

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Présents : 23

Votants : 24

L'an deux mille vingt, le cinq mars à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GENESTON dûment convoqué le vingt-cinq février, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Karine PAVIZA, Maire.

PRESENTS : PAVIZA Karine, PIRES Valérie, GLOTIN Frédéric, BLANCHARD Astrid, de FILIPPIS Christian, BOUCHEZ Brigitte, CATROUILLET Emmanuel, LUCAS Nathalie, RICHARD Joël, ALUSSON Michel, CORNIET Marie-Thérèse, MARTEIL Anthony, BODEREAU Régine, THOBY Jean-Yves, BOURRÉ Béatrice, LARBRE Sébastien, BARROQUIN Patricia, LEDUC Nathalie, BRETAUDEAU Nadia, PERIN Alain, MAILLOU Marie-Paule, LEPINOUX Edith et BARTEAU Aline.

ABSENTS : COCHARD Laurent (pouvoir à Karine PAVIZA), FOREST Pascal, GAUVRIT Olivier et JOUBERT Hugo.

SECRETAIRE DE SÉANCE : BARROQUIN Patricia.

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (028-2020)

Par délibération n° 069-2019 du 14 novembre 2019, le conseil municipal a prescrit la validation du projet de modification n° 1 au Plan Local d'Urbanisme (PLU) devant être soumis à enquête publique du 09 décembre 2019 au 11 janvier 2020.

Ce projet de modification du PLU porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs actuellement classés en zone 2AU : le secteur « Chemin des Bois » (OA n° 8) et le secteur des « Gattes Bourses » (OA n° 9), pour une surface totale de l'ordre de 2,9 hectares, et porte également sur l'ajustement de certains points du règlement.

Le commissaire enquêteur a transmis son rapport d'enquête et ses conclusions et a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PLU. Le conseil municipal est appelé à approuver la modification n° 1 du PLU.

Le conseil municipal est destinataire d'une note de présentation et du rapport du commissaire enquêteur.

La commune de Geneston a engagé par arrêté en date du 4 juillet 2019 la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2015, dans le but d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs actuellement classés en zone 2AU : le secteur 'Chemin des Bois' et le secteur des 'Gattes Bourses', pour une surface totale de l'ordre de 2,9 hectares.

Ces deux secteurs avaient déjà fait l'objet de réflexions d'aménagement préalables, dans le cadre de la définition d'Orientations d'Aménagement (OA n°8 et OA n°9). Ces deux ouvertures à l'urbanisation entraînent des adaptations sur ces orientations ainsi que la rédaction d'un nouveau chapitre au sein du règlement écrit du PLU (création d'une zone 1AU, inexistante au PLU approuvé en 2015).

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs se justifie au regard de la nécessité de répondre aux objectifs de réalisation de nouveaux logements définis au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2015 et d'une capacité insuffisante de l'offre au sein des zones déjà urbanisées.

La procédure de modification présente également l'opportunité pour la collectivité d'ajuster certains autres points réglementaires et de mettre à jour son fond de plan cadastral (mise à jour 2019).

La modification envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni 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.

La modification est susceptible de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun définie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Le dossier du projet de modification n°1 a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) par un courrier du 18 octobre 2019 à savoir :

- Monsieur le Préfet de la Loire Atlantique
- Monsieur le Directeur de la direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique
- Madame la Directrice de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du logement des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique
- Madame la Présidente du Conseil régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce de la Loire-Atlantique
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers de la Loire-Atlantique
- Monsieur le Président de la Direction Régionale des affaires Culturelles (DRAC)
- Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz (PETR)
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Grand Lieu
- Monsieur le Président de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- Messieurs les maires des communes de Montbert, Le Bignon, St Philbert de Bouaine, St Colomban, St Philbert de Grand Lieu et la Chevrolière

Le dossier a fait l'objet d'un examen dit « au cas par cas » par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire. Par décision rendue le 09 décembre 2019, le projet de modification n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

Un arrêté municipal du 29 octobre 2019 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification n°1 du PLU. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 09 décembre 2019 au samedi 11 janvier 2020 (12h00) à la mairie de Geneston, soit durant 33.5 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 16 janvier 2020, au sein duquel figure une synthèse des avis formulés par les PPA et les observations du public. Par courrier du 27 janvier 2020, la commune de Geneston a produit un mémoire en réponse pour faire suite à la remise du procès-verbal de synthèse. Ces deux documents sont annexés au rapport du commissaire enquêteur (annexes 1 et 2).

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 assorti d'une réserve concernant la nécessité de vérifier dans l'étude « loi sur l'eau », qui sera prochainement conduite sur le secteur du « Chemin des Bois », l'absence de tout risque d'inondation. Cette réserve que la commune souhaite levée, n'appelle pas de modification particulière au dossier du PLU. Un rappel est toutefois ajouté dans l'Orientation d'aménagement Programmé (OAP) du secteur concerné, renvoyant la nécessité de prendre en compte un éventuel risque d'inondation dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau ».

D'autres ajustements sont apportés au dossier de modification afin de prendre en compte certaines observations des PPA, et notamment de l'avis de la CCGL, concernant la partie réglementaire. En effet, dans un souci de faciliter les instructions d'autorisations d'urbanisme, il y a lieu de procéder à quelques compléments techniques du règlement :

- Ajout d'une dérogation à la règle générale de l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) pour admettre des possibilités d'extension dans le cas de constructions préexistantes qui ne respecteraient pas les retraits fixés par la règle générale. Ces possibilités d'extension seront admises sous réserve de ne pas réduire le recul existant
- Suppression de la référence aux niveaux pour la hauteur maximale des constructions (article 10) afin de lever toute ambiguïté liée à la définition de l'attique. Seule la hauteur maximale de 7 m est conservée pour les zones Ua, Ub, Ue, 1AU et A
- Suppression de la mention de la marge de recul pour les dispositions applicables aux clôtures implantées à l'alignement (pour la zone 1AU)
- Suppression de la notion de surface pour le dimensionnement des aires de stationnement collectif. Une disposition plus souple est adoptée : les places doivent être suffisamment dimensionnées et facilement accessibles (en toutes zones).

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43,

Vu la délibération n°109-2015 du 17 décembre 2015 approuvant le PLU,

Vu la délibération n°133-2016 du 15 décembre 2016 portant modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération n°051-2018 du 05 juillet 2018 approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération n°003-2019 du 31 janvier 2019 approuvant la révision allégée n°1 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n°2019-92 en date du 04 juillet 2019 engageant la modification n°1 du PLU approuvé le 17 décembre 2015,

Vu l'arrêté n° 2019-161 du 29 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU,

Vu la délibération n°069-2019 prise en date du 14 novembre 2019 validant le projet de modification du PLU,

Vu la décision de la MRAe datant du 09 décembre 2019 dispensant la modification n°1 du PLU d'une évaluation environnementale,

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Vu la délibération n°DE102-C030320 du 03 mars 2020 de la Communauté de Communes de Grand Lieu approuvant le plan de zonage d'assainissement,

Vu l'arrêté municipal n°2020-49 du 05 mars 2020 modifiant le plan de zonage d'assainissement annexé au PLU,

Entendu l'exposé présentant les objectifs poursuivis,

Considérant que tous les membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **DIT** que le dossier du PU est tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture.
- **DIT** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'affichage en mairie de Geneston durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- **DIT** que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.
- **DIT** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au recueil des actes administratifs).

LES JOURS, MOIS ET AN DITS

Le 10 mars 2020



CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE -TENU
DE LA RÉCEPTION EN PRÉFECTURE
LE 11 MARS 2020

Le Maire

