



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE
CANTON DE PORNIC

DATE DE LA SÉANCE	26 Mai 2025
DATE DE LA CONVOCATION	19 Mai 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	19
QUORUM	10
PRÉSENTS	16
ABSENTS	0
REPRÉSENTÉS	3
<u>VOTANTS</u>	19

26-05-25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DES MOUTIERS EN RETZ

L'an deux mille vingt-cinq, le Vingt-Six Mai à Dix-Neuf Heures.

Le Conseil Municipal de la Commune des MOUTIERS EN RETZ dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente Jean Varnier, sous la présidence de Madame Pascale BRIAND, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MME BRIAND Pascale (Maire), M. BERNIER Patrick (Premier Adjoint), MME DUPIN Marie (Deuxième Adjointe), M. GILLET Patrick (Troisième Adjoint), M. FERRÉ Christian (Cinquième Adjoint), MME BERNARD LAVERSANNE Aline, M. MARTIN André, MME BOURSEUL Annie, M. PIPAUD Patrice (Conseiller Municipal Délégué), MME HERMANN Thon-La, M. WEYL Roger (Conseiller Municipal Délégué), MME TONNEVY Bénédicte, MME MORAIS Sylvie, M. DEROIT Jacky (Conseiller Municipal Délégué), MME COUPRIE Sandra, MME COEN-UREL Henriette.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : MME DÉROBERT Annick, Quatrième Adjointe (pouvoir à MME DUPIN Marie), M. DEPLANQUES Jérôme (pouvoir à M. DEROIT Jacky), M. RUCKERT Philippe (pouvoir à M. FERRÉ Christian).

Madame Sandra COUPRIE a été élue secrétaire.

Délibération n° 26-05-25

Classification :
2/Urbanisme
2.1/Documents d'urbanisme
2.1.3/POS/PLU

OBJET : ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

La commune arrive au terme de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrite par la délibération n°44-09-19 en date du 30 septembre 2019. Ce document qui dicte l'aménagement du territoire et du développement urbain fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols, mais aussi les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce, sur l'ensemble du territoire communal et sur les secteurs à projets engagés par la commune. Il devra notamment être compatible avec les documents intercommunautaires (PCET, PLH,...) et intégrer le SCoT (schéma de cohérence territoriale).

ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

- Diagnostic et État des Lieux : analyse approfondie des dynamiques territoriales, démographiques, économiques et environnementales.
- Définition des Orientations : établissement des grandes orientations d'aménagement et de programmation, en tenant compte des enjeux identifiés.
- Élaboration du Projet : conception du projet de PLU, intégrant les orientations définies et les contributions issues des consultations préalables.

Cette dernière étape étant achevée, le Conseil municipal peut désormais arrêter le projet de PLU et faire le bilan de la concertation.

Dans ce cadre, Madame le Maire rappelle au conseil municipal les motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le déroulé de cette dernière.

Par délibération n° 44-09-19 en date du 30 septembre 2019, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Moutiers en Retz approuvé le 22 juin 2009, définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Les objectifs affichés de cette révision sont les suivants :

- faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé ;
- redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal ;
- renforcer la traduction réglementaire des enjeux identifiés par la collectivité en matière de maîtrise de sa capacité d'accueil et de développement, avec prise en compte des récentes modifications législatives (loi ALUR pour favoriser la densification, supprimant la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU et faisant disparaître le coefficient d'occupation des sols (COS)) ;
- mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat ;
- tenir compte de toutes les évolutions juridiques et actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) ;
- intégrer le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Baie de Bourgneuf Nord ;
- développer les projets communaux (zones d'habitats, d'activités...) en cohérence avec l'identité du paysage communal.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

Sur les moyens d'information :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- article spécial dans la presse locale ;
- articles dans le bulletin municipal ;
- réunion publique avec la population ;
- dossier disponible en mairie.

Sur les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- possibilité d'écrire au maire.

BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Madame le Maire présente le bilan, annexé à la présente délibération, qui démontre que toutes les modalités ont été respectées dont :

- **Affichage de la délibération prescrivant la révision pendant toute la durée des études nécessaires.**
- **Information par le site internet** de la commune pendant toute la durée de la procédure avec la mise à disposition des documents.

.../...

- **Mise à disposition en mairie d'un cahier pour consigner des observations** : un seul commentaire a été noté dans ce registre. Toutes les remarques et observations formulées par la population, que ce soit par courrier, par mail, à l'oral lors de rendez-vous avec les élus et le service urbanisme, ont fait l'objet d'un examen avec le bureau d'études. 28 demandes ou observations écrites ont été émises et examinées.
- **Organisation de réunions publiques** :
La première réunion publique s'est tenue le 20 Mai 2022 pour un état des lieux et le diagnostic territorial.
Une seconde réunion le 4 Novembre 2022 pour la présentation du projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
Et une troisième réunion, le 12 Mai 2025 pour une présentation des outils du PLU (zonage, OAP, règlement).
Ces réunions ont fait l'objet d'information dans la presse, d'affichage et d'une information en continue sur le site de la commune et via récemment par l'application intramuros.
- **Utilisation de différents supports d'information et moyens de communication** : bulletin municipal, lettres d'information, site internet.
Des informations relatives au PLU ont été délivrées à la population par le biais du bulletin municipal (Hiver 2019, Automne/Hiver 2022, Printemps/Été 2023, Printemps/Été 2024, lettres d'informations n° 40 du 11 septembre 2022 et n° 41 du 22 décembre 2022).
Un article a été publié dans la presse locale (Ouest France) le 26 mai 2022, présentant l'étude de révision du PLU suite à la réunion publique du 20 mai 2022.
- **Exposition publique** :
Pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme, des panneaux d'expositions ont été affichés en mairie et à la bibliothèque municipale pour présenter les grands éléments de diagnostic ; l'exposition a également été mise en ligne sur le site internet.

L'ensemble des modalités de la concertation définies par la commune a été respecté.

ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme régit le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Conformément aux articles L.151-1 et suivants, le PLU doit contenir un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement graphique et écrit ainsi que des annexes.

Le 7 Novembre 2022, par délibération n° 68-11-22, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, depuis la réalisation de cette première version du PADD, de nouveaux éléments ont été portés à la connaissance de la commune. En particulier, les réflexions conduites dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz et la révision du programme local de l'habitat (PLH) de Pornic agglo Pays de Retz ont conduit la commune à se réinterroger sur certaines orientations fixées dans la première version du PADD.

Il a notamment été question de revoir les ambitions d'accueil de nouveaux habitants et de maîtrise de la croissance démographique en compatibilité avec ces documents supra-communaux, pour passer d'une croissance démographique à horizon 2035 de +2% par an à +1,3% par an, ce qui correspondrait à un accueil d'environ 250 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années.

Par ailleurs, les inventaires des zones humides réalisées sur les secteurs de projets ont conduit à réduire les périmètres d'aménagement.

Par délibération n° 11-02-25 du 24 Février 2025, un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a donc été opéré.

.../...

S'appuyant sur les éléments du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a fixé les ambitions et orientations générales qui seront traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme. Il est composé des trois grands axes suivants :

1. Un socle agro-naturel et patrimonial, un cadre de vie à préserver
2. L'évolution de l'offre de logements à maîtriser pour garantir une intergénérationnalité
3. Un cœur dynamique à conforter pour une vie à l'année

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement graphique et écrit ont été construits afin de traduire les orientations du PADD en dispositions et règles applicables sur le territoire communal.

Après toutes ces étapes, le dossier de révision générale du PLU a été établi en vue de son arrêt.

Il se compose des documents suivants :

1) Procédure

- Le bilan de la concertation et ses annexes
- La délibération de prescription
- Les délibérations attestant des débats sur le PADD
- La délibération d'arrêt

2) Rapport de présentation

- Diagnostic
- Etat initial de l'Environnement
- Justifications et évaluation environnementale
- Résumé non technique

3) Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4) Le règlement

- Règlement littéral
- Règlement graphique « zonage » (et zooms)
- Règlement graphique « prescriptions » (et zooms)

5) Les annexes

- Liste des annexes
- Servitudes
- Annexes sanitaires
- Autres annexes

6) OAP

- Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles : « .site Taillemotte », « site de l'Olivier », « site extension du cimetière / salle Jean Varnier », « village de Prigny » et « village des Sables ».
- Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique : « Bien construire ».
- Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique : « Continuités écologiques ».

PROCHAINES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Cette décision marque la fin de la phase d'étude et de développement du projet et permet de passer à la phase suivante, la phase administrative.

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été réunies tout au long de l'étude de la révision du PLU :

- Présentation du diagnostic le 7 mars 2022,
- Présentation du PADD le 19 septembre 2022,
- Présentation des outils du PLU le 7 avril 2023,
- Présentation du projet de révision du PLU avant arrêt le 28 avril 2025.

Le projet sera soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme et sera adressé pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Cette étape implique la consultation des organismes et institutions ayant des compétences sur le territoire. Les PPA comprennent notamment les services de l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics, et d'autres acteurs institutionnels. Le projet fera également l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi que de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Enquête Publique :

Par la suite, le projet de révision générale arrêté sera soumis à enquête publique par Madame le Maire, auquel seront joints, le cas échéant, les avis de l'autorité environnementale, des PPA, de la CDPENAF et de la CDNPS.

L'enquête publique permettra de recueillir les avis et observations des habitants de la commune ainsi que de toutes les parties intéressées pendant un mois. Cette phase de participation citoyenne est essentielle pour assurer la transparence et l'inclusion des points de vue divers dans le projet final.

Ces deux étapes permettront de garantir la conformité du PLU révisé aux attentes et aux besoins des habitants tout en respectant les réglementations en vigueur. Après éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, la révision générale du PLU sera approuvée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (main levée : 19 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION) :

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L. 153-11 à L. 153-35 et R. 153-1 à R. 153-12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Moutiers en Retz approuvé le 22 juin 2009, ayant fait l'objet de cinq modifications simplifiées en date des 6 septembre 2010, 10 mars 2014, 11 juillet 2016, 15 mars 2017 et 3 juin 2019 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération en date du 28 juin 2013, en cours de révision prescrite le 29 juin 2021 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU des Moutiers-en-Retz, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 7 novembre 2022 et du 24 février 2025 portant sur le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU le bilan de la concertation détaillé ci-dessus et joint en annexe ;

VU le projet de révision du PLU, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les règlements graphique et écrit ainsi que le plan des prescriptions et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision générale du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale, à la CDPENAF et à la CDNPS ;

- ♦ **TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,**
- ♦ **ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Moutiers-en-Retz tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme,**
- ♦ **PRECISE que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis :**
 - **aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.**
 - **aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme.**
 - **à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.**
 - **à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.**
 - **à la chambre d'agriculture, à l'Institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et au Centre national de la propriété forestière (CNPF), conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme.**

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée en mairie pendant le délai d'un mois.

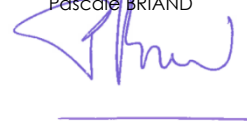
Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Le Secrétaire de séance
Sandra COUPRIE



Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Pascale BRIAND




Le Maire,



Pascale BRIAND