



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le 3 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 : Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Bernadette GRATON, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Youssef KAMLI, Madame Isabelle YVON, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Lucie PELLETIER, Monsieur Fabien GODARD, Madame Laure MICHOT, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Murielle CHAUVET, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU, Madame Fabienne HALLIER, Madame Corine PHILIPPE, Madame Eléonore GERO, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Emmanuelle DESCHAMPS, Monsieur Guillaume GAUTREAU, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Yann BORGNIC, Monsieur Claude-François BARRE, Monsieur Michel BARRE.

Pouvoirs : Madame Martine CHABIRAND donne procuration à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Christian CHIRON donne procuration à Madame Bernadette GRATON, Madame Sonia JAOUEN donne procuration à Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Jean-Charles VERDALLE donne procuration à Monsieur Fabien GODARD, Monsieur Simon AUDINEAU donne procuration à Monsieur Yvonick RAFFEGEAU, Madame Manéva POGU donne procuration à Madame Isabelle YVON.

Madame Lucie PELLETIER a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 28 janvier 2022

Présents : 23
Pouvoirs : 6
Votants : 29

18 - Mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme et détermination des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation

Christophe LEGLAND expose :

Il est rappelé que la commune de Pont Saint Martin est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 octobre 2013 par délibération du conseil municipal.

Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 le 20 novembre 2014, d'une modification simplifiée n°1 le 7 juillet 2017, d'une déclaration de projet n°1 le 21 décembre 2017, d'une modification simplifiée n°2 le 22 février 2018, d'une révision allégée n°1 le 18 octobre 2018, d'une modification n°2 le 2 juillet 2020, d'une modification simplifiée n°3 le 10 décembre 2020, d'une modification simplifiée n°4 – n°5 – n°6 le 8 juillet 2021 et d'une révision allégée n°2 le 2 décembre 2021.

Accusé de réception en préfecture
044-214401309-20220203-CM-2022-02-18-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

Compatible avec les différents documents intercommunaux existants dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLU contient un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales bâtissant le projet urbain de la commune.

Les orientations actuelles du PADD visent :

- à renforcer l'identité de Pont Saint Martin, commune plaçant l'homme au cœur de ses préoccupations, au bénéfice d'une meilleure qualité de vie,
- à protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain en assurant un équilibre entre les perspectives de développement harmonieux au centre bourg et le développement des filières économiques sur le territoire communal.

Parmi les orientations figurent également les modes de déplacement urbain et les préoccupations environnementales au cœur des projets urbains.

Toutefois, afin d'intégrer les nouvelles lois promulguées depuis l'approbation du PLU en 2013, notamment la loi ALUR, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, la loi ELAN, la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, et plus récemment la loi Climat et Résilience, il est nécessaire d'envisager une révision générale du PLU qui mettra en scène une nouvelle stratégie d'aménagement de la commune au service de l'accueil de nouveaux habitants, très nombreux à rejoindre le Département de Loire Atlantique, tout en répondant aux grands enjeux sociétaux et environnementaux.

La réalisation de la quasi-totalité des secteurs ayant fait l'objet d'orientations d'aménagements programmés et la nécessaire adaptation de cette cartographie communale, compte-tenu des difficultés à aménager certains secteurs, nécessitent cette révision. L'abandon de certains espaces urbanisables au regard de l'intégration des enjeux de biodiversité et notre obligation de créer des logements sociaux accessibles au plus grand nombre pour atteindre les objectifs de la loi SRU imposent cette révision générale. Le renouvellement urbain ne peut à lui seul répondre à ces objectifs.

Maintenir nos capacités d'accueil aux portes de l'agglomération et notre dynamique démographique restent des objectifs majeurs de nos communes en capacité d'intégrer de nouvelles populations désireuses de trouver un cadre de vie résilient, en harmonie avec la nature.

Enfin, la volonté de participer à l'intégration de populations spécifiques et de développer une offre touristique partagée avec les autres communes situées au pourtour du Lac ; en permettant notamment de l'habitat insolite, nécessitent également de reconsidérer le PLU de la ville de Pont Saint Martin.

Dans ce contexte, il est proposé d'engager la procédure de révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Cette procédure vise à adapter les orientations du PADD et à adapter en conséquence le plan de zonage, le règlement du PLU et les OAP. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable (climat, transition écologique...), conformément aux principes généraux énoncés par les articles L.101-1 à L.101-2-1 du code de l'urbanisme.

Cette révision va permettre aussi d'intégrer les évolutions réglementaires qui sont intervenues depuis l'approbation du PLU.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la commune de Pont Saint Martin, dans leurs grandes lignes, sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture 044-214401309-20220203-CM-2022-02-18-DE Date de télétransmission : 09/02/2022 Date de réception préfecture : 09/02/2022
--

- 1. Renforcer le sentiment d'appartenance et de solidarité au sein de la communauté villageoise de Pont St Martin en plaçant l'humain au cœur du projet de développement, notamment**
 - a. En renforçant l'offre de services publics au service du plus grand nombre
 - b. En créant de nouveaux équipements et espaces publics favorisant les lieux de rencontres et d'échanges

- 2. Favoriser l'épanouissement de chacun au cœur d'un cadre de vie naturel, résilient et préservé, notamment**
 - a. En préservant et renforçant la biodiversité sur le territoire communal
 - b. En préservant et valorisant le patrimoine dont les espaces naturels
 - c. En intégrant l'habitat dans un cadre environnemental harmonieux
 - d. En développant l'offre associative, culturelle, sportive, touristique, et de loisirs

- 3. Développer une « petite-ville de demain » moderne et connectée, de manière responsable et innovante, en préservant sa singularité et la qualité de vie de ses habitants à proximité de la Métropole, notamment**
 - a. En développant une offre de logements diversifiés pour tous les publics, à tous les moments de la vie
 - b. En déployant une offre de logements plus dense, par grappe, à la verticalité maîtrisée
 - c. En confortant les qualités de l'harmonie paysagère de Pont Saint Martin, notamment son bâti et sa hauteur
 - d. En intégrant des extensions urbaines au service de l'habitat en lisière dans le respect des objectifs de limitation de consommation d'espace, structurant ainsi les périmètres entre les secteurs déjà urbanisés et la campagne
 - e. En portant une attention à l'éco-construction et la maîtrise des ressources

- 4. Favoriser le développement « d'une petite-ville du quart d'heure » pour offrir aux habitants un rythme de vie apaisé, limitant les mouvements pendulaires et contribuant à limiter la production des gaz à effet de serre, notamment**
 - a. Par la création de nouveaux secteurs d'emplois visant le rapprochement domicile/travail
 - b. Par le renforcement de l'offre de commerces/services et d'un parcours de santé efficient
 - c. Par le développement d'un projet agricole favorisant les circuits courts et le PAT (Plan Alimentaire Territorial)
 - d. Par la mise en œuvre du schéma directeur des déplacements doux visant à diminuer les déplacements automobiles de courtes distances

Cette révision du PLU doit s'effectuer conformément à la procédure prévue à la section III du chapitre 3 du titre V du Livre 1^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme. Il convient notamment d'organiser une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Une concertation sera instaurée tout au long de l'élaboration du projet jusqu'à la délibération qui arrêtera ce dernier et qui tirera le bilan de la concertation.

Cette concertation permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par la commune.

Reçu de réception en préfecture
044-214401309-20220203-CM-2022-02-18-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier relatif aux travaux de révision du PLU et d'un registre offrant la possibilité au public de consigner ses observations écrites et ses suggestions tout au long de la procédure ;
- Mise en place sur le site internet de la commune d'un registre d'observations numérique ;
- L'organisation d'au moins :
 - 2 expositions présentant les travaux réalisés dans le cadre de la procédure de révision,
 - 2 réunions publiques aux phases clés de la procédure : les enjeux du diagnostic/le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du projet,
- Information sur la procédure de révision dans le magazine municipal « vue du Pont » ainsi que dans un journal diffusé dans le département, invitant les personnes intéressées à venir consulter les documents en mairie ;
- Insertion d'articles relatifs à la procédure de révision sur le site internet de la commune et sur le magazine municipal « vue du Pont » ;
- Organisation de temps d'échanges en lien avec les instances citoyennes comme le conseil des citoyens, le conseil des Sages, etc....

Le bilan de cette concertation sera soumis, en même temps que l'arrêt du projet de révision, à délibération du conseil Municipal, avant que le projet de PLU soit soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à la procédure d'une enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLU sera soumise à évaluation environnementale.

Par ailleurs, il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seront de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées dans le respect des exigences du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme (article R. 153-21 du code de l'urbanisme).

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-8, L. 153-31, L. 153-32 et suivants et L. 103-2

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé en date du 28 juin 2013 et modifié le 19 mars 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2013 et modifié les 20 novembre 2014, 7 juillet 2017, 21 décembre 2017, 22 février 2018, 18 octobre 2018, 2 juillet 2020, 10 décembre 2020, 8 juillet 2021 et 2 décembre 2021 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

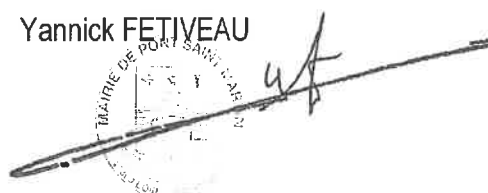
Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- prescrivent la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- approuvent les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation, définis ci-dessus,
- sollicitent de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme,
- inscrivent les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires et 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 de Nantes.

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

Accusé de réception en préfecture
044-214401309-20220203-CM-2022-02-18-DE
Date de réception : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022