

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 15 octobre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le quinze octobre à vingt heures trente, 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 LECLEVE, Maire.

Etaient présents : MM. LECLEVE Georges, LAIGRE Joseph, GUILBAUD Hubert, PORCHER née LONGIN Virginie, CROM née HAMON Anne, GRELLIER Yves, HALGAND née MALENFANT Karine, DAVID née HUPE Marie-Laure, BRIANCEAU Philippe, DEBEAULIEU née BROSSARD Catherine, CHAUVET Gérard, DROUET Jacky, GARDELLE née GARRAUD Pascale, DOUSSET Marcel, LANDREAU née MARTIN Françoise, PONEAU née AUDION Michelle, MALARD Pierre, SORIN Jean-Luc, ROUET née RENAUDINEAU Christelle, ZINADER Michaël, , BARREAU née FIOLEAU Isabelle, GOUY née MICHELOT Valérie, EVIN née GILLET Céline, , , DELAUNAY Yoann, VOYAU Jean-Marc, VOYAU Frédéric ,GUIGNON née VADE Christelle, RUNGOAT Romain, PENNETIER née BIGOT Sabrina, MUSLEWSKI Dominique, PIPAUD née GUILBAUD Marie-Paule.

Absent ayant donné procuration : FOUQUET née RENOUE Karine, MORICE née GRIVAUD Nathalie, DULIN Steeve, GIBET née GIRARDEAU Sylviane, BRUNETEAU née PADIOLEAU Anne.

Excusés : MM. GRAVOUIL Michel, MALHOMME Jacques, , HAMON née DURAND Céline , PASQUEREAU née RENOUE Elisabeth , NELLENBACH Jean-Philippe, BOUCHER Nicolas, BERTHELOT née PORLIER Tatiana, BRIAND Philippe.

Le conseil a choisi comme secrétaire Monsieur Marcel DOUSSET.

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Chéméré : projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2au**

**Exposé des motifs**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune déléguée de Chéméré, a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 juin 2016.

Monsieur le maire a pris un arrêté municipal en date du 22 juillet 2019 pour engager la modification du PLU et plus précisément pour modifier le zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur à urbaniser 2AU (OA8), situé entre la route de Saint-Hilaire-de-Chaléons et la rue du Coudreau. Ce secteur constitue la 2<sup>nd</sup>e tranche du lotissement de l'Ilette en cours de réalisation sur le secteur 1AU – OA8 riverain.

Il est fait recours à la procédure de modification au titre de l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, car les modifications envisagées du P.L.U. n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ni de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de neuf ans suivant sa date de création (le secteur 2AU concerné ayant été créé par le PLU approuvé en juin 2016).

- Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification concerne le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU à vocation d'habitat localisée au sud-est du bourg de Chéméré, entre la route de Saint-Hilaire-de Chaléons et la rue du Coudreau, impliquant le reclassement de ce secteur 2AU de ha en secteur 1AU.

En application de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme (issu de la loi ALUR du 24 mars 2014), « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme vise ainsi à s'assurer que la collectivité a évalué et vérifié au préalable l'absence d'alternative à ce projet d'ouverture à l'urbanisation, en examinant les autres possibilités d'urbanisation susceptible d'être réalisée en priorité dans les secteurs déjà urbanisés, tout en prenant en considération la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces secteurs (à savoir, dans les zones Ua ou Ub définies par le PLU en vigueur). Il convient ainsi de contribuer à limiter les consommations d'espace en extension urbaine de l'agglomération en privilégiant l'utilisation rationnelle de secteurs non bâtis en zones déjà urbanisées.

C'est pourquoi, le conseil municipal est amené à prendre cette délibération, justifiée par les motivations énoncées ci-après.

## **Les motivations de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU à vocation d'habitat**

### **1. Les motivations dans une logique communale, en compatibilité avec le PLH en vigueur**

En cohérence avec les orientations générales du PADD de la commune déléguée de Chéméré, la commune de Chaumes en Retz prévoit en extension du bourg de Chéméré l'ouverture à l'urbanisation un secteur à vocation principale d'habitat de manière à (cf. orientation en fiche n°1 du PADD) :

- maintenir et maîtriser la croissance démographique \*
- favoriser à travers cette maîtrise de la croissance démographique, « le maintien des effectifs scolaires, le fonctionnement des équipements publics, la préservation voire l'implantation de nouveaux commerces » (cf. fiche n° 1 du PADD),
- satisfaire la volonté de renforcer la vitalité du bourg et sa place centrale, par une définition d'extension urbaine proche du centre-bourg.

\* Il peut être rappelé que selon le rapport de présentation du PLU de 2016, le projet table sur un accroissement démographique aux alentours de + 1,5% à +1,6 % / an pour les 10 ans à venir, soit environ 600 à 650 habitants supplémentaires sur une dizaine d'années (perspective de 3100 habitants sur Chéméré en 2026).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est également envisagée pour alimenter l'offre en logements sur la commune de Chaumes-Retz, en prenant en compte la production de logements sur chacune des communes déléguées de Chéméré et d'Arthon-en-Retz, de telle sorte qu'elle soit également en compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Pornic Agglomération Pays de Retz, applicable pour la période 2019-2024, soit sur 6 ans.

### ***Rappel des objectifs réglementaires de production de logements définis par le PLH pour la commune de Chaumes-en-Retz***

Le PLH de Pornic Agglo Pays de Retz a été approuvé le 28 mars 2019, soit postérieurement à la date d'approbation des PLU des communes déléguées de Chéméré et d'Arthon-en-Retz constitutives de Chaumes-en-Retz. Ses orientations fixent pour la commune de Chaumes-en-Retz, un objectif de production de 390 logements, soit 65 logements par an pour les années 2019 à 2024 comprise.

Les logements locatifs sociaux à créer sur cette période doivent représenter 25 % de cette production de logements, soit environ 98 représentant une production moyenne de 16 logements locatifs sociaux par an.

Il est à préciser que la commune de Chaumes-en-Retz a aussi nécessité d'assurer une production de logements locatifs sociaux au regard des dispositions issues de l'article 55 de la loi SRU.

### ***Les orientations relatives à la production de logements définies par les PADD des communes déléguées de Chéméré et d'Arthon-en-Retz au regard des orientations du PLH***

Le PADD du PLU de la commune déléguée de Chéméré, approuvé en juin 2016, fixe un objectif de production d'une vingtaine de logements par an. Celui de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz définit un objectif de production d'environ 39 logements par an.

- Au regard de l'objectif de création de logements de 65 logements par an pour la période 2019 à 2024 fixé par le PLH pour la commune de Chaumes-en-Retz et des orientations des PADD définies pour les communes déléguées d'Arthon-en-Retz et de Chéméré,

et en complément des objectifs de production de logements fixés sur la commune déléguée d'Arthon-en-Retz,

une création de 24 à 25 logements par an d'ici à 2026, devant intégrer 25 % minimum de logements locatifs sociaux, sur le territoire de Chéméré, respecteraient à la fois la cohérence avec les orientations du PADD et la compatibilité avec les orientations du PLH Pornic Cœur Pays de Retz.

### ***Production de logements constatée depuis l'approbation des PLU sur les communes déléguées de Chéméré et d'Arthon-en-Retz.***

A défaut de données Sitedel relatives aux logements commencés pour les années 2017 et 2018, les logements créés depuis 2016 (date d'approbation du PLU de la commune déléguée de Chéméré) sont estimés à partir des relevés de terrain et les données de permis de construire de logements autorisés délivrés par la commune de Chaumes-en-Retz pour les années 2015 à 2018 comprise.

Le rythme moyen de création de logements constaté entre 2016 et 2019 est évalué à :

. environ 20 logements créés par an relevés sur la commune déléguée de Chéméré,

. environ 39 logements créés par an relevés sur la commune déléguée d'Arthon-en-Retz.

Le rythme de production de logements des dernières années et escompté jusqu'en 2021 (en prenant en compte les permis de construire autorisés depuis 2018), est globalement en cohérence avec les objectifs du PLH.

### ***Evolution des effectifs scolaires***

La production de logements doit permettre d'assurer le renouvellement et la croissance démographique, pour notamment soutenir le fonctionnement des équipements publics, dont les écoles et ainsi maintenir les effectifs scolaires à un certain équilibre.

Depuis 2016, date d'approbation du PLU de la commune déléguée de Chéméré, les effectifs scolaires de la commune de Chaumes en Retz tendent à se stabiliser voire à légèrement baisser.

Les écoles de la commune de Chaumes-en-Retz accueillent 39 élèves de moins à la rentrée 2018 par rapport à celle de 2016, cette baisse d'effectifs concernant aussi bien les écoles de Chéméré (-16) que celles d'Arthon-en-Retz (-23).

Depuis 2013, la diminution des effectifs s'élève à 71 élèves de moins, plus ressentie sur Arthon-en-Retz (-44) que sur Chéméré (-27 enfants).

Les effectifs scolaires retrouvent globalement leur niveau constaté il y a dix ans.

Leur évolution récente rappelle la nécessité de maintenir une vigilance à l'accueil de ménages et notamment de familles sur la commune, pour assurer le renouvellement démographique et notamment des classes d'âges correspondant aux enfants en âge d'être scolarisés sur la commune.

Afin de rechercher une stabilité des effectifs scolaires, il convient de conserver une dynamique de création de logements sur la commune et une typologie de terrains à bâtir et de logements à créer qui favorise l'accueil et l'ancrage de ménages susceptibles d'avoir des enfants.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU en extension du bourg de Chéméré, situé entre la route de Saint-Hilaire-de Chaléons et la rue du Coudreau, s'inscrit dans cette logique.

### *Soutien de la vitalité des centres-bourgs et de la fréquentation des services et commerces*

La poursuite de la croissance du parc de logements soutient l'accueil de ménages et favorise la croissance de population. Les objectifs de production de logements définis par le PADD et ceux fixés par le PLH pour la commune de Chaumes-en-Retz sont établis :

- en prenant en compte les effets du desserrement des ménages : un nombre de logements à créer est nécessaire ne serait-ce que pour pouvoir maintenir le niveau de population et compenser la baisse du nombre de personnes par ménage,
- en se fixant pour objectif d'assurer une croissance de la population.

Ces principes sont développés dans le rapport de présentation du PLU.

Il convient de rappeler que la croissance escomptée de la population est à même de soutenir la vie locale, celle des équipements d'intérêt collectif, celle aussi des services et des commerces des bourgs d'Arthon et de Chéméré.

A ce titre, le centre-bourg de Chéméré fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain ayant notamment pour objectif de renforcer son tissu commercial et d'accueillir des ménages en intégrant un programme prévoyant notamment des locaux commerciaux ou de services et des logements locatifs sociaux.

Le secteur 2AU, situé entre la route de Saint-Hilaire-de Chaléons et la rue du Coudreau, est distant de moins de 500 mètres à pied du centre-bourg. Sa situation s'avère donc propice à l'accueil de ménages susceptibles de fréquenter les commerces et services du centre de Chéméré et de participer à la vie locale de Chaumes-en-Retz, ajoutant aux motivations de son ouverture à l'urbanisation.

### ***Un besoin accru de logements sur le territoire de Chaumes en Retz compte tenu du projet d'implantation du futur collège***

Le Conseil départemental a décidé du projet d'implantation d'un futur collège sur Chaumes-en-Retz, devant être implanté sur le secteur destiné aux équipements d'intérêt collectif localisé près de la RD 751, au nord de l'agglomération de Chaumes-en-Retz.

L'accueil de cet équipement est amené à accroître l'attractivité du territoire calmézien et les demandes d'implantation de ménages. Les PLU en vigueur sur le territoire n'ont pas pu intégrer les implications de cette décision sur l'estimation des besoins en logements.

L'accueil prévu de cet équipement en septembre 2024 et l'objectif de production de logements défini par le PLH de Pornic Agglo Pays de Retz justifient une estimation de besoins de création de logements qui aille croissante, tout en restant en cohérence avec les orientations du PADD. Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU pour permettre la réalisation de la seconde tranche du lotissement de l'Ilette à Chéméré, s'inscrit donc dans le besoin d'offrir de nouvelles capacités d'accueil de ménages.

## **2. Une anticipation de l'ouverture à l'urbanisation motivée par l'examen des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbanisées et de la faisabilité et des perspectives de création de logements propres au territoire de Chéméré**

Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU (OA8) étant localisé sur le territoire relevant du PLU de la commune déléguée de Chéméré, la justification de son ouverture à l'urbanisation doit être réalisée :

- en cohérence avec les orientations du PADD et du PLU concerné,
- au regard de l'examen des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbanisées sur le territoire de Chéméré,
- au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

***Estimation du besoin de création de logements, au regard des orientations du PADD et du PLH pour la commune déléguée de Chéméré***

Rappel : Le programme Local de l'Habitat (PLH) Pornic Agglo Pays de Retz, approuvé le 28 mars 2019, fixe pour la commune de Chaumes-en-Retz, un objectif de production de logements de 390 logements, soit 65 logements par an pour les années 2019 à 2024 comprise, devant comprendre au moins 25 % de logements locatifs sociaux.

Prenant en compte :

- les orientations du PADD et des objectifs du PLH énoncés précédemment, avec lesquels les PLU des communes déléguées de Chéméré et d'Arthon-en-Retz se doivent d'être compatibles,
- l'objectif de production défini par le PLU de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz d'environ 39 logements par an,

la production de logements devant être réalisée à Chéméré sur dix ans, à compter de juin 2016, date d'approbation du PLU, est estimé à environ 23 à 24 logements par an, de manière à rester en cohérence avec le PADD et en compatibilité avec le PLH.

***Estimation du besoin de création de logements à l'horizon 2026, prenant en compte la production de logements déjà réalisée ou actée depuis 2016***

Entre 2016 à mi-2019, 69 logements nouveaux ont été réalisés sur le territoire de Chéméré, soit près de 20 logements par an.

74 logements supplémentaires sont déjà anticipés et actés à travers :

- des permis de construire autorisés (19 dont 8 logements locatifs sociaux sur le secteur de centre-bourg OA5),
- la réalisation de la 1<sup>ère</sup> tranche du lotissement de l'Ilette prévoyant 55 lots, sur lesquels la réalisation des logements devrait s'étaler jusqu'à fin 2021.

Cette production effective de logements constatée depuis 2016, équivaut à 143 logements.

Déduction faite de ces 143 logements réalisés ou escomptés jusqu'en 2021, **un besoin de création d'environ 87 à 97 logements supplémentaires est estimé pour la suite jusqu'en 2026, afin de satisfaire l'objectif de production de 23 à 24 logements par an défini précédemment en cohérence avec les orientations du PADD et du PLH.**

***Examen des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projet dans ces zones***

Cet examen a consisté à interroger les capacités d'urbanisation et de faisabilité opérationnelle au sein des zones déjà urbanisées sur Chéméré, en distinguant :

- les capacités de création de logements s'inscrivant dans une période de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU, à savoir jusqu'à fin 2025 / début 2026, devant permettre de satisfaire les besoins complémentaires en logements définis par le PLU sur cette période,
- les capacités de création de logements reportées à plus long terme, sur une période allant au-delà des 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU, à savoir après 2026.
- ***Examen du potentiel de création de logements sur des secteurs de renouvellement urbain visés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)***

Huit secteurs à enjeux de renouvellement urbain, localisés au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont identifiés au PLU de la commune déléguée de Chéméré. Ce sont :

- des espaces constitués de jardins, de prés et/ou des friches, sur des surfaces variant entre 0,2 et 0,6 ha,
- un espace plus consistant de 2,5 ha comprenant plusieurs parcelles non bâties, visé par l'OA9 (rue du Brandais),

- de manière ciblée, des terrains déjà bâtis soulevant de véritables enjeux de requalification urbaine et des objectifs de fort renouvellement urbain plus compliqués à mettre en œuvre : parties de secteurs visés par les OA4, OA5, OA6 et OA7 concernées.

Les orientations d'aménagement et de programmation déterminent sur ces secteurs un potentiel de réalisation d'environ 134 logements, mais qui s'avèrent toutefois difficilement urbanisables à court terme.

Chacun d'entre eux a en effet fait l'objet d'une analyse détaillée en juin 2019 afin d'en apprécier la faisabilité opérationnelle.

Le secteur d'OA n°5 du centre-bourg fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain pour la réalisation de locaux commerciaux ou de services et de 8 logements locatifs sociaux. Ce projet est déjà pris en compte dans la production effective de logements constatée depuis 2016.

Les secteurs représentant des entités végétales visées par les OAP identifiées OA1, OA2, OA3, OA6 et OA9 correspondent à des parcelles privées, appartenant à différents propriétaires et pour lesquelles subsiste une absence d'initiative ou une complexité voire des réticences à mobiliser le foncier au moins à court terme pour une opération d'aménagement. Aucune initiative n'est envisagée sur ces secteurs à court terme et d'ici à fin 2025, à l'exception peut-être du secteur, rue du Brandais, visé par l'OA9, pour lequel la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble peut être escomptée d'ici à 2025. Prenant en compte les difficultés pour favoriser une urbanisation de ce secteur, la Commune est consciente que la production de logements qui y est attendue pourrait n'être effective qu'à moyen ou long terme par rapport à la date d'approbation du PLU.

Les sites visés par les OA4 et OA7 supportent à ce jour des activités économiques pour lesquelles aucune cessation d'activités n'est envisagée sur leur site à court terme. Même dans l'éventualité d'un transfert ou d'un arrêt anticipé d'activités sur leur site, le temps de réalisation d'études de projet d'aménagement et de requalification de site et de remise en état du site préalable à la réalisation d'un projet d'aménagement ne peuvent permettre d'envisager la mise en œuvre de création de logements dans un délai court et d'ici à 2025.

En définitive, les capacités d'urbanisation à court terme sur les secteurs visés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) se limiteraient à 8 logements déjà actés et pris en compte sur l'OA5 du centre-bourg et à 37 logements sur le secteur visé par l'OA9, rue du Brandais.

- **Potentiel en « densification spontanée » dans les zones déjà urbanisées**

En complément des secteurs visés par des OAP de renouvellement urbain, les zones urbanisées (Ua et Ub) sur Chéméré disposent de capacités théoriques de création d'environ 68 logements par « densification spontanée », pouvant être réalisés au gré des initiatives individuelles, au sein du tissu urbain constitué par les zones Ua et Ub (jardins, espaces verts privatifs, arrières de parcelles bâties'', friches... ) de l'agglomération et du secteur du Breil.

Le potentiel de logements a été évalué sur la base d'une étude menée par la Commune au mois de juin 2019, à partir d'un travail de terrain, d'une photographie aérienne récente et de la prise en compte du gisement foncier intégré par le PLU approuvé en 2016, gisement foncier mis à jour par la présente analyse.

Sur cette capacité théorique de création de près de 70 logements, une vingtaine de logements sont escomptés d'ici à 2026 contribuant à satisfaire une partie de la production de logements escomptée par le PLU. La faisabilité opérationnelle de production de logements sur le restant des capacités théoriques est rendue très incertaine par un manque de mobilisation foncière. La dispersion spatiale de ce potentiel et les faibles surfaces concernées ne permettent pas de concevoir un programme d'ensemble ou d'envisager des actions publiques pour favoriser la mobilisation du foncier. Ainsi, leur mutabilité reste très hypothétique à court terme.

- **Potentiel en logements vacants**

Le potentiel lié à la réhabilitation de logements vacants a également fait l'objet d'un examen précis par la commune en septembre 2019, sur la base des fichiers des impôts (DGFIP).

Cette étude montre que seuls 12 logements peuvent être considérés comme logements vacants à Chéméré, dont 1 ou 2 pour des problèmes d'insalubrité ou parce qu'ils ne sont pas raccordés aux réseaux. Ils sont souvent utilisés comme lieux de stockage. La reprise à court terme de ces biens est également très hypothétique. Le potentiel théorique pour les 10 ans du PLU, à savoir d'ici à 2026 est très faible, estimé entre 1 à 2 logements.

### **En conclusion,**

L'objectif de création de 23 à 24 logements par an sur dix ans à compter de la date d'approbation du PLU (2016) serait satisfait par :

- la production de logements déjà réalisés ou autorisés jusqu'à présent, correspondant à 143 logements,
- les autres capacités d'urbanisation et de faisabilité opérationnelle au sein des zones déjà urbanisées sur Chéméré faisant ressortir un potentiel de création d'un peu moins de 60 logements, correspondant à :
- près de 20 logements par densification urbaine spontanée sur des dents creuses ou par divisions parcellaires,
- 37 logements sur le secteur de la rue du Brandais visé par l'OA9, mais seulement escomptés à moyen / long terme,
- 1 à 2 logements par reprise de logements vacants.

soit, pour l'ensemble, une production escomptée arrondie à 200 logements.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU situé entre la route de Saint-Hilaire-de-Chaléons et la rue du Coudreau, programmée par le PLU, s'impose donc aujourd'hui pour :

- satisfaire l'objectif de production en logements défini sur dix ans,
- participer à l'offre en logements locatifs sociaux et favoriser une mixité sociale en compatibilité avec les objectifs du PLH,
- garantir à travers la réalisation de la seconde tranche du lotissement de l'Ilette, prévue sur ce secteur, une offre en logements à court terme qui n'apparaît pas assurée par ailleurs en l'absence d'initiatives connues de projets d'aménagement dans les zones déjà urbanisées, notamment sur le secteur 1AU de la rue du Brandais.

La construction de logements sur ce secteur, distant de moins de 500 mètres du centre-bourg, s'avère propice à l'accueil de ménages susceptibles de fréquenter les équipements publics (en particulier les écoles) de la commune, les commerces et services du centre de Chéméré et de participer de manière générale à la vie locale de Chaumes-en-Retz. Le besoin de renouvellement de l'offre en terrains à bâtir et en logements est d'autant plus ressenti que la commune de Chaumes-en-Retz s'apprête à recevoir le nouveau collège étant à même d'ajouter à l'attractivité du territoire.

**Au regard des motifs susmentionnés, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU localisé sur Chéméré entre la route de Saint-Hilaire-de Chaléons et la rue du Coudreau, répond à un besoin en logements et en accueil de ménages pour la commune de Chaumes-en-Retz et apparaît parfaitement justifiée.**

Le Conseil Municipal de Chaumes-en-Retz,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2113-1 et L 2113-20 ;

Vu les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU,

Vu la Loi ALUR – Article L 153-38 du Code de l'Urbanisme imposant une délibération justificative dans le cadre d'ouvertures à l'urbanisation,

Vu la délibération n°2019-029-2.1 en date du 25 février 2019,

Vu l'avis de la commission Aménagement et bureau municipal élargi du 20 mai 2019,

Considérant les justifications apportées aux ouvertures à l'urbanisation de quatre zones (deux pour l'habitat et deux pour l'économie)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

VALIDE l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU, sur la commune déléguée de Chéméré, pour une surface d'environ 2,1 ha,

AUTORISE Monsieur le Maire ou en son absence l'Adjoint dans l'ordre du tableau, à signer tout document relatif à ce dossier,

PRÉCISE que cette délibération figurera dans le dossier de modification du PLU de Chaumes-en-Retz, qui sera remis aux Personnes Publiques Associées et qui fera l'objet d'une enquête publique.

**POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE**

**Le 17 octobre 2019**

**Le Maire,  
Georges LECLEVE.**

Monsieur Le Maire,  
Georges LECLEVE

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-200058121-20191017-114-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 17-10-2019

Publication le : 17-10-2019

