

L'an deux mille vingt et un, le 25 mars, 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, Monsieur Christian CHIRON, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Youssef KAMLI, 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 Simon AUDINEAU, Madame Eléonore GERO, Madame Emmanuelle DESCHAMPS, Monsieur Yann BORGNIC.

Pouvoirs : Monsieur Philippe PLANTIVE donne procuration à Monsieur Youssef KAMLI, Monsieur Jean-Charles VERDALLE donne procuration à Monsieur Simon AUDINEAU, Madame Corine PHILIPPE donne procuration à Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Steve LANDAIS donne procuration à Madame Marie-Anne DAVID, Madame Sylvie DUBOIS donne procuration à Madame Isabelle YVON, Monsieur Claude-François BARRE donne procuration à Monsieur Bernard GENDRONNEAU.

Absents : Monsieur Guillaume GAUTREAU – Madame Sylvia BISTOS

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 19 mars 2021

Présents : 21
Pouvoirs : 6
Absents : 2
Votants : 27

37 – Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme – Modalités de mise à disposition du public

Christophe LEGLAND expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 10 octobre 2013 et modifié en dernier lieu le 10 décembre 2020.

Il convient de procéder à une modification simplifiée n°5 du document d'urbanisme communal afin d'effectuer une modification. La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

- La mise à jour du recul par rapport à la route départementale 65 sur le secteur de la planchette suite aux travaux de sécurisation de ce secteur et de sa mise en agglomération,
- La modification de l'emprise où « toute construction est interdite » dans le village « la Planchette ».

Le projet de la modification simplifiée sera mis à la disposition du public, du 3 mai au 3 juin 2021 inclus, soit pour une durée d'un mois et sera consultable pendant toute cette période :

- En mairie, aux heures d'ouverture de la mairie, soit :
 - le lundi – mercredi et jeudi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h00,
 - le mardi de 8h45 à 12h15,
 - le vendredi de 8h45 à 16h15,
 - le samedi de 9h00 à 12h00.
- Sur le site internet de la commune. Ce document sera librement téléchargeable.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra 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.

De plus, un avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités sera affiché en mairie huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, l'avis sera également publié dans une édition de la presse locale, dans le magazine communal « Pont Saint Martin » et sur le site internet de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°5 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération approuvant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Vu l'exposé des motifs du projet de modification simplifiée n°5 du PLU,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2002 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-45 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 et en date du 10 décembre 2020 pour la dernière modification du PLU,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du Territoire en date du 11 Mars 2021.

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- approuvent les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme comme exposées ci-dessus,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,

Yannick FETIVEAU



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

044-214401309-20210325-CM-2021-03-37-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°5

Rapport de présentation et notice explicative

Notice de la modification simplifiée
pour mise à disposition du public

**PLU approuvé le 10 octobre 2013
Et modifié en dernier lieu le 10 décembre 2020**

mars 2021

Accusé de réception en préfecture
044-214401309-20210325-CM-2021-03-37-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

SOMMAIRE

I - RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS	3
1.1. RAPPEL DES PROCEDURES.....	3
1.2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
1.3. CADRE LEGISLATIF	3
1.4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
II – NOTICE EXPLICATIVE.....	5
2.1 MISE A JOUR DU REcul PAR RAPPORT A LA ROUTE DEPARTEMENTALE 65	5
2.2 MODIFICATION DE L'EMPRISE OÙ « TOUTE CONSTRUCTION EST INTERDITE » DANS LE VILLAGE « LA PLANCHETTE »	7
III - CONCLUSION	11

I - RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS

1.1.RAPPEL DES PROCEDURES

La commune de Pont Saint Martin est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé depuis le 10 octobre 2013, qui a été modifié plusieurs fois. La dernière modification approuvée le 10 décembre 2020 est la modification simplifiée n°3.

1.2.OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

- La mise à jour du recul par rapport à la route départementale 65 sur le secteur de la planchette suite aux travaux de sécurisation de ce secteur et de sa mise en agglomération,
- La modification de l'emprise où « toute construction est interdite » dans le village « La Planchette ».

1.3.CADRE LEGISLATIF

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Dans ce cadre réglementaire et au regard du contenu de la modification envisagée des orientations d'aménagement et de programmation du PLU, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

A l'issue de la procédure de modification, la présente notice de présentation sera annexée, au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

L'OAP et le règlement graphique seront modifiés pour intégrer les modifications.

1.4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

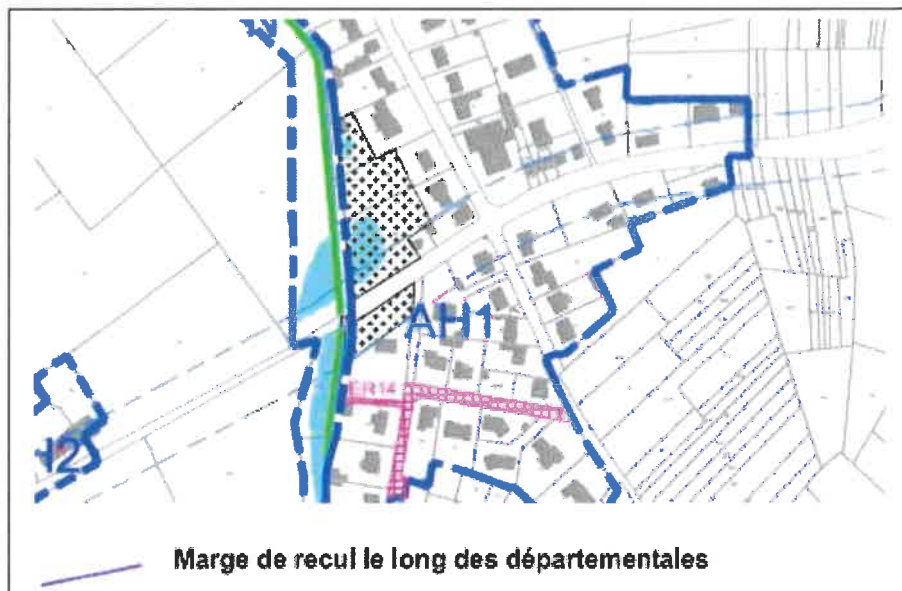
- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
 - Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
 - Affichage en mairie.
(8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
 - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

II – NOTICE EXPLICATIVE

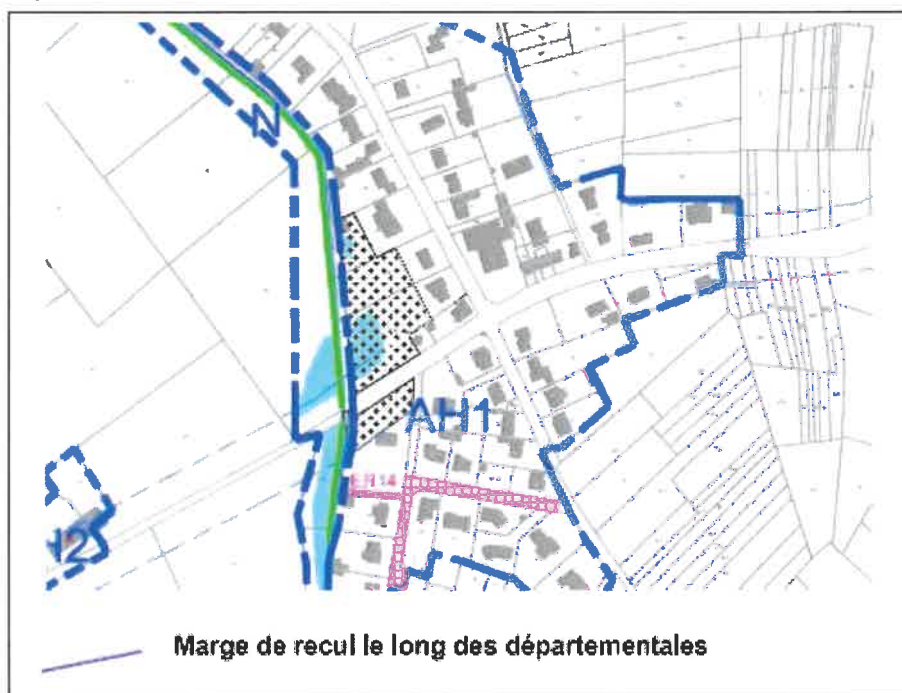
2.1 MISE A JOUR DU REcul PAR RAPPORT A LA ROUTE DEPARTEMENTALE 65

Le règlement graphique doit être mis à jour par rapport à la route départementale 65 au regard de l'entrée effective du village de la planchette (recul porté sur les plans de zonage). Il est institué une zone agglomérée du PR4+640 au PR4+750. Il s'agit d'enlever le tracé en pointillé bleu.

Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique après la modification simplifiée n°5



Arrêté municipal du 21 août 2020 fixant les limites d'agglomération de la planchette



Arrêté n°2020 - 180V
PORTANT FIXATION DES LIMITES D'AGGLOMERATION,
Lieu-dit LA PLANCHETTE
Route départementale n° 65

Le Maire de la commune de Pont-Saint-Martin

- Vu, le Code de la Route,
Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu, l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, 5^{ème} partie, signalisation d'indication,

Considérant qu'il convient de réglementer la vitesse des véhicules, sur la partie nouvellement aménagée, lieu-dit la Planchette et de renforcer la sécurité des riverains des rues de la Plesse et de la Basse Forêt,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Il est institué une zone agglomérée, lieu-dit la Planchette (route départementale n° 65), du PR 4 + 640 au PR 4 + 750.

ARTICLE 2 :

Les limites d'entrée et de sortie sont matérialisées par l'implantation de la signalisation réglementaire (panneaux EB 10 et EB 20), conforme à l'instruction interministérielle, 5^{ème} partie, signalisation d'indication.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera rendu exécutoire dès la pose de la signalisation verticale réglementaire.

ARTICLE 4 :

Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux dispositions du code de la route et du code pénal.

ARTICLE 5 :

Ampliation du présent arrêté qui sera publié et affiché dans la commune, sera adressé à :

- Monsieur le préfet de NANTES,
- Le Département de Loire-Atlantique, Délégation du Pays de Retz,
- Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Bouaye,
- Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Pont-Saint-Martin,
- Les Services Techniques Municipaux,

Qui seront chargés, chacun en ce qui les concerne, d'en assurer l'exécution.

A Pont-Saint-Martin, le 21 août 2020

Le Maire,

Arrêté ~~DE~~ ~~RECEVU~~ en préfecture
044-214401309-20200821-C-2020-180V-AR
Date de télétransmission : 27/08/2020
Date de réception préfecture : 27/08/2020

Accusé de réception en préfecture
044-214401309-20210325-CM-2021-03-37-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021 6
Date de réception préfecture : 01/04/2021

2.2 MODIFICATION DE L'EMPRISE OÙ « TOUTE CONSTRUCTION EST INTERDITE » DANS LE VILLAGE « LA PLANCHETTE »

Un tramage où « toute construction est interdite » a été défini sur les villages constructibles de la commune, dont celui de la Planchette, de manière à interdire les constructions :

- dans la marge de recul des routes départementales,
- afin de protéger des rives ou des jardins.

Tramage



Ici, il s'agit de mettre à jour l'emprise sur laquelle « aucune construction n'est autorisée » au niveau des parcelles cadastrées AY 119-120 et 121. En effet, cette trame ne répond pas aux critères qui ont prévalu au choix de l'application de la trame de la constructibilité interdite.

En effet, l'inconstructibilité relevée ne peut être justifiée :

- Ni par la marge de recul de la route départementale 65,
- Ni par des rives ou jardins à protéger.

Ces parcelles sont les seules sur la commune à être concernées, de manière infondée, par une telle restriction.

C'est pourquoi, afin de corriger cette erreur matérielle, il est proposé de rectifier le tracé en réajustant celui-ci. L'arrêté municipal du 21 août 2020 fixant les limites d'agglomération de la planchette ci-dessus sera également pris en compte dans la définition de cette nouvelle emprise.

Ainsi, selon le document graphique ci-dessous, la nouvelle constructibilité s'arrêterait à 2 mètres des zones humides recensées sur la parcelle 119 et 121, afin de préserver ces dernières.

Cette modification ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone AH1, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme, mais seulement de 0,40% (2 500 m² par rapport aux 619 278 m²).

Extrait du tableau des surfaces du zonage issu de la déclaration de projet n°1

H	Eco-village	AH1	619 278,00	61,93
	Habitat isolé dans zone agricole	AH2	445 577,00	44,56
	Habitat isolé dans zone naturelle	NH	28 093,00	2,81
	Total habitat isolé et hameaux	Total	1 092 948,00	109,30

2.2.1. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LA PLANCHETTE »

Schéma de l'OAP en vigueur



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | bâti existant structurant un espace central |  | espace sur lequel aucune construction n'est autorisée |
|  | limite arborée à créer |  | espace sur lequel seules les extensions des constructions existantes et les annexes peuvent être réalisées |
|  | limite arborée existante à maintenir |  | aménagement d'espace public central |
|  | périmètre de l'orientation |  | aménagement d'entrée de village |

Schéma de l'OAP (sur toutes les pages concernées) après la modification simplifiée n°5

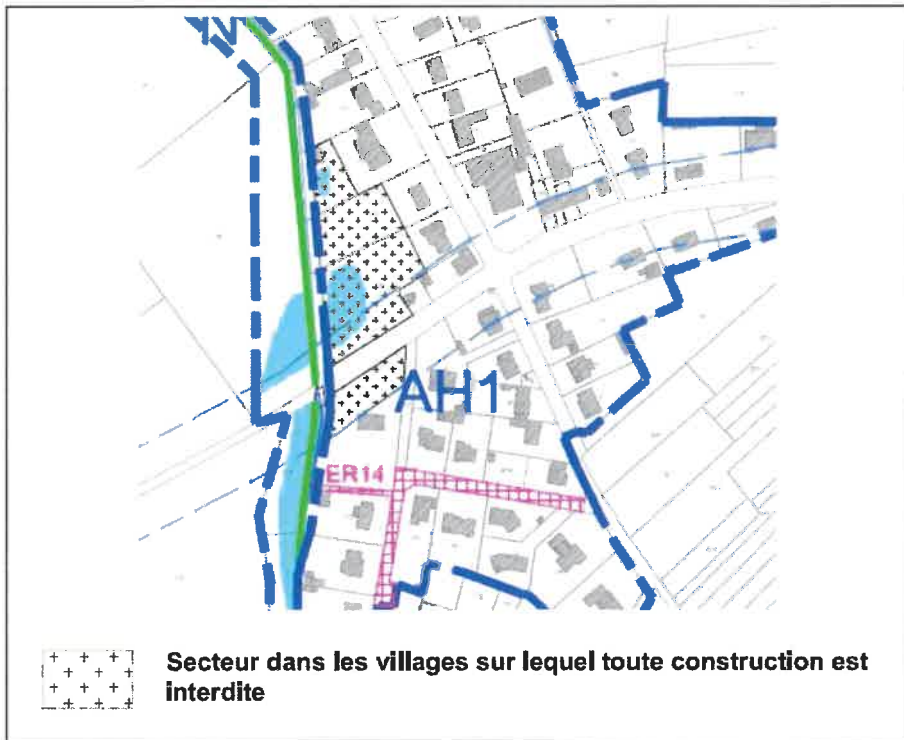
A titre indicatif



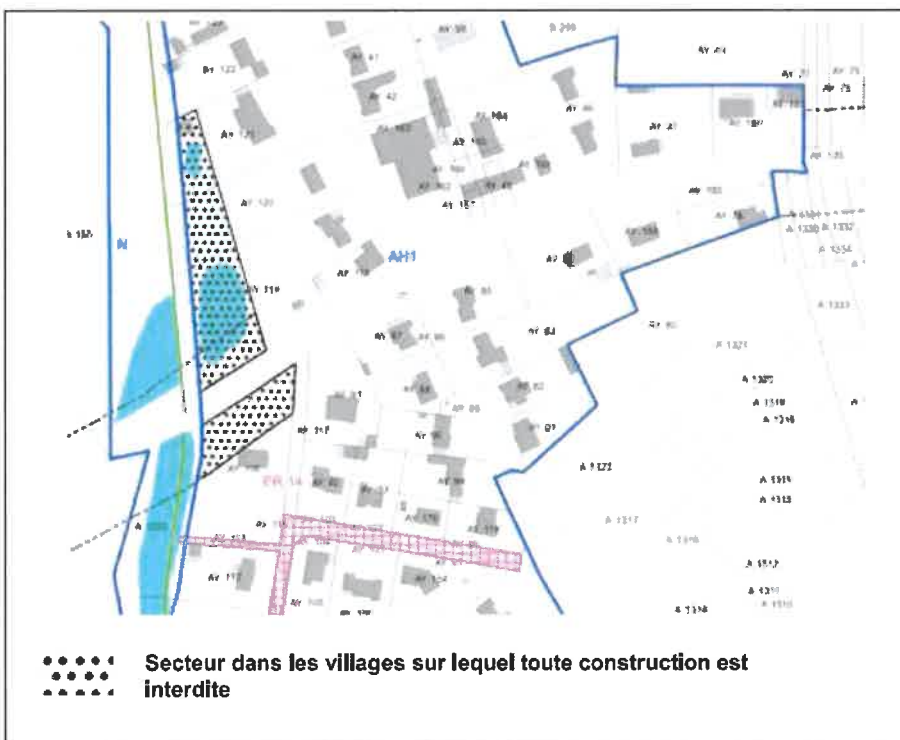
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | bâti existant structurant un espace central |  | espace sur lequel aucune construction n'est autorisée |
|  | limite arborée à créer |  | espace sur lequel seules les extensions des constructions existantes et les annexes peuvent être construites |
|  | limite arborée existante à maintenir |  | aménagement d'espace public central |
|  | périmètre de l'orientation |  | aménagement d'entrée de village |

2.2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique après la modification simplifiée n°5



III - CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera mise à disposition du public. Elle reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.