

Département de Loire Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON	CONSEIL du 22 JUIN 2023 Délibération n° 11_22-06-2023
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	Date de convocation : 16/06/2023 Lieu de la séance : BOUÉE Date de la séance : 22/06/2023
Présents : Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, J.P BLANC, R. NICOLEAU, A. FARCY, M. MEZARD, P. CORBEL Mesdames : V. BARILLAU, M. GALLERAND, P. CORMERAIS, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, V. GAUTIER, C. SACHOT, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, P. CHABAUD, C. PETER	Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19 Nombre de conseillers présents : 24 Procurations : 7 Absents : 5 Nombre de votants : 31
Absents excusés ayant donné procuration à : N. FLAURAUD pouvoir à M. GUILLARD S. PASCO pouvoir à P. MARTIN D. HARIOT pouvoir à M. LEJEUNE H. COUTELLER pouvoir à JP. BLANC Y. TAILLANDIER pouvoir à C. SACHOT E. LE QUENVEN pouvoir à M. VANDEN BRUGGE F. MOREAU pouvoir à P. CORBEL	Présidence : R. NICOLEAU Secrétaire de séance : A. LE BORGNE Rapporteur : C. TRAMIER
Absents excusés : S. MAURE A. JOGUET J. LERAY J. TATARD S. HALLIEN-LANIO	

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-LAUNAY

La Communauté de communes a engagé par délibération du 2 février 2023 une révision dite allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle-Launay approuvé le 8 décembre 2022. Cette procédure a pour objet unique d'intégrer dans le PLU des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) identifiés au sein du SCoT Nantes Saint-Nazaire dont la modification a été approuvée le 3 février 2022 afin de permettre une densification adaptée des SDU et de fixer des règles dans le respect des sensibilités environnementales et des caractéristiques du bâti existant.

Après un bilan de la concertation du public, le projet a été arrêté par délibération du 30 mars 2023.

L'autorité environnementale (MRAE) a été consultée le 9 janvier 2023. Cette autorité disposait de deux mois pour rendre son avis conforme, c'est à dire jusqu'au 9 mars 2023. Sans réponse de leur part au terme de ce délai, leur avis est réputé favorable à la dispense d'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°1 du PLU de La Chapelle-Launay.

Les personnes publiques associées ont été invitées à une réunion conjointe le 3 février 2023 afin qu'elles puissent formuler leurs remarques. Un compte-rendu de cette réunion est joint au dossier d'approbation.

Au terme de la procédure de consultation, le projet arrêté complété du compte-rendu de la réunion conjointe des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique conformément à l'arrêté d'ouverture du Président d'Estuaire et Sillon en date du 21 mars 2023. La procédure d'enquête publique s'est déroulée du 11 avril au 12 mai 2023. Elle a été réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numériques) et sur supports physiques (dossiers et registres papier). Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences afin de recevoir le public.

38 observations ont été recueillies sur les registres d'enquête publique. Les requêtes portent essentiellement sur des demandes de constructibilité ou d'ajustement du tracé des SDU.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions favorables le 12 juin 2023 estimant que la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU de la commune de La Chapelle-Launay est justifiée et présente des améliorations des droits à construire des propriétaires par rapport aux droits conférés par l'actuel PLU. Cela sera également bénéfique pour le développement de la commune en permettant une densification mesurée et adaptée en sus des espaces déjà identifiés.

A l'issue des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, les principales modifications suivantes ont été apportées au dossier arrêté sans que cela ne remette en question l'économie générale du projet :

- Corrections du tracé la zone UD « non constructible » (annexes uniquement) afin d'avoir une cohérence avec les parcelles voisines,
- Extension de la zone UD « constructible » à Vérac uniquement pour un bâti existant (longère),
- Correction de décalages constatés entre le zonage et le cadastre,
- Mise à jour de la notice de présentation au regard des évolutions du dossier suite à l'enquête publique,
- Exclusion des zones humides en zone UD sur les parcelles déjà bâties.

En conclusion, le projet intégral de révision allégée du PLU est prêt à être approuvé. Il a été présenté aux Maires le 13 juin 2023 conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, puis mis à disposition des conseillers communautaires par voie dématérialisée, ainsi que par consultation au siège de la Communauté de communes Estuaire et Sillon, 2 boulevard de la Loire à Savenay. Il pourra ensuite, lorsque la présente délibération sera exécutoire, être consulté par le public en mairie de La Chapelle-Launay,

au siège administratif de la Communauté de communes ainsi que sur internet sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21, L.153-31, L.153-34 et R.153-12 ;

Vu le SCoT de la métropole Nantes-Saint Nazaire approuvé le 19 décembre 2016 et modifié le 3 février 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Launay approuvé le 8 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 2 février 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de La Chapelle-Launay ;

Vu le bilan de la concertation et l'arrêt du projet décidé par délibération du Conseil communautaire en date du 30 mars 2023 ;

Vu l'enquête publique organisée du 11 avril au 12 mai 2023 ;

Vu les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Considérant que les objectifs inscrits dans la délibération de prescription de la révision allégée du PLU ont été respectés ;

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération en date du 2 février 2023 ;

Considérant que ce projet est prêt à être approuvé ;

CONCLUSION

Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- ☛ D'APPROUVER la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Launay ;
- ☛ D'AUTORISER le Président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de communes Estuaire et Sillon et à la mairie pendant un mois,
- D'une insertion dans un journal diffusé dans le département,
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes Estuaire et Sillon,
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU devient exécutoire dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le dossier de PLU approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes Estuaire et Sillon et à la mairie aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public.

Fait le 23 juin 2023

A. LE BORGNE
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE

29 JUIN 2023

APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 29 JUIN 2023

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU