

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

L'an deux mille vingt-cinq, le trente janvier à 20h00, le Conseil municipal de la commune de GENESTON dûment convoqué le 24 janvier, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Karine PAVIZA, Maire

PRESENTS : PAVIZA Karine, BLANCHARD Astrid, RICHARD Joël, LUCAS Nathalie, CATROUILLET Emmanuel, BOUCHEZ Brigitte, BODEREAU Régine, de FILIPPIS Christian, LEPINOUX Edith, ALUÏSSON Michel, ROUSSE Fabienne, THOBY Jean-Yves, LARBRE Sébastien, MARTEIL Anthony, LELIEVRE Sandrine, DENIAU Mathieu, MIGDAL Nicolas, BARTEAU Aline, COCHARD Laurent, FRANÇOIS Michel, BLANCHET Patricia, BOUCHAUD Jérôme et DUMONT-WATTRE Emmanuel.

ABSENTS : GLOTIN Frédéric (pouvoir à BLANCHARD Astrid), CORGNIET Marie-Thérèse (pouvoir à LEPINOUX Edith), GAUTRET Matthieu (pouvoir Nicolas MIGDAL) et Etienne LE GOUALLEC.

SECRETAIRE DE SÉANCE : BOUCHAUD Jérôme.

OBJET : APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (009-2025)

Par arrêté municipal n° 2024-203 en date du 4 septembre 2024, Madame le Maire a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Geneston, ayant été approuvé le 17 décembre 2015, modifié les 15 décembre 2016 et 5 juillet 2018, révisé le 31 janvier 2019, modifié le 5 mars 2020, le 11 mai 2023 et le 21 décembre 2023.

Cette modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de :

- Modifier l'OAP 5 en autorisant les commerces et services de plus de 400 m² avec un maximum de 1 000m² de surface de vente, l'article Ue2 du règlement écrit sera modifié en ce sens, suppression d'une flèche indiquant les possibilités de cheminement doux.
- Rectifier une erreur matérielle sur le tracé de la zone 1AU OAP 7 « chemin de Bouaine », la voie d'accès à la zone est restée en zone 2AU. Ce chemin est existant, il s'agit du seul accès possible à la zone 1AU.
- L'intégration d'un linéaire commercial rue Jean Baptiste Legeay, rue d'Anjou, avenue de Bretagne et avenue de la Vendée.

Par délibération n° 070-2027 du 12 septembre 2024, les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 au public ont été fixées par le conseil municipal.

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a été consultée le 10 septembre 2024, un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été rendu le 13 novembre 2024.

Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont été consultées le 12 novembre 2024, 2 avis ont été reçus :

- Terres de Montaigu : sans observation.
- CCI Nantes St Nazaire : s'interroge sur la pertinence d'instaurer un linéaire commercial sur des secteurs isolés et en discontinuité du parcours marchand (comme le fleuriste situé avenue de la Vendée et le coiffeur situé avenue de Bretagne). Pour la zone des Halliers, pas d'objection à augmenter la surface de vente, mais il leur semblerait souhaitable de définir des surfaces plancher plutôt que des surfaces plafond. Pas d'observation pour les autres modifications.

Le dossier a été mis à disposition du public du 2 décembre 2024 au 6 janvier 2025, une seule observation a été inscrite sur le registre, cette observation concerne le cheminement doux de l'OAP 5 secteur « zone des Halliers », le long de l'avenue de Bretagne qui est coupé par les sorties de magasins, la personne indique que la traversée de cette voie est compliquée. Ce cheminement a été mis en 2015, il n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure.

La commission urbanisme en date du 14 janvier 2025 ne souhaite pas modifier le dossier à la suite des remarques qui ont été formulées et propose au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU. Le dossier d'approbation a été transmis à tous les élus avec la note de synthèse.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°070-2024 du 12 septembre 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet mis à disposition du public du 02 décembre 2024 au 06 janvier 2025,

Vu l'unique remarque formulée par le public,

Considérant que le projet est prêt à être approuvé,

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

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.
- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme et de l'article 2131-1 du Code général des Collectivités territoriales, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, d'une publication sur le site internet de la mairie, et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.
- **DIT** que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures obligatoires de publicité.

LES JOURS, MOIS ET AN DITS

Le 3 février 2025

Le secrétaire de séance



Jérôme BOUCHAUD

Le Maire



Karine PAVIZA