

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 21 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt et un décembre, à dix-neuf heures,

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 **15 décembre 2023**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **15 décembre 2023**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
20	5	3	25

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, 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, M. Joël GUILBAUD, Mme Anaïs BOUTET, M. Aymeric PEROCHEAU, M. Michel AURAY, Mme Solène ALATERRE, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET

POUVOIRS :

M. Vincent YVON a donné pouvoir à M. Johann BOBLIN
 Mme Florence BERTHELOT a donné pouvoir à M. Laurent MARTIN
 M. Emmanuel BEZAGU a donné pouvoir à Mme Nelly STEPHAN
 Mme Marilynne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET
 M. Emmanuel JEANNEAU a donné pouvoir à M. Didier FAUCOULANCHE
 Mme Stéphanie CREFF a donné pouvoir à Mme Christine LAROCHE

ABSENTS : Mme Nelly STEPHAN – Mme Fabienne PAJOT - M. Frédéric BAUDRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Anne ROGUET

DELIBERATION N° 2023-83	APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE 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 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 les délibérations en date du 30 mars 2023, l'une tirant le bilan de la concertation complémentaire relative au PLU, et l'autre arrêtant à nouveau 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 6 novembre 2023 sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme de La Chevrolière ;

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 premier arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme qui a été décidé en Conseil Municipal le 27/01/2022 puis le deuxième arrêt décidé en Conseil Municipal le 30/03/2023 ;
- 4- Les différentes commissions et personnes publiques ont été consultées (*leurs avis sont annexés à la présente délibération*) :

Ont été saisies :

- L'autorité environnementale
- La Commission Départementale de Protection de Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Sur les 21 personnes publiques associées consultées, ont transmis leur avis dans le délai de 3 mois :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Commission Départementale Nature Paysage et Sites (CDNPS)
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- La Chambre d'Agriculture
- Le Centre Nationale de la Propriété Forestière (CNPF)
- Deux Communes :
 - Le Bignon
 - Pont-Saint-Martin
- Le Département de Loire-Atlantique
- La Préfecture de Loire-Atlantique
- Grand Lieu Communauté
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)
- Le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) Pays de Retz

- 5- La tenue de l'enquête publique qui a été organisée du 06/09/2023 au 06/10/2023 et qui a donné lieu à la rédaction de conclusions et d'un avis favorable avec une réserve du commissaire-enquêteur (*documents annexés à la présente délibération*) en date du 06/11/2023 dont la synthèse est présentée ci-dessous :

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de La Chevrolière,

sous réserve de réétudier l'orientation d'aménagement et de programme (OAP) « habitat » de la « Chaussée Ouest » dont les conditions d'accès, notamment, ne sont pas satisfaisantes.

La réserve émise par le commissaire enquêteur, concernant l'OAP « La Chaussée Ouest » n'a pas engendré de modification dans le projet d'approbation du PLU, car des études complémentaires doivent être menées en phase opérationnelle, avant de prévoir une modification éventuelle du principe de desserte de cet ilot.

Monsieur Le Maire présente les évolutions du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme qui sont proposées en vue de son approbation.

L'ensemble des évolutions est présenté en annexe de cette délibération dans un document de synthèse (*Annexe 3*).

Ce document présente pour chaque demande transmise par les personnes publiques associées, entités consultées et/ou saisies, demandes individuelles formulées lors de l'enquête publique, avis du commissaire-enquêteur, la réponse de la collectivité, et le cas échéant, les documents concernés du projet de Plan Local d'Urbanisme qui évoluent.

Ce document présente également les évolutions souhaitées par la collectivité elle-même pour approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme afin de garantir sa pertinence :

1. Distinguer les piscines des extensions/annexes en zone A lorsqu'elles sont découvertes et de leur attribuer les conditions suivantes cumulatives issues de la jurisprudence (CE 15 avril 2016 Commune de Lourmarin n°389045 / CAA Bordeaux, 23 février 2021, n° 19BX03643) en commune littorale :
 - ✓ Superficie soit inférieure ou égale à 30 m²,
 - ✓ qu'elles se situent à proximité immédiate de la construction principale existante,
 - ✓ qu'elles forment avec celle-ci un ensemble architectural.
2. Concernant la règle en U dont les fonds de jardin seraient en zone A qui autorise « La création et l'extension d'annexes accolées des construction existantes destinées à l'habitation (localisées en zone agricole) ... » il faudrait plutôt écrire : « La création et l'extension d'annexes accolées des construction existantes destinées à l'habitation (dont celles localisées en zone agricole) ... »
3. Mettre à jour l'annexe sur les nuisances sonores.
4. Intégrer l'information sur les Secteurs d'Informations des Sols (SIS).
5. Mettre à jour des surfaces dans le rapport de présentation au vu des évolutions souhaitées.
6. Rectifier des erreurs mineures.

L'ensemble des évolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Ces évolutions visent à prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les demandes individuelles formulées lors de l'enquête publique, l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que quelques évolutions souhaitées par la commune afin de garantir la cohérence du projet de PLU.

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 Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Les Annexes (servitudes, annexes sanitaires, etc.).

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

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 projet, qui doit être approuvé, 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 approuvé,

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 22 voix pour, 2 ne prenant pas part au vote (Mme CLOUET et M. CHAUVET) :**

- Décide d'approuver 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 ;
- Dit que la présente délibération accompagnée des exemplaires papiers requis du dossier de PLU approuvé par le Conseil Municipal seront transmis à Monsieur le préfet ;
- Dit que le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de La Chevrolière et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :
 - Leur publication et sa transmission à Monsieur le préfet,
 - Leur publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme.
- Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-23 du Code de l'urbanisme (affichage en mairie durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le Département).
- Autorise M. le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.
- Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

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

La Chevrolière, le 22 décembre 2023

Délibération télétransmise en Préfecture
Délibération publiée en Mairie



M. le Maire,

Johann BOBLIN

Réf. Accusé de réception en Préfecture :

.....

Date télétransmission :

Date réception Préfecture :

Date d'affichage : 26/12/2023

