




**COMPTE-RENDU**  
**Séance du 6 février 2021**

L'an deux mille vingt et un, le six février , à dix heures, 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 Jacky DROUET, Maire de Chaumes-en-Retz.

Cette réunion est la sixième réunion du conseil municipal nouvellement élu le quinze mars deux mille vingt conséquemment au premier tour de l'élection municipale.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Jacky DROUET	Nicolas ROCHER
Virginie BRIAND	Sonia BAILLY
Jacques MALHOMME	Philippe DENIS
Céline EVIN	Martine MONNIER
Philippe LE CUNF	Yann GADOIS
Denis BRAZEAU	Céline ODIN
Françoise MARIOT	Dominique BONTEMPI
Alain BACONNAIS	Karine HALGAND
Corine GARAUD	Karine FOUQUET
Frédéric BAHUHAUD	Philippe BRIANCEAU
Sandrine COQUENLORGE	Catherine DEBEAULIEU
Pierre MALARD	Alain MELLERIN
Michelle PONEAU	Virginie PORCHER
Sylvain BICHON	Gérard CHAUVET

Absent ayant donné procuration :

Laetitia HAMON, procuration à Jacky DROUET  
 Sophie MOREAU, procuration à Virginie BRIAND  
 Dominique MUSLEWSKI, procuration à Sandrine COQUENLORGE  
 Claudine PINSON, procuration à Céline EVIN  
 Nicolas ROCHER, procuration à Jacques MALHOMME  
 Yoann DELAUNAY, procuration à Alain BACONNAIS

Excusés : Aucun

Le secrétaire de séance désigné est Sylvain BICHON.

**Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Chéméré relative à l'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 en date du 21 juin 2016.

Monsieur le Maire a pris un arrêté municipal en date du 22 juillet 2019 pour engager la modification du PLU de manière à ouvrir à l'urbanisation un secteur actuellement classé en zone 2AU, situé route de Saint-Hilaire-de-Chaléons et rue du Coudreau, d'une surface de l'ordre de 2,1 hectares.

Ce secteur, destiné à la réalisation d'au moins 38 logements, constitue la seconde tranche du lotissement de l'Illette localisé sur le secteur 1AU riverain, ces deux secteurs étant concernés par une même orientation d'aménagement et de programmation (n°8) définissant les principes et conditions d'aménagement et de réalisation de logements sur l'ensemble de son périmètre.

Cette ouverture à l'urbanisation permet de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le Programme Local d'Habitat (PLH) 2019-2024 approuvé le 28 mars 2019, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Chéméré.

Dans le respect de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2019 justifie l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur 2AU et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ce secteur.

La présente modification implique :

- le reclassement sur le plan de zonage réglementaire du PLU, du secteur 2AU de 2,1 ha en secteur 1AU, concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 8,
- une modification des orientations d'aménagement et de programmation, afin de :
  - ajuster l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser, afin de privilégier et d'anticiper l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et de légèrement décaler dans le temps le projet d'urbanisation du secteur OA9 de la rue du Brandais,
  - modifier légèrement l'orientation d'aménagement n° 8 concernant le secteur 2AU, de manière à préciser la part de logements locatifs sociaux à réaliser sur le secteur 2AU, en adéquation avec les objectifs du PLU et d'ajouter une part de logements en accession sociale et de manière à mettre à jour les zones humides délimitées sur l'ensemble du secteur 1AU, selon l'étude de délimitation réalisée en mai 2016.

- L'ajustement du règlement écrit, nécessaire pour intégrer au règlement des secteurs 1AU, des dispositions spécifiques au secteur 1AU OA8 modifié, (englobant les anciens secteurs 1AU et 2AU visés par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 8).

Le rapport de présentation du PLU de la commune déléguée de Chéméré est aussi modifié pour prendre en compte cette modification n° 1 du PLU.

#### Procédure administrative

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) par un courrier daté du 16 septembre 2020,

Le dossier a fait l'objet d'un examen dit 'au cas par cas' par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire. Par décision rendue le 31 août 2020, le projet de modification n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

Un arrêté municipal du 5 octobre 2020 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la première modification du PLU. L'enquête publique s'est déroulée du 26 octobre 2020 au 27 novembre 2020 inclus à la mairie de Chaumes en Retz.

Le Commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 3 décembre 2020, au sein duquel figure une synthèse des avis formulés par les PPA et les observations du public. Par un courrier reçu par le Commissaire-enquêteur le 9 décembre 2020, la commune de Chaumes en Retz a produit un mémoire en réponse pour faire suite à la remise du procès-verbal de synthèse. Ces deux documents sont annexés au rapport du commissaire enquêteur (annexes 1 et 2).

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 28 décembre 2020.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Chéméré.

-----

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-4 3 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 22 juillet 2019 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Chéméré approuvé le 21 juin 2016 ;

Vu la délibération prise en date du 15 octobre 2019 justifiant l'utilité d'ouverture à l'urbanisation et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone 2AU concernée ;

Vu la décision de la MRAe datant du 31 août 2020 dispensant d'une évaluation environnementale, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Chéméré ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur,

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

-----  
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

décide d'approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Chéméré, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Chaumes-en-Retz aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.

indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Chaumes-en-Retz et en mairie annexe de Chéméré durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, le 8 février 2021, et insertion dans un journal).

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 8 février 2021

Le Maire,



Jacky DROUET