



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE CHANTONNAY**

Date de convocation : 5 décembre 2019

Séance du Conseil communautaire : 11 décembre 2019

DÉLIBÉRATION

Le onze décembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à la salle des fêtes de Saint Hilaire le Vouhis pour une dixième séance.

Présents :

Mesdames : DOBIGNY C. – MARTINEAU V. – SELLIER MC.
Messieurs : BENETEAU C. – BLANCHARD B. – BOISSINOT C. – BUREAU J. – CHAIGNEAU D. – CHASSERIEAU D. – COLLIN A. – DELAYE JJ. – DREUX JC. – GIRAUD M. – GIRAUDEAU LM. – GUIBERT C. – LUMEAU G. – MENANTEAU D. – PAILLAT D. – PELTANCHE E. – PICARD F. (sauf aux délibérations n° 2019-436 et 2019-437) – ROUSSEAU D. – SIRET JP. (sauf à la délibération n° 2019-437) – SOULARD Y. – VILLETTE G.

Absents et excusés :

Mesdames : BOURGEOIS L. – CHENU V. a donné pouvoir à DELAYE JJ. – DEHAUD C. a donné pouvoir à PELTANCHE E. (de la délibération n° 2019-430 à 2019-455) – MADORRA H. a donné pouvoir à MENANTEAU D. – MOINET I. – PHELIPEAU B. a donné pouvoir à SELLIER MC. (de la délibération n° 2019-430 à 2019-455)
Messieurs : BOISSEAU D. a donné pouvoir à SIRET JP. – CHAUVET C. a donné pouvoir à GIRAUD M. – DROUAULT C. a donné pouvoir à VILLETTE G. – LAINE V.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 34

Nombre de conseillers communautaires présents : 24

Nombre de conseillers communautaires votants : 31

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a nommé Monsieur Denis CHAIGNEAU pour remplir les fonctions de secrétaire.

N° 2019-444 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE CHANTONNAY - APPROBATION

Nomenclature des actes : 2.1

Les pièces modifiées du dossier de PLUi arrêté sont téléchargeables à partir du lien suivant :

<https://www.dropbox.com/home/dossier%20d'approbation%20du%20PLUi>

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a engagé une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 16 décembre 2015, dans les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services, et en termes de déplacement ;
- Satisfaire aux obligations règlementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles.

... / ...



Les lois Grenelle 2 et ALUR sont venues compléter les obligations en termes d'environnement et de consommation d'espace et visent à "favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques".

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattues en Conseil communautaire les 8 décembre 2017 et 12 décembre 2018, s'articulent autour des 3 grands axes suivants :

- Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay
- Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif
- Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale

Ces orientations ont été traduites dans les différentes pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique, règlement écrit).

Le projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2019, a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées.

Dans le cadre de cette consultation, 26 organismes se sont prononcés dans les délais et 1 hors délai.

Par arrêté n° 2019-8 en date du 5 août 2019, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de de PLUi du lundi 26 août au vendredi 27 septembre inclus.

La commission d'enquête a reçu le public au cours de 23 permanences organisées dans 11 lieux d'enquête et enregistré 140 observations dont 42 sur le registre dématérialisé et 98 sur les 11 registres papier.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 octobre 2019 dans lequel elle émet un avis favorable assorti de 2 réserves.

Ainsi, au titre des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête et d'erreurs matérielles, des modifications mineures ont été apportées sans remettre en cause l'économie générale du PLUi. La synthèse des principales modifications, annexée à la présente délibération, a fait l'objet de modifications suivies en conférences intercommunales des Maires,

Entendu la demande de modification présentée en séance suite à une erreur matérielle concernant l'absence de repérage d'un bâtiment dans l'inventaire des changements de destination sur la Commune de Saint Prouant à l'appui des arguments suivants :

- Bâtiment inventorié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLU révisé de la Commune de Saint Prouant en date du 5 juillet 2017 ;
- Bâtiment répondant aux critères définis dans le cadre du PLUi et notamment la garantie de ne pas compromettre une activité agricole par le respect des distances réglementaires ;
- Bâtiment en plein cœur du hameau de la Légerie dont la transformation apparaît cohérente par rapport aux constructions alentours.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-21,

VU l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2015 par lequel la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay devient compétente en matière de documents d'urbanisme,

... / ...

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2015-277 du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU les délibérations des Conseils municipaux relatives à la tenue des débats du PADD au sein des Conseils municipaux,

VU les délibérations du Conseil communautaire n° 2017-452 du 6 décembre 2017 et n° 2018-478 du 12 décembre 2018, relatives à la tenue du débat du PADD au sein du Conseil communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2019-83 du 27 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés,

VU la décision n° E19000076/44 du Président du Tribunal administratif de Nantes du 24 avril 2019 portant désignation d'une commission d'enquête publique,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête,

VU les 2 conférences intercommunales des Maires qui se sont tenues le 13 novembre 2019 et le 27 novembre 2019 pour décider des éventuelles modifications à apporter au PLUi,

VU le rapport de modifications,

VU le dossier du PLUi, et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDERANT les modifications proposées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, explicitées dans le document intitulé « rapport de modifications » annexé à la présente délibération, et complétées par la modification apportée en séance concernant le repérage d'un bâtiment dans l'inventaire des changements de destination,

CONSIDERANT que les modifications, compléments et corrections pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, des observations du public, du rapport de la commission d'enquête et des erreurs matérielles, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT la première réserve de la commission d'enquête demandant « le respect strict des zones humides », et la réponse de la Communauté de Communes précisant dans le cahier des OAP la nécessité de mettre en œuvre la démarche "Eviter-Réduire-Compenser" et repérant les zones humides dans les OAP concernées (Ste Cécile),

CONSIDERANT la deuxième réserve de la commission d'enquête demandant « l'abandon de l'OAP n°1 à Saint Vincent Sterlanges », et la réponse de la Communauté de Communes maintenant l'OAP en vue de répondre aux besoins en logements de la commune sur un secteur entièrement desservi par les réseaux en limite d'agglomération marquée au nord-est par l'ancienne voie ferrée, de réaliser une opération qualitative en appui sur les murs en pierre existants de part et d'autre de la rue Malvoisine, et en traitant la lisière tournée vers la fontaine au sud-ouest pour une préservation de la zone humide existante.

CONSIDERANT que le projet de PLUi tel qu'il est présenté en Conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Entendu l'exposé du Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- d'abroger les cartes communales de Saint Hilaire le Vouhis et Sigournais,
- d'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie de chaque Commune membre, durant un mois, et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération, sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture, accompagnée du dossier de PLUi, et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier du PLUi sera transmis aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées et consultées et sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes membres, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents

À CHANTONNAY, le 12 décembre 2019
Publié le 13 décembre 2019
Transmis en Préfecture le 13 décembre 2019

Pour copie conforme,
Le Président
Jean-Jacques DELAYE