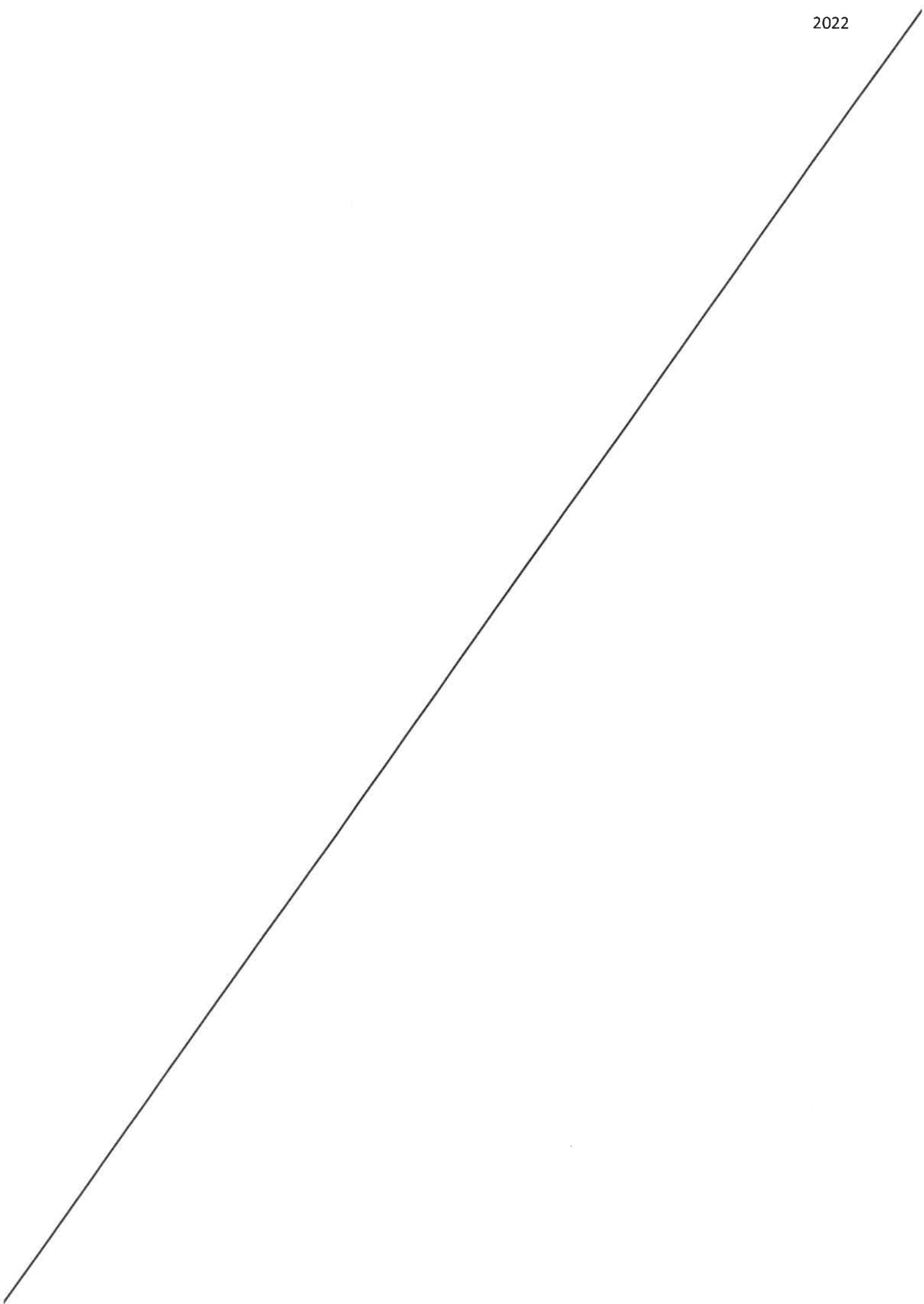
Réf. Accusé de réception en Préfecture :

001-214100118-20221216-C1151222-72-DE

Date télétransmission : *19/12/2022*

Date réception Préfecture : *19/12/2022*

Date d'affichage : *19/12/2022*



Acte à classer

CM15122022-72

1 **2** **3** **4**
En préparation En attente retour > AR reçu < Classé
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-12-19T14-24-31.00 (MI242044397)

Identifiant unique de l'acte : 044-214400418-20221216-CM15122022-72-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : MISE EN REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Date de décision : 16/12/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLU

Acte : CM15122022-72 Mise en révision PLU Multicanal : Non
La Chevrolière.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 19/12/22 à 14:24

Par HERVE Guylene

Transmis

Date 19/12/22 à 14:24

Par HERVE Guylene

Accusé de réception

Date 19/12/22 à 14:40