



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

REÇU EN PREFECTURE
NANTES, LE

20 MARS 2018

L'an deux mille dix-huit, le 22 février, 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 Youssef KAMLI, Monsieur Stéphane CHAUVET, Monsieur Frédéric BARDY, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Isabelle YVON, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Michel BRENON, Madame Mireille CHEVALIER, Madame Dominique BECAVIN, Monsieur Dimitri DENELEE, Madame Marie-Laure FLEURY.

Pouvoirs : Monsieur Nicolas BERTET donne pouvoir à Monsieur Christian CHIRON, Madame Laure MICHOT donne pouvoir à Madame Martine CHABIRAND, Madame Lucette POUVREAU donne pouvoir à Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Gwladys BOUCARD donne pouvoir à Monsieur Youssef KAMLI, Monsieur Philippe PLANTIVE donne pouvoir à Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Florence BOUDEAU donne pouvoir à Madame Bernadette GRATON, Monsieur Philippe BRISEMEUR donne pouvoir à Madame Mireille CHEVALIER.

Madame Martine CHABIRAND a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation : 16 février 2018

Présents : 22
Pouvoirs : 7
Votants : 29

11 – Approbation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Christophe LEGLAND expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 10 octobre 2013, a fait l'objet d'une modification n°1 le 20 novembre 2014, d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 7 juillet 2017 et d'une déclaration de projet n° 1 approuvée le 21 décembre 2017.

Par délibération du 23 novembre 2017, le Conseil Municipal a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU.

Cette modification simplifiée n°2 concerne :

- Des modifications de certains articles du règlement du PLU et ajout d'un sommaire au règlement,
- Des corrections d'erreurs matérielles sur les plans de zonage,
- Une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des jardins du bourg,
- Une mise à jour d'emplacements réservés.

Le dossier de modification simplifiée n° 2, présentant notamment l'exposé de ses motifs, a été mis à disposition à la Mairie, aux heures d'ouverture de la mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune (libre téléchargement), du 26 décembre 2017 au 26 janvier 2018 inclus.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun avait la possibilité de s'exprimer :

- Sur le site de la commune, rubrique contact.
- Sur un registre ouvert en mairie.
- Par courrier, à l'attention de Monsieur le Maire.

A l'issue de cette mise à disposition du public, le bilan est présenté au conseil municipal. La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucune observation n'a été portée dans le registre de consultation, ni par courrier, ni sur le site de la commune.

Le dossier de modification simplifiée n°2, a également été transmis à Madame la Préfète de Loire Atlantique et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, il en ressort les observations suivantes :

- La Communauté de Commune de Grand Lieu n'a pas de remarque sur la modification simplifiée n°2 du PLU. Elle demande en revanche, dans le cadre d'une prochaine procédure, une modification du zonage sur le secteur d'activités de Viais : une boulangerie, un bar/restaurant et une société de bureaux (revente de logiciels et matériels informatique) actuellement en zone UVb au PLU pourraient faire l'objet d'un zonage plus adapté UZv lors d'une prochaine modification du PLU. Ces entreprises doivent bénéficier, elles aussi, de l'assouplissement des règles concernant les commerces mises en place dans le cadre de la présente modification simplifiée n°2 pour la zone UZv,
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie Nantes / Saint-Nazaire émet un avis défavorable sur l'évolution du règlement en zone UZv autorisant les commerces de moins de 1000 m² dans la zone d'activités de Viais. Pour la Chambre, cette évolution pourrait fragiliser les pôles commerciaux du centre-bourg de Pont Saint Martin et des communes environnantes, de limiter la place disponible pour les activités artisanales/industrielles ne pouvant se localiser en tissu urbain et d'alimenter in fine une consommation d'espace qui aurait pu être évitée,
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique émet un avis favorable, ce projet n'appelant pas de remarque particulière en matière d'impact sur les infrastructures départementales. En revanche, l'assouplissement des règles pour les commerces en zone UZv, interpelle le Département qui propose des règles plus strictes afin de ne pas risquer de fragiliser les commerces du centre-bourg.

Les autres Personnes Publiques Associées n'émettent pas de remarque sur le projet de modification ou n'ont pas répondu.

Il est à rappeler que la commune de Pont-Saint-Martin dispose de deux bourgs, celui de Pont-Saint-Martin et celui de Viais.

Dans le SCoT du Pays de Retz, le bourg de Viais est défini comme un pôle intermédiaire, type Centralité, dont l'offre s'adresse à une clientèle supra communale pour une fréquence d'achat plutôt hebdomadaire, Dans les centralités, le SCoT préconise un développement commercial par :

- Le développement d'une offre diversifiée et l'implantation ou l'intégration de magasins de moyenne surface,
- Le maintien des commerces locaux en soutenant les commerces existants et en encourageant l'implantation d'enseignes nouvelles, afin d'offrir aux consommateurs une gamme de produits diversifiée et complémentaire à l'offre des pôles de périphérie.

Le SCoT indique également que sur toutes les centralités, les PLU veilleront à favoriser l'implantation dans les quartiers à vocation résidentielle, de pôles commerciaux de proximité.

Il est donc proposé d'assouplir les règles à l'identique d'autres parcs d'activités de la Communauté de Communes de Grand Lieu, afin de permettre l'installation d'espaces commerciaux de moins de 1000 m², permettant d'envisager différents services de type : commerces de détail, nouveaux commerces de bouches, de produits frais, ventes directes permettant les circuits courts, mais aussi de la vente au détail associée à des espaces de productions. Tout cela contribuera à limiter les déplacements en rapprochant les commerces du village de Viais en pleine expansion au niveau habitat (120 à 150 logements supplémentaires).

De plus, comme pour le bourg de Viais, la production de nombreux nouveaux logements sur le centre-bourg et les opérations de renouvellement urbain viennent soutenir la clientèle des commerces du centre bourg,

La Commission Urbanisme et Habitat qui s'est réunie le 8 février a regardé à nouveau l'intérêt de la suppression des emplacements réservés n°15 et 16. Suite aux derniers importants épisodes pluvieux (débordement de l'eau sur la chaussée), il semble nécessaire que la commune réétudie l'opportunité d'un dispositif à cet endroit.

En attendant cette étude, il est recommandé par conséquent le maintien des emplacements réservés n°15 et 16.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-3 et suivants,

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

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 10 octobre 2013 approuvant le PLU, en date du 20 novembre 2014 approuvant la modification n°1 du PLU, en date du 7 juillet 2017 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU et en date du 21 décembre 2017 approuvant la Déclaration de Projet n°1 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2017 fixant les modalités de mise à disposition du public,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat en date du 8 février 2018 sous réserve du maintien des emplacements réservés n°15 et 16,

Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 26 décembre 2017 au 26 janvier 2018 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- approuvent la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont Saint Martin, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- disent 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,
- disent que conformément à l'article R.123-5 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,
- disent que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après sa réception par la Préfète de Loire-Atlantique et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal),
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,

Yannick FETIVEAU



REÇU EN PROCÉDURE
NANTES, LE

20 MARS 2018