



NANTES, le
25 NOV. 2014

RECUEIL EN PREFECTURE
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze, le 20 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Christian CHIRON, Madame Bernadette GRATON, Monsieur Jean-Marc ALLAIS, Madame Karine MENG, Monsieur Nicolas BERTET, Monsieur Youssef KAMLI, Monsieur Stéphane CHAUVET, Madame Gwladys BOUCARD, Monsieur Philippe PLANTIVE, Madame Sandrine GILLETTE, Monsieur Frédéric BARDY, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Isabelle YVON, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Patrick BIRON, Monsieur Michel BRENON, Madame Mireille CHEVALIER, Monsieur Philippe BRISEMEUR, Madame Dominique BECAVIN, Monsieur Dimitri DENELEE, Madame Marie-Laure FLEURY.

Pouvoir : Madame Laure MICHOT donne pouvoir à Madame Martine CHABIRAND, Madame Lucette POUVREAU donne pouvoir à Monsieur Yannick FETIVEAU.

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 14 novembre 2014

Présents : 27
Pouvoirs : 2
Votants : 29

3 – Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont Saint Martin

Christophe Legland expose :

Par arrêté n° 2014/URB041, le Maire a prescrit la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme. Considérant l'intérêt pour la commune de préciser et d'adapter la composition, le zonage et le règlement relatif à l'orientation d'aménagement et de programmation « Jardins bourg » afin de prendre en compte à la fois la nécessité de construire des logements sociaux pour personnes âgées en correspondance avec les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue initialement et de conserver les espaces de jardins, espace de respiration pour le quartier et surtout source importante de lien social. D'autres modifications sont aussi prévues dans le règlement et certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'apporter certaines précisions, adaptations mineures ou ajouts n'amenant pas de modifications substantielles et de corriger quelques erreurs matérielles.

Par arrêté n° 2014/URBA141, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) puis à enquête publique.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 1^{er} septembre 2014 au 2 octobre 2014 inclus.

Durant cette période d'une durée de 32 jours, le dossier du projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées sont restés tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été faite par voie de presse, par affichage, sur le site internet de la commune ainsi que par une information dans le bulletin municipal.

Pendant le déroulement des 4 permanences prévues, le commissaire enquêteur a reçu 46 personnes. 2 annotations ont été portées sur le registre et 15 courriers sont parvenus dans le délai.

Les remarques contenues dans les observations et courriers au cours de l'enquête publique sont de 2 ordres :

- soit elles ont trait à des préoccupations globales,
- soit elles concernent des préoccupations privées.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme avec des recommandations qui ont été prises en compte.

MODIFICATION APORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement graphique
L'emplacement réservé n° 24 "cheminements piétons" a été rectifié en supprimant la partie se situant sur les parcelles cadastrées AB 659, 517 et 715.

2/ Dans le règlement littéral

Titre III – Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles

Zone A

Ajout « 11.5 – ***Clôtures nouvelles en limites séparatives au-delà de la marge de retrait pour les constructions à usage d'habitation***

Les clôtures en limites séparatives pourront être édifiées uniquement si l'unité foncière supporte une habitation, et ce, quelle que soit la zone dans laquelle elles s'implantent.

Les clôtures situées en limites séparatives ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.

Dans l'hypothèse de la réalisation de clôtures, celles-ci doivent être constituées :

- soit d'une partie pleine de 0,50 mètre maximum, surmontée d'une grille, d'un grillage et/ou doublée d'une haie vive,
- soit d'un grillage et/ou doublée d'une haie vive.

*Les éléments maçonnés doivent être enduits ou peints des deux côtés ».
Cet ajout change la numérotation des alinéas 11.5 et 11.6 qui deviennent 11.6 et 11.7 respectivement.*

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS PRISES EN COMPTE

Par ailleurs, en application de l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme doit être communiquée pour avis aux personnes mentionnées au-dit article.

Les avis reçus dans les délais sont les suivants :

Préfecture de Loire-Atlantique – Direction Départementale des Territoires et de la Mer : Avis favorable avec formulation de quelques précisions visant à permettre une meilleure compréhension des documents.

Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire : Avis favorable avec formulation d'une précision visant à compléter le paragraphe consacré aux Espaces Boisés Classés par l'ajout des directives de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 article 1 portant sur la déclaration préalable aux coupes de bois.

Conseil Général de Loire-Atlantique : Absence de remarque particulière.

Région Pays de la Loire : Pas d'observation particulière.

CCI Nantes Saint-Nazaire : Pas de remarque.

Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique : Pas d'observation.

Nantes Métropole : Aucune observation.

Ville de Rezé : Pas d'observation.

Les modifications prises en compte dans la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme suite aux avis apportés par les personnes publiques associées sont les suivantes :

A LA DEMANDE DE LA PREFECTURE DE LOIRE-ATLANTIQUE - DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

1 - Règlement graphique :

Sur un plan formel, le règlement graphique "avant et après modification" méritait de comporter une légende pour permettre d'identifier les secteurs dans lesquels seules sont autorisées les extensions de constructions existantes et les annexes.

Les plans présentés à l'enquête publique affichaient cette annotation.

2 - Orientation d'Aménagement et de Programmation des "jardins du bourg" :

Pour la modification, il serait utile de rajouter le zonage du Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans le dossier afin de faciliter la compréhension.

Le dossier remis à l'enquête publique comportait ce zonage.

3 - Règlement littéral :

Dans les zones AH1, AH2 et NH, la commune souhaite limiter les possibilités d'extension et la construction de piscines, qui doivent être liées à une construction principale (par opposition aux annexes, qui existent parfois en zone A sans construction principale). La rédaction du règlement prête à confusion car il est question de constructions d'habitations principales. Le règlement pourrait être compris comme interdisant l'extension des habitations secondaires et la construction de piscines liées à des habitations secondaires.

La rédaction de cet article a été modifiée en parlant plutôt de "constructions principales d'habitation" pour enlever toute ambiguïté.

Dans la zone NJ :

La rédaction du règlement de l'article 4 (desserte par les réseaux) devrait préciser que le raccordement au réseau d'eaux usées n'est pas obligatoire pour les abris de jardin.

Cet article a été modifié en ce sens.

A LA DEMANDE DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE DU PAYS DE LA LOIRE

Dans le règlement littéral :

Le paragraphe consacré aux Espaces Boisés Classés doit être rectifié en précisant que l'obligation de déclaration préalable ne s'applique pas aux coupes prévues par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009.

Sont joints en annexe et soumis au conseil municipal, pour approbation, les documents suivants qui intègrent les rectifications présentées ci-dessus :

- Le rapport de présentation et notices explicatives
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le règlement littéral,
- Le règlement graphique.

Les rectifications apportées au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme n'apportent aucune atteinte à l'économie générale et restent compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13 et suivants et R.123-24 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé en date du 28 juin 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2014/URB041 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 4 juin 2014 ;

Vu la décision n° E 14000133/44 du président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 17 juin 2014 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2014/URBA141 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme en date du 30 juillet 2014 ;

Vu les avis des personnes publique associées ;

Vu les réclamations et observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} septembre 2014 au 2 octobre 2014 inclus ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur et ses recommandations en date du 30 octobre 2014 ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des résultats de l'enquête publique ;

Considérant que les remarques effectuées par les personnes publiques associées prises en compte, les résultats de ladite enquête et les recommandations du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle que modifiée après recueil des avis des personnes publiques associées, enquête publique et recommandations du commissaire enquêteur, conformément aux indications portées dans la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- dit que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Pont Saint Martin et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet de Loire-Atlantique et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Transmis le 25 novembre 2014
Publié le 27 novembre 2014
Rendu exécutoire le 27 novembre 2014

Le Maire

Yannick FETIVEA

