

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal



Commune de
LA CHAPELLE DES MARAIS
(Loire-Atlantique)

50 02 50 02

L'an deux mil vingt-quatre, le 3 du mois de JUILLET à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : 27 juin 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 26
présents : 24
votants : 25

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL - Nicolas BRAULT-HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Nicolas CHATELIER - Catherine CHAUSSE - Jacques DELALANDE - Laurence DENIER - Nicolas DEUX - Christian GUIHARD - Flavie HALGAND - Céline HALGAND - Cyrille HERVY - Fabienne JOANNY - Jean-François JOSSE - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Bertrand PITON - Marie-Anne THEBAUD - Sébastien TOCQUEVILLE- Sandrine VIGNOL

Absents ayant donné procuration :

Yann HERVY ayant donné procuration à Cyrille HERVY

Absents à l'appel du quorum :

André TROUSSIER

Article L 2121-17 du CGCT

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Cyrille HERVY est désigné secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

D2024 07 41 - AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI

Rapporteur : Jean-François JOSSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 04 février 2020.

A ce jour, le PLUi a fait l'objet de deux procédures de modification de droit commun et de trois procédures de modification simplifiée.

La procédure de modification de droit commun n° 3 du PLUi a été engagée par arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE n° 2023.00172 en date du 07 juin 2023.

Dans la mesure où il sera procédé à une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi, une concertation préalable s'avère nécessaire, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 20 juin 2023, le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de modification, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Clarifier certaines notions règlementaires et ainsi modifier des articles du règlement écrit ;
- Mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en zone commerciale ;
- Faire évoluer le règlement graphique ;
- Modifier le règlement du PLUi sur le plateau du Petit Maroc / rives d'estuaire sur la commune de Saint- Nazaire, afin de permettre la réalisation d'un projet d'espaces publics ou la construction éventuelle d'immeubles d'intérêt collectif / usage public ;
- Supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés ;
- Créer, supprimer ou modifier des OAP sectorielles, et notamment supprimer l'OAP des Evens sur la Commune de Pornichet.

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public du 27 novembre au 29 décembre 2023. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2024.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le Vice-Président de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a notifié aux 10 communes du territoire le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi pour avis.

En conséquence, le dossier qui sera soumis à enquête publique est joint à la présente délibération.

Pour le cas de la commune de La Chapelle-des-Marais, plusieurs évolutions sont proposées dans le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi :

- Création d'un emplacement réservé : parcelle AD n°287 pour projet de future voirie,
- Hauteur UAb3 : passer de 13m à 15m de hauteur maximum pour pouvoir installer des commerces en rez-de-chaussée,

- Restauration d'Espaces Boisés Répertoriés en zones urbaines,
- Faire évoluer la charte de coloration non plus en obligation mais en recommandation,
- Interdire certains matériaux type parpaing ou palplanche pour les clôtures en limite de propriété au-delà de la marge de recul.

Ces évolutions n'appellent pas de remarque particulière de la commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU le PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE approuvé par le Conseil Communautaire en date du 04 février 2020, modifié les 29 juin 2021, 1er février 2022, 04 avril 2023 et 19 décembre 2023 et mis à jour les 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 04 mars 2024 ;

VU l'arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 07 juin 2023, engageant la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUI ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 20 juin 2023 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 13 février 2024 arrêtant le bilan de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal de La Chapelle des Marais n°2019-07/038 du 3 juillet 2019 portant avis favorable au PLUi ;

VU la délibération du Conseil Municipal de La Chapelle des Marais n°2022-09/55 du 21 septembre 2022 portant modification PLUi n°2 ;

VU la Commission Urbanisme en date du 22 mai 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT :

- émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE.

- donne autorisation au Maire ou au Premier Adjoint délégué à l'Urbanisme, aménagement du territoire et développement durable pour signer tous les documents ou actes y afférents.

*Fait à la Chapelle des Marais
Le 4 juillet 2024*

**Le Maire,
Franck HERVY**



Le Secrétaire de Séance

