

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

38 – Modification simplifiée n°6 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°6 du document d'urbanisme communal afin de rectifier une erreur matérielle de zonage sur le secteur du Frety (rectification du zonage NS actuel en A).

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°6 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°6 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°6 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°6 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 FETMEAU



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 de Paris, dans un délai de 2 mois devant le tribunal administratif de Paris.

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

Accusé de réception en préfecture
044214401309-20210325-CM-2021-03-38-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°6

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-2021-03-38-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. JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE SUR LE ZONAGE	5
2.2. LES ELEMENTS MODIFIES.....	14
III - CONCLUSION	15

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 2 juillet 2020 est la modification n°2.

1.2.OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

De rectifier une erreur matérielle de zonage sur le secteur du Frety (rectification de zone NS en A).

Un courrier des nouveaux gérants de l'exploitation « les Serres du Frety » a été transmis en mairie de Pont Saint Martin le 11 Janvier 2021 demandant cette rectification. Après analyse de cette demande, il a été constaté que d'autres parcelles étaient également concernées par cette erreur matérielle et devaient être incluses également à cette modification simplifiée (parcelles AH 89, AH90, AH92 et AH349).

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 de rectification du zonage NS en A suite à erreur matérielle, 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.

Le règlement graphique et le rapport de présentation seront modifiés pour tenir compte de cette rectification.

1.4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

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

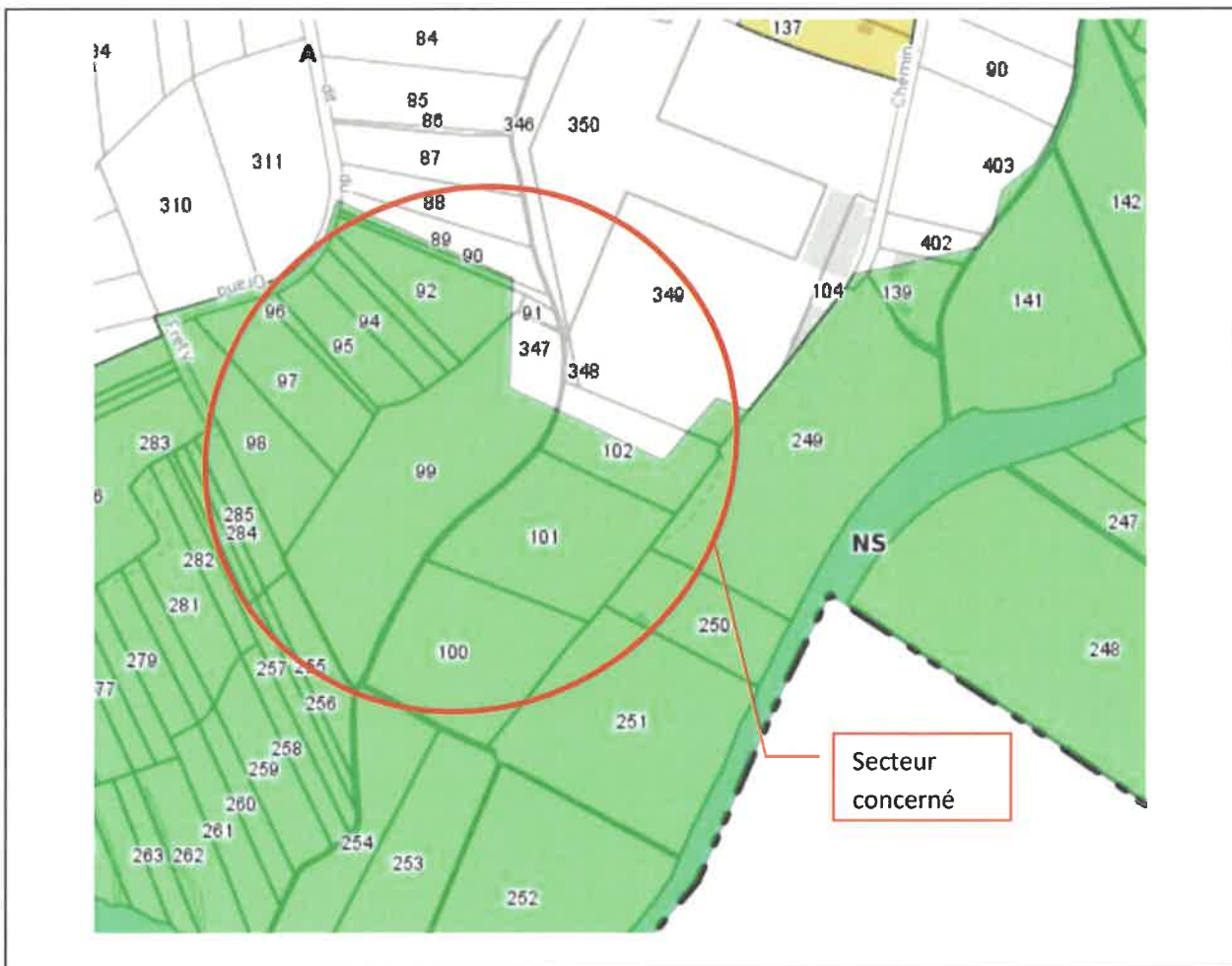
- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
 - Publication 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. JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE SUR LE ZONAGE

LE ZONAGE AUJOURD'HUI

Au PLU approuvé le 10 octobre 2013, les parcelles AH 89, AH 99, AH 102 sont classées à la fois en zone NS et A et les parcelles AH 90, AH92, AH 100, et AH 101 sont classées en zone NS. Par ailleurs la parcelle AH 349 se trouve pour la majeure partie en zone A sauf environ 100 m² situé également en zone NS.



Source : SIG Grandlieu Communauté

Or, dans le rapport de présentation du PLU (page 185), l'ensemble de ces parcelles sont affichées comme étant classées en zone A (ancienne zone NDa), en le justifiant par le fait qu'elles étaient exploitées (source Chambre d'agriculture 44).

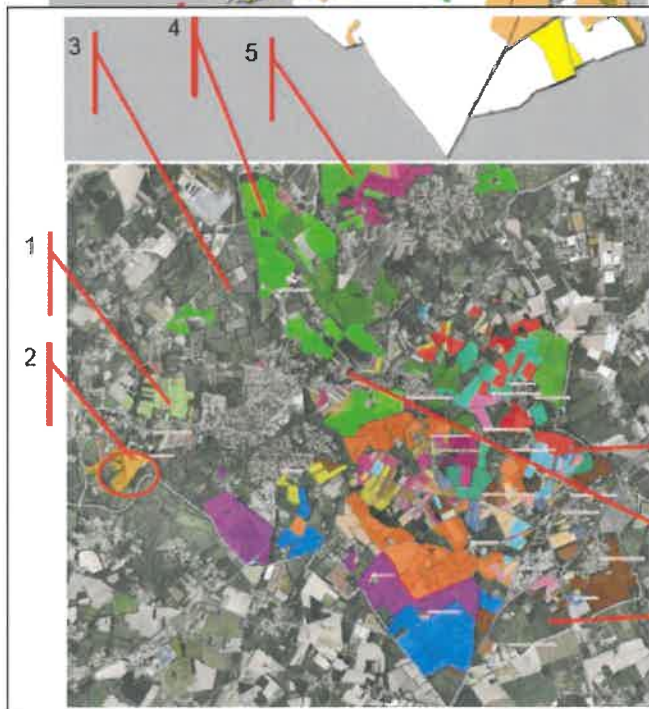
6.3. LES INCIDENCES SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE CADRE DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Le PLU développe une politique urbaine basée sur la densification du tissu existant et la mise en œuvre de projet urbain présentant des densités fortes de l'ordre de 18 logements/hectare. L'analyse du POS, du PLU et du recensement agricole permet de détailler les impacts.



- Zone NDa du POS classée en A au PLU
- Zone NAa du POS classée en A au PLU
- Zone NC du POS classée N au PLU
- Zone NC du POS classée AU au PLU

Exploitation existante



Carte des parcelles exploitées, par exploitation (Chambre d'agriculture 44)
1, 2, 3...: Points analysés ci-après

Cartographie page 81 du rapport de présentation (zoom du point 2 ci-dessus montrant les parcelles exploitées)

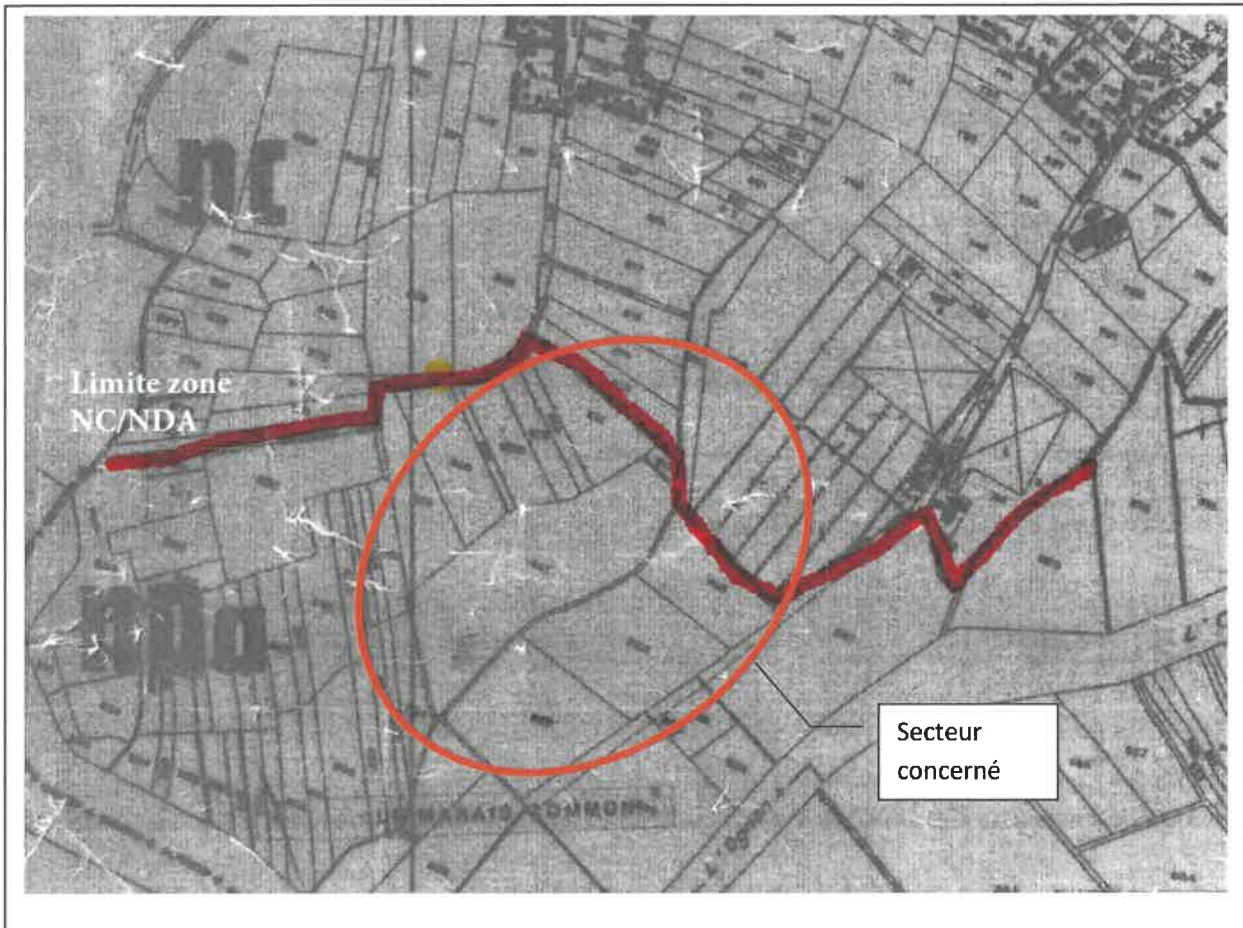


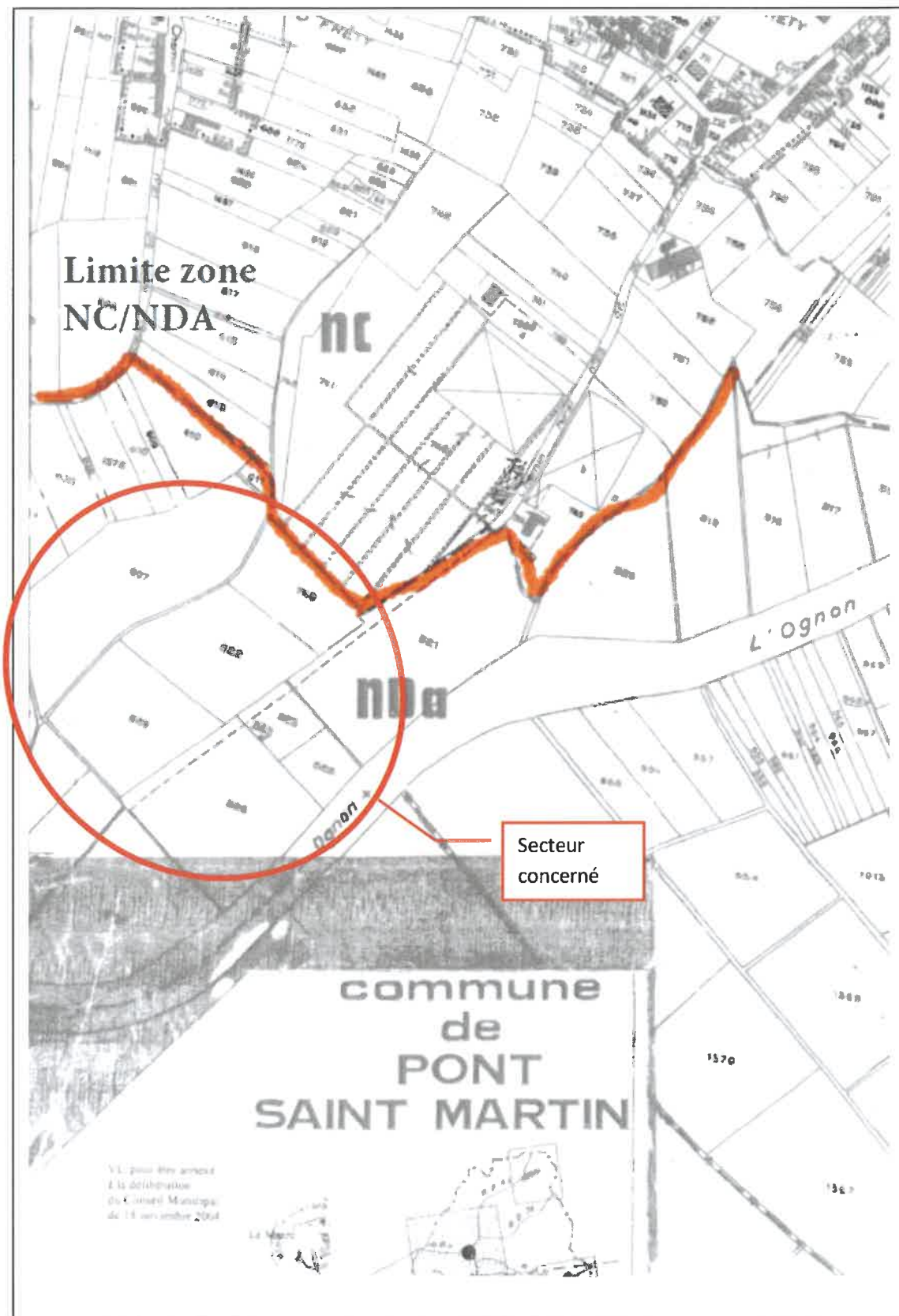
1	Le Plu réduit la surface « urbanisable » impactant l'exploitation. Il s'agit d'un secteur aillant fait l'objet d'une demande auprès de l'INAO et de la SDAOC.
2	Le PLU classe en A les surfaces exploitées classées en NDa au POS
3	Le projet de pôle sport-nature n'impacte pas de surface exploitée.
4	Le projet de D2A, classée NAa au POS est réduite, classée en 1AUza et a fait l'objet d'un protocole entre le gestionnaire des terrains et l'exploitant.
5	Le secteur classé NDa au POS est classé en A au PLU
6	Le secteur était classé en NAa au POS. Dans le cadre de la mutation foncière induite par la volonté affichée du Plu de l'urbaniser, les exploitants et notamment les locataires, feront l'objet des protocoles prévus d'indemnisation de leurs pertes d'exploitation.
7	Les rares terres exploitées seront impactées par les travaux routiers de création du double giratoires ou seront incluses dans les périmètres de protection associées à la voirie. Pour le reste de l'espace classé en 2AUz au PLU, il s'agit de terres non exploitées.
8	L'espace classé en 2AU au PLU impacte très peu de parcelles cultivées. Lorsqu'elles le sont il s'agit de parcelles viticoles considérées comme gélives par les professionnels.

Ainsi, il est clairement indiqué dans le rapport de présentation que la zone NDa du PLU dans ce secteur du Frety, était reclassée en zone A au futur PLU en s'appuyant sur l'existence d'une exploitation. Les cartographies exposées ci-dessus montrent bien l'exploitation existante.

Justification du zonage de l'exploitation au POS :


Extrait planche de zonage du POS :





D'autre part, dans la justification de la zone A du rapport de présentation (p 225), les parcelles sont bien incluses en zone A et sont bien absentes de la justification de la zone NS (p.239).

Rapport de présentation page 225 – justification zone A


		A
		<p>La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Seules sont autorisées, dans cette zone les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les constructions en pierre ou en terre sont, a priori, des éléments constitutifs du patrimoine communal et à ce titre le permis de démolir sera exigé au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5,7° du code de l'urbanisme.</p>
Objectifs :		Dispositions retenues
La zone A est une zone exclusive de l'activité agricole.	Article 1	Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol non exclusivement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
La présence permanente d'un exploitant peut se traduire par la construction d'un logement ou d'un local de surveillance. Ces nouvelles constructions ne doivent pas « miter » le territoire rural.	Article 2	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités exercées par un exploitant agricole • La construction à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire au regard de la nature de l'activité agricole existante implantée à une distance n'excédant pas 50 m à compter des bâtiments de son exploitation concernée. • la construction d'un local de surveillance de 30 m² de surface de plancher maximum et dans la continuité d'un bâti agricole. • Le changement de destination des constructions de caractère
L'espace agricole est assaini par des dispositifs individuels	Article 5	Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément

Rapport de présentation page 226 – Justification zone A

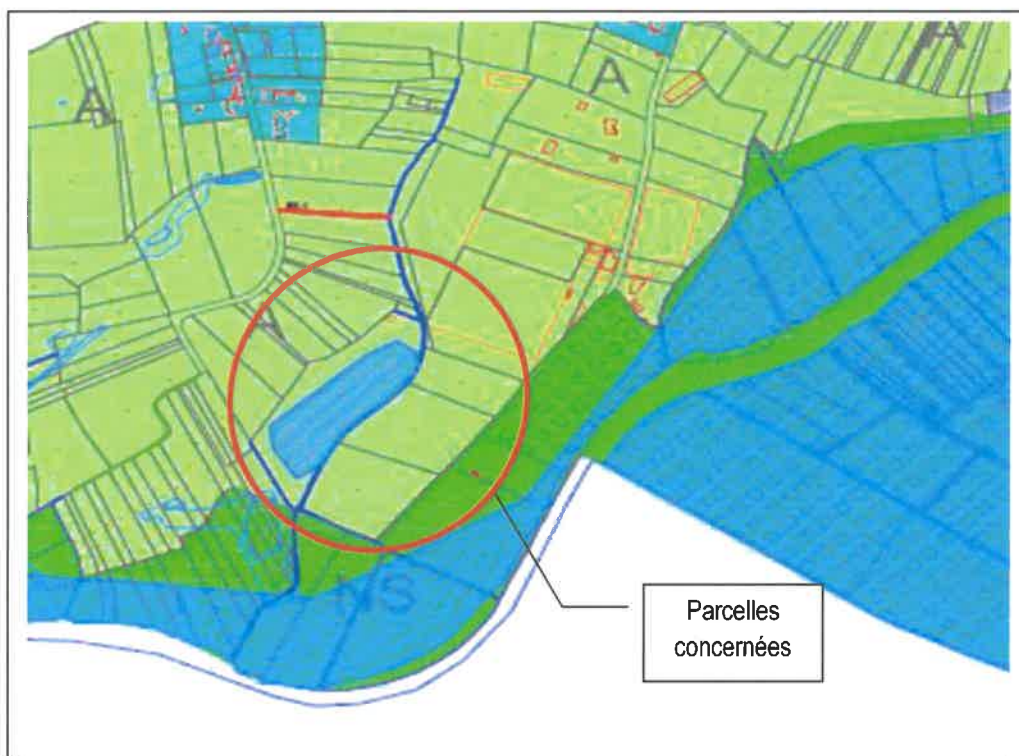
		à la réglementation en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas, et notamment lors de divisions de terrains ou de l'aménagement de locaux d'habitation dans les anciens corps de ferme et anciens bâtiments d'exploitation agricole.
L'espace rural est composé d'un ensemble de bâtis parfois disparates. Les implantations dominantes sont un des rares éléments de cadrage du paysage existant. C'est donc un référent. S'il n'est pas respecté, la construction devra présenter un impact limité sur le paysage de l'espace public.	Article 6	<p>Les constructions devront respecter l'alignement dominant des constructions avoisinantes afin de respecter une harmonie d'ensemble ou être implantées en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement des voies, chemins ou emprises publiques.</p> <p>Retrait par rapport aux RD :</p> <p>RD 11, RD 65 et RD 76 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie</p> <p>RD 937 : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie</p> <p>RD 178 : pour les activités : 50 mètres par rapport à l'axe de la voie pour l'habitat : 100 mètres par rapport à l'axe de la voie</p>
Le retrait éventuel doit permettre une évolution du bâti ou une desserte arrière, autorisant à terme et dans le respect des intérêts de l'exploitation agricole, la densification du tissu. Des constructions pré-existent à la présente règle. Le Plu doit en tenir compte et permettre leur évolution sans accroissement des désordres sur le plan	Article 7	<p>Les constructions s'implantent soit en limite stricte, soit en retrait d'au moins 3 mètres</p> <p>Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées dans le prolongement des limites d'emprises existantes.</p> <p>Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.</p>
L'espace rural est à la fois un espace technique et un espace habité. Les hauteurs des constructions doivent être différenciées.	Article 10	<p>Hauteur des bâtiments d'habitation : hauteur plafond max fixée à 12 m</p> <p>Hauteur des bâtiments annexes : hauteur plafond max fixée à 4,5 m</p> <p>Hauteur des bâtiments d'exploitation : hauteur plafond max fixée à 15 m</p>

Accusé de réception en préfecture
044-214401309-20210325-CM-2021-03-38-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

Rapport de présentation page 240 – Justification zone NS (en vert sur le schéma)

		<p style="text-align: center;">NS</p> <p>Cette zone est protégée au titre :</p> <ul style="list-style-type: none"> de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels. <p>La zone NS correspond à la zone strictement protégée au titre de sa qualité d'espaces remarquables constitués par le lac de Grand-Lieu.</p>
<p>Objectifs :</p> <p>L'espace naturel est à protéger. La construction doit être l'exception et la valorisation du site, sa protection ou l'intérêt général, sa motivation.</p> <p>Cet espace naturel est aussi le support d'une activité (pêche professionnelle ou agriculture). Ces activités doivent pouvoir se développer.</p> <p>Par ailleurs le bâti existant doit pouvoir être adapté sans que cela n'augmente la pression anthropique sur les milieux.</p>	<p>Article 2</p>	<p>Dispositions retenues</p> <p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux : <ul style="list-style-type: none"> les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, tels que les sanitaires et les postes de secours, lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la réorption du stationnement irrégulier. L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination sans dépasser les emprises et volumes initiaux, et sous réserve de la préservation du caractère architectural original.
<p>L'impact visuel des nouvelles constructions doit être limité par des dispositifs paysagers ou architecturaux facilitant l'insertion du nouveau bâti.</p>	<p>Article 6 Article 7 Article 9 Article 10</p>	<ul style="list-style-type: none"> A l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans les zones de pêche et d'élevage, les constructions limitées à 30 m² global et total. <p>distance minimale de 1 mètre de l'alignement</p> <p>distance minimale de 1 mètre de limites séparatives.</p> <p>Emprise au sol inférieure à 30m² totale et globale</p> <p>Hauteur des abris destinés au matériel d'entretien ou aux animaux : hauteur plafond max. fixée à 3,5m.</p>


Toutes les cartographies du rapport de présentation du PLU classent donc les parcelles concernées en zone A. Ainsi, en cohérence avec le rapport de présentation, la cartographie du zonage du PLU arrêté le 14 mars 2013 était la suivante :



De plus, la commune a reçu un courrier en date du 28 juillet 2014, signé de la part de M Pierre PAPADOPOULOS, Directeur adjoint de la DDTM de Loire Atlantique (voir document ci-dessous), dans lequel, il y indique clairement que des terrains exploités en maraîchage, ont été classés en zone NS pour une mise en cohérence avec les limites du site classé mais que leur exploitation en tenue maraichères aurait valu leur maintien en zone A. Il stipule par ailleurs que « ces améliorations du positionnement des limites ont pour objectifs d'anticiper les problèmes que pourraient produire les incohérences entre la cartographie et la réalité du terrain. »

Manifestement, il peut donc être considéré que le zonage tel qu'il a été rectifié et classé en zone NS après enquête publique pour coller au site classé, ne tient aucunement compte de la réalité du terrain ni de l'appréciation des limites du site classé mise en œuvre à une échelle macro comme cela aurait dû être le cas. Il n'a pas été tenu compte de l'exploitation existante et des parcelles exploitées.

Ci-dessous le courrier transmis par la DDTM le 28 Juillet 2014 :

 République Française																																												
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE																																												
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER Direction	Nantes, le 28 JUIL. 2014																																											
Affaire suivie par : Pierre PAPAPOULOS Directeur-adjoint ☎ 02.40.67.23.25 m 02.40.67.23.29 pierre.papadopoulos@loire-atlantique.gouv.fr	<table border="1"><thead><tr><th>Boîte</th><th>Date</th><th>Statut</th></tr></thead><tbody><tr><td>Mémo</td><td></td><td></td></tr><tr><td>DGS</td><td></td><td>CL</td></tr><tr><td>Secrétariat DDTM</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Section Finances</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Services Numériques</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Urbanisme</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Services Techniques</td><td></td><td>YF</td></tr><tr><td>Service Éducation</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Plan</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bibliothèque et Action sociale</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Accueil et Formation Adjointes Culturelles</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Service Culture</td><td></td><td>CLT</td></tr><tr><td>Communication et Relations Publiques</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Boîte	Date	Statut	Mémo			DGS		CL	Secrétariat DDTM			Section Finances			Services Numériques			Urbanisme			Services Techniques		YF	Service Éducation			Plan			Bibliothèque et Action sociale			Accueil et Formation Adjointes Culturelles			Service Culture		CLT	Communication et Relations Publiques		
Boîte	Date	Statut																																										
Mémo																																												
DGS		CL																																										
Secrétariat DDTM																																												
Section Finances																																												
Services Numériques																																												
Urbanisme																																												
Services Techniques		YF																																										
Service Éducation																																												
Plan																																												
Bibliothèque et Action sociale																																												
Accueil et Formation Adjointes Culturelles																																												
Service Culture		CLT																																										
Communication et Relations Publiques																																												
Monsieur le Maire,																																												
<p>Lors de la révision du PLU de Pont Saint Martin de 2013, des échanges avaient eu lieu sur l'opportunité du classement de A en Ns de certains terrains agricoles (exploités en maraîchage). Le classement en Ns était justifié par votre souci de mise en cohérence avec les limites du site classé. Mais le fait que certains terrains étaient exploités (en tenue maraîchères) aurait selon la DDTM valu qu'elles soient maintenues en A, ce qui est tout à fait compatible avec leur position au sein du site classé.</p> <p>Pour des raisons pratiques, et afin de ne pas retarder la procédure, il avait été convenu de remettre en cohérence les limites à l'occasion d'une prochaine révision du PLU.</p> <p>La cartographie initiale telle que proposée en enquête publique du PLU respecte le fait qu'un siège d'exploitation agricole exploite dans ce secteur.</p> <p>Je reviens donc vers vous pour signaler l'opportunité de maintenir en A les zones (manifestement exploitées) au sein du site classé. Ces améliorations du positionnement des limites ont pour objectif d'anticiper les problèmes que pourraient produire à l'avenir une incohérence entre la cartographie et la réalité du terrain tel que la DTA le précise : le report des délimitations sont selon le cas reporté à une échelle pertinente et permettant de conforter les sièges d'exploitations.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.</p>																																												
		<p style="text-align: center;"><i>Le directeur adjoint</i></p> <p style="text-align: center;">Pierre PAPAPOULOS</p>																																										
<p>Monsieur Yannick FETIVEAU Maire Rue de la Mairie 44860 - PONT-SAINT-MARTIN</p>																																												
<p>10 BOULEVARD GASTON SERPETTE - BP 53606 - 44036 NANTES CEDEX 1 TÉLÉPHONE : 02.40.67.26.26 - COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30</p>																																												

Il est également à noter que la rectification de cette erreur matérielle sera cohérente :

1 - avec le DOO du SCOT qui stipule notamment que :

« L'organisation du développement urbain, en cohérence avec la charte agricole départementale, doit notamment permettre d'assurer une protection des sièges d'exploitation en activité ou en création et en autoriser le développement »

2 – avec le PADD du PLU qui indique que :

« il vise à favoriser le redéploiement de l'agriculture, filière historique de notre commune, en requalifiant les espaces agricoles pertinents actuellement non exploités (en friches) pour permettre la conservation, l'extension des sièges et éventuellement l'installation de nouvelles exploitations »

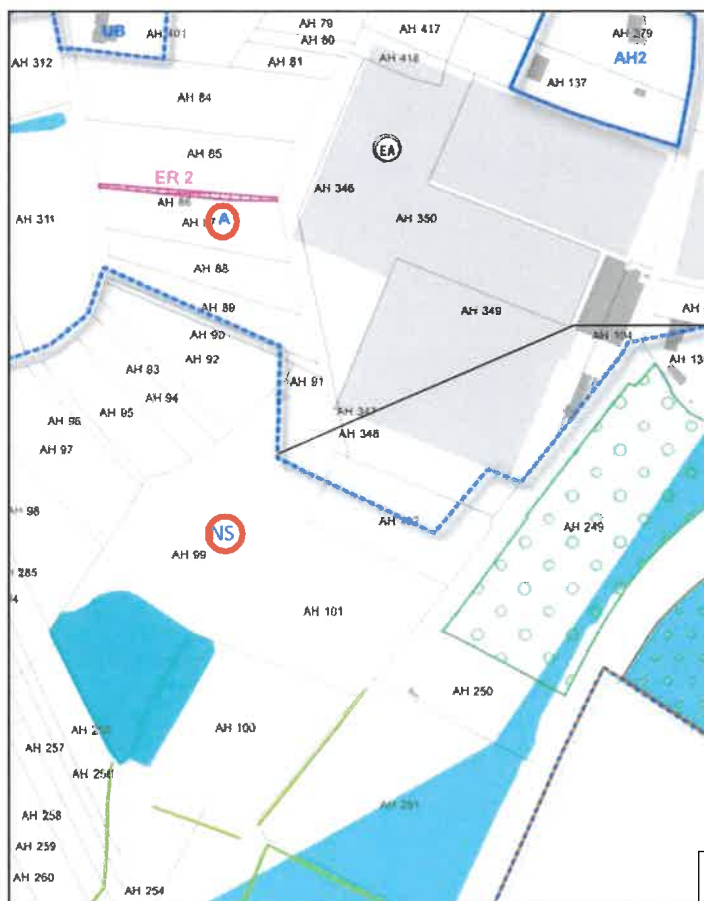
Pour rappel, l'exploitation « les serres du Frety » est existante depuis 1964 et en constante évolution depuis. Il doit donc en être tenu compte pour la compatibilité avec le SCOT et le PADD du PLU. Cette rectification ira bien dans le sens du confortement de ce siège d'exploitation.

CONCLUSION :

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, le classement en zone NS des parcelles AH89, AH90, AH92, AH 99, AH100, AH101 et AH 102 ainsi que de la petite partie de la parcelle AH 349, résulte bien d'une erreur matérielle et doit être rectifié et matérialisé en zone A.

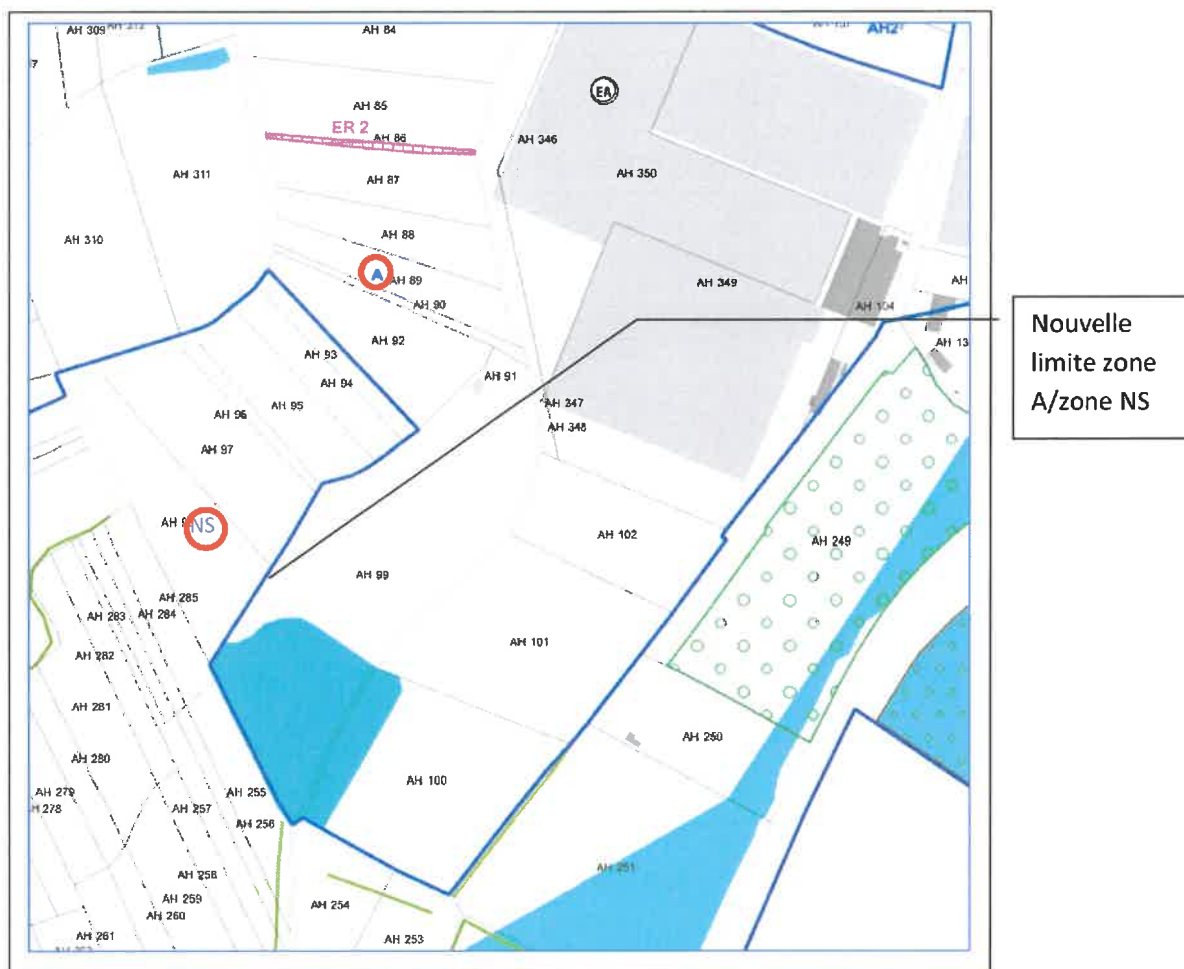
2.2. LES ELEMENTS MODIFIES

Extrait du règlement graphique en vigueur



Limite Zone
A/zone NS

Règlement graphique suite à modification



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.