



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le 2 juillet 2020, 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 Bernadette GRATON, Madame Marie-Anne DAVID, Madame Isabelle YVON, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Lucie PELLETIER, Monsieur Fabien GODARD, Madame Laure MICHOT, Madame Sonia JAOUEN, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Murielle CHAUVET, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU, Madame Fabienne HALLIER, Monsieur Jean-Charles VERDALLE, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Simon AUDINEAU, Madame Eléonore GERO, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Emmanuelle DESCHAMPS, Monsieur Guillaume GAUTREAU, Monsieur Yann BORGNIC, Madame Sylvia BISTOS, Monsieur Claude-François BARRE.

Pouvoirs : Monsieur Christian CHIRON donne procuration à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Youssef KAMLI donne procuration à Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Philippe PLANTIVE donne procuration à Madame Isabelle YVON, Madame Sylvie DUBOIS donne procuration à Madame Corine PHILIPPE.

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 26 juin 2020

Présents : 25
Pouvoirs : 4
Votants : 29

19 – Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont Saint Martin

Christophe LEGLAND expose :

La commune a souhaité toiler le règlement du Plan Local d'Urbanisme, en y apportant certaines précisions, adaptations ou ajouts, et apporter quelques modifications aux plans réglementaires graphiques. Ces modifications visent à faciliter l'application du Plan Local d'Urbanisme et à être en adéquation avec les évolutions du territoire. L'ensemble de ces modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels ou d'impliquer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- A ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier et que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Par arrêté n° 2019/382URB, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Les avis reçus par les Personnes Publiques Associées sont les suivants :

- **Communauté de communes de Grand Lieu** : Avis favorable
- **Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire** : Avis favorable
- **Ville de Bouguenais** : Avis favorable
- **Conseil Départemental de Loire-Atlantique** : Avis favorable avec 3 remarques portant sur les capteurs solaires, le dimensionnement des pistes cyclables et les terrains familiaux locatifs.
La commune ne retient pas les observations du Département 44 relatives aux capteurs solaires et au dimensionnement des pistes cyclables. Elles portent sur des parties du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui n'ont pas été modifiées dans le cadre de la modification n° 2. Pour les terrains familiaux, une étude spécifique est en cours et menée par la communauté de communes de Grand Lieu qui dispose de la compétence en matière d'aire d'accueil des gens du voyage. La commune engagera, si nécessaire, une nouvelle modification du Plan Local d'Urbanisme une fois que les études seront avancées de manière à assurer la réalisation du projet.
- **Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique** : Avis défavorable relatif à la modification concernant l'autorisation d'implantation des logements de fonction agricole à au moins 100 mètres de distance des bâtiments d'exploitation en zone A au lieu de 50 mètres au règlement actuel, car il s'agit de maintenir la prise en compte de la charte agricole de la Loire Atlantique.
L'avis de la chambre n'a pas été retenu. La commune souhaite maintenir la modification relative à la construction des logements de fonction à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation lors de l'approbation de la modification n° 2.
A la lumière de différents cas d'espèces, il est difficile d'implanter un logement de fonction à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation existants sur Pont Saint Martin tout en respectant la règle de maintien à proximité. Au regard du diagnostic agricole réalisé en 2017 (restitué début 2018) par le Chambre d'agriculture de Pays de la Loire, il apparaît indispensable de faciliter l'implantation de logements de fonction des exploitations existantes et cela passe par une adaptation de la distance entre les deux. Il faut trouver des solutions pour maintenir une agriculture péri urbaine et pérenne (cf. diagnostic agricole : confortation des parcelles existants, accompagnement des projets de développement, accompagnement des projets de transmission et d'installation, lutte contre les délaissés agricoles...). Le but de la commune par cette modification est de conforter les sièges d'exploitation et de favoriser la reprise des exploitations sur Pont Saint Martin.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus.

Durant cette période d'une durée de 36 jours, le dossier du projet de la modification n° 2 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, sur la page Facebook de la commune ainsi que par une information dans le bulletin municipal.

Pendant le déroulement de l'enquête publique, 10 observations ont été portées sur le registre, 4 courriers et 5 mails ont été reçus dans le délai.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations recueillies.

Par courrier du 10 février 2020, la commune répondait aux questionnements du commissaire enquêteur et prenait en compte certaines remarques notées au registre, transmis par mail ou par courrier comme :

- Autorisation des tuiles noires dans toutes les zones sauf en zone UAa (cœur de bourg) et sur les bâtis recensés à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme,
- Suppression de la distance par rapport aux limites séparatives pour l'implantation des piscines sauf pour les piscines avec une couverture translucide qui devront être implantées à 1,90 mètres minimum de la limite de propriété (vues directes code civil) dans toutes les zones concernées.
- Ajout à l'article 13 de chaque zone concernée les 6 essences invasives avérées interdites : Seneçon en arbre, Ailante glanduleux, Herbe de pampa, Renouée du japon, Renouée de bohème, Acacia/Robinier faux acacia.
- Rattachement du plan de gestion du marais de l'île au Plan Local d'Urbanisme d'Urbanisme.

Suite au procès-verbal de synthèse et au courrier réponse de la commune, le commissaire enquêteur a émis dans son rapport et ses conclusions le 20 février 2020 un avis favorable à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme. Les rectifications portées dans le courrier de la commune, relevées ci-dessus, ainsi que les quelques corrections d'erreurs mineures sur la notice de présentation, portées dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été prises en compte par la commune en vue de l'approbation de la modification.

Les rectifications apportées au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme suite à enquête, n'apportent aucune atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (PADD) et elles restent compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz ;

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

Vu l'arrêté n° 2019/252URB prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 juillet 2019 ;

Vu la décision n° E19000219/44 du président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 30 septembre 2019 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2019/382URB prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme en date du 22 novembre 2019 ;

Vu l'avis tacite réputé sans observation de la mission régionale d'autorité environnementale consultée le 16 aout 2019 ;

Vu les avis des personnes publique associées ;

Vu les réclamations et observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus ;

Vu le procès-verbal et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et Transition écologique du 4 juin 2020,

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

Considérant que les résultats de ladite enquête et les recommandations du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée ;

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- approuvent la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération,
- disent que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage sera :
 - insérée en caractères apparents dans un journal du département
 - publiée au recueil des actes administratifs,
- disent que 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 n°2 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, publication sur Géoportail),
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Maire
Yannick FETIVEAU

MAIRIE DE PONT SAINT MARTIN
LOIRE-ATLANTIQUE

Voies et délais de recours contentieux

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois devant le tribunal administratif compétent.

Par ailleurs, un tel recours peut être engagé via la plateforme Télérecours