

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 30 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi trente mars, 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 **24 mars 2023**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **24 mars 2023**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
22	5	2	27

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, Mme Florence BERTHELOT, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, M. Emmanuel BEZAGU, 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. Michel AURAY, Mme Solène ALATERRE, M. Emmanuel JEANNEAU, M. Christophe CHAUVET.

POUVOIRS :

M. Vincent YVON a donné pouvoir à M. Dominique OLIVIER
 Mme Nelly STEPHAN a donné pouvoir à Mme Christine LAROCHE
 Mme Laurence GOURAUD a donné pouvoir à Mme Marie-France GOURAUD
 M. Aymeric PEROCHEAU a donné pouvoir à Mme Anaïs BOUTET
 Mme Marilynne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET

ABSENTS :

Mme Stéphanie CREFF - M. Frédéric BAUDRY

SECRETARE DE SEANCE : Mme Christine LAROCHE

DELIBERATION N° 2023-14	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRET DU PROJET DE 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, relative au débat en conseil municipal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU ;

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 les avis des personnes publiques associées émis sur le projet de PLU arrêté de La Chevrolière ;

Vu les avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

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

Vu la délibération en date du 15 décembre 2022 engageant la reprise du projet de Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire enquêteur, et énonçant les modalités d'une concertation complémentaire ;

Vu la délibération en date du 26 janvier 2023, relative au nouveau débat en conseil municipal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU ;

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Monsieur le Maire rappelle :

1- Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 28/03/2019 :

- Poursuivre une urbanisation raisonnée dans un cadre de vie préservé
 - Maintenir la coupure d'urbanisation avec la métropole nantaise et les communes limitrophes pour préserver l'identité rurale de la commune ;
 - Conforter et développer le Bourg par une urbanisation en renouvellement urbain et en extension dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la densité ;
 - Limiter l'urbanisation dans les écarts et les hameaux ;
 - Créer les conditions d'un développement harmonieux de la ville : développer des formes urbaines diverses respectueuses de l'identité patrimoniale de la commune et permettant un parcours résidentiel complet ;
 - Relier les quartiers au Bourg, entre eux et avec les communes limitrophes par un maillage d'axes de circulation dédiés aux modes de déplacement doux.

- Développer une économie locale dynamique
 - Favoriser le développement et l'installation des commerces et services de proximité en centralité ;
 - Favoriser le dynamisme des parcs d'activités dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz ;
 - Favoriser l'activité touristique autour du lac de Grand Lieu dans le respect de la vocation naturelle du site ;
 - Préserver l'activité agricole traditionnelle et de pêche ainsi que les espaces ruraux qui leur sont dédiés afin de développer les circuits courts.

- Identifier, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles
 - Préserver et mettre en valeur le lac de Grand Lieu et ses abords ;
 - Identifier, mettre en valeur et assurer une protection renforcée du maillage naturel structurant et des continuités écologiques (révéler la trame verte et bleue) ;
 - Identifier et mettre en valeur les boisements ;
 - Préserver et renforcer la structuration bocagère du paysage de la commune issue de l'activité agricole traditionnelle.

- 2- La tenue d'un premier débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 30/09/2021, puis d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié lors de la séance du 26/01/2023 ;
- 3- Le bilan de la concertation qui a été tiré simultanément à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur Le Maire présente le projet du PLU au Conseil Municipal.

Le dossier d'arrêt du PLU comprend les pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Le Règlement écrit et graphique,
- Les Annexes (servitudes, annexes sanitaires, etc.),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Monsieur Le Maire expose qu'il convient désormais d'arrêter le projet du PLU.

Après approbation de cette délibération, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques, qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Le projet de révision du PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses observations.

Le Conseil Municipal pourra dès lors approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques. Les éventuelles modifications apportées après l'enquête publique ne pourront pas remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté.

Considérant que le PLU est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les autorisations de construire, pour protéger ou mettre en valeur les éléments remarquables du cadre de vie (espaces boisés, monuments, etc.), pour encadrer le développement du territoire pour les années à venir en termes de construction, de croissance démographique, d'implantation économique, d'aménagement d'environnement ;

Considérant que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - dont la date figure ci-dessus - s'est tenu au sein du Conseil municipal ;

Considérant que le projet, qui doit être arrêté, a été mis à disposition des conseillers municipaux ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le plan n'a été relevée,

Considérant que ce projet est prêt à être soumis pour avis aux structures et organismes consultés,

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- **Décide d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération, en respectant les principes des articles L.153-14 et suivants du Code de l'urbanisme.

- **Charge le Maire, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, de soumettre pour avis le projet de PLU :**
 - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
 - au préfet de département, en tant qu'autorité environnementale,

L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu aux articles R.153-4 et suivants, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- **Indique que conformément à l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme :**
 - Le projet de PLU sera également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, aux associations agréées ainsi qu'aux structures associées lors de l'élaboration du projet.
 - Le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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

La Chevrolière, le 31 mars 2023

Délibération télétransmise en Préfecture
Délibération publiée en Mairie



M. le Maire,

Johann BOBLIN

Réf. Accusé de réception en Préfecture :

041-214400118-2023.0331-C130032023-DE

Date télétransmission : 03/04/2023

Date réception Préfecture : 03/04/2023

Date d'affichage : 03/04/2023

Acte à classer**CM30032023-14**

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-04-03T11-46-38.00 (MI244194390)**Identifiant unique de l'acte :** 044-214400418-20230331-CM30032023-14-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))**Objet de l'acte :** REVISION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)
DU PROJET DE PLU**Date de décision :** 31/03/2023**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLU**Identifiant unique de l'acte antérieur**
:**Acte :** [CM30032023-14 Révision PLU arrêt
du projet.PDF](#) **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 03/04/23 à 11:46

Par [HERVE Guylene](#)**Transmis**

Date 03/04/23 à 11:46

Par [HERVE Guylene](#)**Accusé de réception**

Date 03/04/23 à 11:53