



COMMUNE DE SAINT-ETIENNE- DE-MER-MORTE

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION N°1

0. Pièces de la procédure

0.1. Pièces de la procédure

Version avant arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du **10 juin 2025**

La Maire, Manuella PELLETIER-SORIN,

PIÈCE DU PLU

N°0.1



Envoyé en préfecture le 24/12/2020

Reçu en préfecture le 24/12/2020

Affiché le 24/12/2020

ID : 044-214401572-20201201-57011220-DE

MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE**DELIBERATION - (57.01.12.20)****Séance du 1^{er} décembre 2020**

Nombre de conseillers en exercice : 19

L'an 2020

Présents : 16

Le 1 décembre

Votants : 16

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la salle des Vallées en session ordinaire, sous la présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27/11/2020

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, GARIOU Béatrice, JAUNET Sabrina, LACHAUD Elsa, BLANCHARD Maryline, GALLAIS Véronique, SORIN Virginie, TERRIEN Agnès, Messieurs BOURREAU Patrick, CHARRIAU Jean-Emmanuel, GEORGET Nicolas, PARAIS Philippe, BIRON Dominique, LE ROUZIC Ludovic, PARAIS Bruno, ECOMARD Paulin.

EXCUSE : FLEURY Guillaume**ABSENTES** : LAUTRU Emmanuelle, BURTY Joanny.

Madame BLANCHARD Maryline a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : REVISION TOTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame la maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme qui avait été adopté le 3 février 2009, a déjà été modifié à deux reprises. Ce PLU accompagné de son Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) nécessiterait aujourd'hui une révision totale.

Elle explique que en effet, un PLU datant de plus de 9 ans demande une révision car il n'est plus possible de modifier les zonages indiqués 2AU en 1AU. Cela passe obligatoirement par une révision.

Dans ce cadre, des zonages seront revus. Cette réflexion devra se faire avec les services de l'Etat. Nous serons donc dans l'obligation d'appliquer les orientations actuelles imposées par l'Etat. Le but étant de ne pas générer un développement exponentiel mais maîtrisé.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme.

DECIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme au budget de l'exercice considéré.

AUTORISE Madame la Maire à solliciter plusieurs agences de prestations d'études et conseils en urbanisme et environnement permettant l'accompagnement de la collectivité dans l'élaboration et la révision totale du PLU.

AUTORISE Madame la Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

A Saint Etienne de Mer Morte, le 01/12/2020.

La Maire,
Manuella PELLETIER-SORIN.



Envoyé en préfecture le 07/01/2021
 Reçu en préfecture le 07/01/2021
 Affiché le 07/01/2021
 ID : 044-214401572-20210105-03050121-DE

MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

DELIBERATION - (03.05.01.21)

Séance du 5 janvier 2021

Nombre de conseillers en exercice : 19
 Présents : 17
 Votants : 17
L'an 2021
Le 5 janvier
 Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la salle des Vallées en session ordinaire, sous la présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 31/12/2020

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, BURTY Joanny, GARIOU Béatrice, GALLAIS Véronique, SORIN Virginie, TERRIEN Agnès, JAUNET Sabrina, LAUTRU Emmanuelle, Messieurs BOURREAU Patrick, CHARRIAU Jean-Emmanuel, FLEURY Guillaume, LE ROUZIC Ludovic, PARAIS Bruno, GEORGET Nicolas, PARAIS Philippe, BIRON Dominique, ECOMARD Paulin.

EXCUSEES : BLANCHARD Maryline, LACHAUD Elsa.

Madame GARIOU Béatrice a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : REVISION TOTALE DU PLU – CHOIX DU BUREAU D'ETUDES

Madame la Maire présente aux membres du Conseil Municipal le devis d'intervention proposé par le Cabinet A+B Urbanisme et Environnement.

En effet, il s'agit du seul cabinet sur trois sollicités, ayant répondu favorablement à la demande des élus effectuée lors de leur dernière réunion du 1^{er} décembre 2020.

Ce devis d'études se répartie en 4 phases :

- Phase 1 – Elaboration du diagnostic partagé
- Phase 2 – Définition du projet communal PADD
- Phase 3 – traduction réglementaire di projet et mise en forme du PLU – Arrêt du PLU
- Phase 4 – Consultation PPA – Enquête publique – modification après enquête – approbation
- Numérisation du PLU conforme au standard CNIG 2017 et rapport de conformité du GPU

L'ensemble de la prestation s'élève à 27 400 € H.T.

Madame la Maire précise qu'une évaluation environnementale sera nécessaire et conditionnée par la décision de la MRAe (Mission Régionale des Autorités environnementale) après examen au cas par cas selon l'article R.122-17 et suivants du Code de l'Environnement.

Cette évaluation environnementale fait l'objet d'une tranche optionnelle qui s'élève à 5 200 € HT.

Le conseil municipal, après examen et avoir en avoir délibéré,

CONSIDERANT la nécessité de cette évaluation environnementale,

DECIDE à l'unanimité de confier la réalisation de l'ensemble des études menant à l'élaboration globale de la révision du PLU au **CABINET B+A Urbanisme et Environnement – Bel air du Tenu – Route du Temple – 44270 MACHECOUL – ST MEME pour un montant global de 32 600.00 € HT.**

AUTORISE Madame la Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

A Saint Etienne de Mer Morte, le 05/01/2021.

La Maire,

Manuella PELLETIER-SORIN.



MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

Envoyé en préfecture le 04/03/2021

Reçu en préfecture le 04/03/2021

Affiché le 04/03/2021

ID : 044-214401572-20210302-21020321-DE

DELIBERATION - (21.02.03.21)**ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 57-01.12.20 DU 1^{ER} DECEMBRE 2020.****Séance du 2 mars 2021**

Nombre de conseillers en exercice : 19

L'an 2021

Présents : 15

Le 2 mars

Votants : 15

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la salle des Vallées en session ordinaire, sous la présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 26/02/2021

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, GARIOU Béatrice, LACHAUD Elsa, TERRIEN Agnès, JAUNET Sabrina, LAUTRU Emmanuelle, SORIN Virginie, GALLAIS Véronique, BURTY Joanny Messieurs BOURREAU Patrick, CHARRIAU Jean-Emmanuel, FLEURY Guillaume, PARAIS Philippe, GEORGET Nicolas, ECOMARD Paulin.**EXCUSES** : BLANCHARD Maryline, BIRON Dominique, PARAIS Bruno.**ABSENT** : LE ROUZIC Ludovic

Madame GARIOU Béatrice a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-31 et suivants, et R.153-11 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil municipal du 3 février 2009, ayant fait l'objet de deux modifications approuvées les 8 novembre 2011 et 26 février 2019,

Le Conseil municipal, sur l'exposé des motifs suivants :

Madame la Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis. Elle expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen et long terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'intégralité du territoire communal.

I – Objectifs poursuivis par la révision

La Commune de Saint-Etienne-de-Mer-Morte doit adapter le P.L.U. de manière à tenir compte des nouvelles dispositions législatives et réglementaires, applicables depuis son approbation initiale et plus précisément :

- Assurer la compatibilité du P.L.U. avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013,
- Rendre compatible le P.L.U. avec les documents supra communaux : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, les Schémas

Envoyé en préfecture le 04/03/2021
 Reçu en préfecture le 04/03/2021
 Affiché le 04/03/2021
 ID : 044-214401572-20210302-21020321-DE

- D'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du marais breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf (approuvé le 16 mai 2014) et de l'Estuaire de la Loire (approuvé le 9 septembre 2009, en cours de révision), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- ...
- Respecter les dispositions législatives issues de :
 - La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2,
 - La loi ALUR du 24 mars 2014,
 - La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt du 13 octobre 2014,
 - La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron.
 - La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
 - L'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du P.L.U., en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Compte tenu des évolutions législatives et réglementaires applicables depuis l'approbation du P.L.U. initialement approuvé le 3 février 2009, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) poursuit également les objectifs suivants :

- Définir un développement équilibré s'inscrivant à l'échelle de la nouvelle communauté de communes Sud Retz Atlantique et en cohérence avec le statut de pôle communal défini dans le SCoT du Pays de Retz ;
- Maîtriser le développement urbain pour les dix années à venir et préparer les conditions d'un développement durable du territoire ;
- Respecter le principe de gestion économe de l'espace ;
- Définir des possibilités d'urbanisation affirmant la centralité du bourg, tout en menant une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux ;
- Favoriser le renouvellement urbain, en menant notamment une réflexion sur le devenir de sites d'activités au sein du bourg,
- Concevoir le développement des activités économiques en compatibilité avec le SCoT, à la fois adapté aux besoins locaux et inscrit dans une logique intercommunale,
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés ;
- Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Intégrer l'environnement au développement, en prenant notamment en compte la gestion des eaux pluviales et les continuités écologiques.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Envoyé en préfecture le 04/03/2021

Reçu en préfecture le 04/03/2021

Affiché le 04/03/2021

ID : 044-214401572-20210302-21020321-DE



II – Modalités de la concertation

Pour la concertation prévue par les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal de la commune de Saint Etienne de Mer Morte décide des modalités suivantes :

Informations relatives aux études menées :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études,
- Informations régulières sur le déroulement des études et de la procédure sur le site internet de la commune, sur la page Facebook de la mairie ainsi que dans le bulletin annuel,
- Exposition publique en mairie présentant la synthèse des grandes phases d'étude (diagnostic, projet de PADD et projet de zonage),
- Informations de dates de réunions publiques dans la presse locale,
- 2 réunions publiques avec la population,

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise en place d'une boîte à idées, tout au long de la procédure, destinée à recueillir toute observation ou proposition sur le projet de révision du PLU, disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilités d'écrire au Maire,
- Réunions publiques, permettant d'exprimer des observations et d'échanger.

La municipalité se réserve la possibilité d'ajouter toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U.

A l'issue de cette concertation, Mme la Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

III – Information et association des personnes publiques concernées

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, L'Etat, la Région Pays-de-la-Loire, le Département de la Loire-Atlantique, la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, ainsi que le PETR du Pays-de-Retz, doivent être associés à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-de-Mer-Morte.

Il en va de même pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire et les Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et d'Agriculture de la Loire-Atlantique.

Chaque personne publique associée devra se voir notifier la présente délibération, et aura la faculté de demander à être consultée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé. Elles devront, en outre, émettre un avis sur ce projet, avis joint au dossier d'enquête publique.

Enfin, l'information du Centre National de la Propriété Forestière, prévue à l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme, interviendra par notification de la présente délibération. Cette information devra être renouvelée si des décisions relatives au classement d'espaces boisés sont prises dans le cadre de la présente révision.

Conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes sont également consultées, à leur demande.

Envoyé en préfecture le 04/03/2021
 Reçu en préfecture le 04/03/2021
 Affiché le 04/03/2021
 ID : 044-214401572-20210302-21020321-DE

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

- de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Étienne-de-Mer-Morte conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,
- d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;
- de lancer la concertation qui revêtira la forme exposée ci-dessus ;
- d'autoriser Mme la Maire de la commune de Saint-Étienne-de-Mer-Morte à lancer la procédure correspondante et signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- de demander la mise à disposition des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;
- de demander le soutien financier de l'Etat, de la Région des Pays-de-la-Loire et du Département de la Loire-Atlantique, pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses correspondantes, seront inscrits aux budgets des exercices concernés ;

La présente délibération sera :

- Affichée pendant un mois au moins en mairie, mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Saint-Étienne-de-Mer-Morte.

La présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique, Préfet de Région,
- À Messieurs les Présidents de la Région Pays-de-la-Loire, du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique,
- Au président de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- Au président du PETR du Pays-de-Retz,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire, des Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et de la chambre d'Agriculture de la Loire-Atlantique, et du Centre National de la Propriété Forestière.

Elle sera également notifiée aux maires des communes limitrophes à celle de Saint-Étienne-de-Mer-Morte.

A Saint Etienne de Mer Morte, le 02/03/2021.

La Maire,

Manuella PELLETIER-SORIN.



MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

DELIBERATION - (01.11.01.22)

Séance du 11 janvier 2022

Nombre de conseillers en exercice : 19 **L'an 2022**
 Présents : 15 **Le 11 janvier**
 Votants : 15 Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT
 ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la salle des Vallées en session ordinaire, sous la
 présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 07/01/2022

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, BURTY Joanny, GARIOU Béatrice, BLANCHARD Maryline, LACHAUD Elsa, SORIN Virginie, JAUNET Sabrina, LAUTRU Emmanuelle, Messieurs BOURREAU Patrick, CHARRIAU Jean-Emmanuel, FLEURY Guillaume, PARAIS Bruno, GEORGET Nicolas, PARAIS Philippe, BIRON Dominique.

EXCUSES : GALLAIS Véronique, TERRIEN Agnès, ECOMARD Paulin

ABSENT : LE ROUZIC Ludovic

Madame BLANCHARD Maryline a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : REVISION DU PLU – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
 Vu le Code l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12

Il est rappelé au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est révisé, à quelle étape de la procédure il se situe.
 Il est ensuite présenté le projet d'orientations générales du PADD.

Considérant que par délibération du 2 mars 2021, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que dans la première phase de mise en œuvre, le diagnostic a été réalisée par le cabinet A+B Urbanisme et Environnement choisi pour conduire cette révision.

Considérant qu'à partir de ce diagnostic, des scénarii ont été proposés et discutés lors des commissions PLU afin de constituer la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Considérant que l'article L 153-12 du code de l'urbanisme précise clairement que :
 « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Considérant que le projet s'articule autour de 3 axes stratégiques et 9 orientations générales développées dans la note écrite soumise au débat,

Considérant que les documents préparatoires (projet de note écrite du PADD), ont été transmis aux conseillers municipaux par courriel ;

Il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations stratégiques.

Envoyé en préfecture le 13/01/2022
Reçu en préfecture le 13/01/2022
Affiché le 13/01/2022
ID : 044-214401572-20220111-01110122-DE

Au terme de ce débat, dont le compte rendu figurera au registre des délibérations de la commune / au bulletin municipal / sur le site internet de la commune, le Conseil Municipal,

PREND ACTE que le débat sur le PADD du PLU s'est déroulé pendant la séance du conseil municipal du 11 janvier 2022 ;

PREND ACTE que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, ont été abordées dans ce débat.

PRECISE que l'information du public sur cette révision du PLU va se poursuivre selon les modalités suivantes visées à la délibération du 2 mars 2021 prescrivant la révision du PLU.

A Saint Etienne de Mer Morte, le 11/01/2022.

**La Maire,
Manuella PELLETIER-SORIN.**



Envoyé en préfecture le 13/01/2022

Reçu en préfecture le 13/01/2022

Affiché le 13/01/2022

ID : 044-214401572-20220111-02110122-DE

MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE**DELIBERATION - (02.11.01.22)****Séance du 11 janvier 2022**

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 15

Votants : 15

L'an 2022**Le 11 janvier**

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la salle des Vallées en session ordinaire, sous la présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 07/01/2022

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, BURTY Joanny, GARIOU Béatrice, BLANCHARD Maryline, LACHAUD Elsa, SORIN Virginie, JAUNET Sabrina, LAUTRU Emmanuelle, Messieurs BOURREAU Patrick, CHARRIAU Jean-Emmanuel, FLEURY Guillaume, PARAIS Bruno, GEORGET Nicolas, PARAIS Philippe, BIRON Dominique.

EXCUSES : GALLAIS Véronique, TERRIEN Agnès, ECOMARD Paulin

ABSENT : LE ROUZIC Ludovic

Madame BLANCHARD Maryline a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : SURSIS A STATUER SUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME PENDANT LA PERIODE DE REVISION DU PLU

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Etienne-de-Mer-Morte peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Madame la Maire explique que la commune est aujourd'hui dotée d'un plan local d'urbanisme qui est toujours en application mais faisant l'objet d'une révision générale. Dans le cadre de cette procédure de révision du P.L.U., les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) ont évolué afin de respecter les dispositions réglementaires en vigueur et notamment pour être compatibles, entre autres, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz et afin d'exprimer un projet répondant à l'intérêt général du développement communal.

Dans l'éventualité d'un problème de compatibilité entre plan local d'urbanisme en vigueur et projet de P.L.U., la commune doit être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer dès lors qu'un projet d'urbanisme est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la mise en œuvre du futur projet de P.L.U.

Après avoir entendu cet exposé, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

PREND ACTE qu'une décision de sursis à statuer pourra être opposée aux projets de constructions, d'installations ou d'opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

La possibilité de surseoir à statuer peut concerner les autorisations de droit des sols, encore en vigueur, qui ont été déposées postérieurement à la délibération prescrivant la révision, ou les demandes d'autorisations de droit des sols qui seront déposées à compter de l'annonce de la date du présent conseil le 11 janvier 2022 jusqu'à la date d'opposabilité du P.L.U., en respectant les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.

A Saint Etienne de Mer Morte, le 11/01/2022.

**La Maire,
Manuella PELLETIER-SORIN.**



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2024 à 20 h

Nombre de conseillers en exercice : 18 **L'an 2024**
Présents : 13 **Le 10 décembre**
Votants : 13

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la mairie en session ordinaire, sous la présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 06/12/2024

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, BURTY Joanny, BLANCHARD Maryline, GARIOU Béatrice, JAUNET Sabrina, LACHAUD Elsa, TERRIEN Agnès, Messieurs CHARRIAU Jean-Emmanuel, FLEURY Guillaume, ECOMARD Paulin, BOURREAU Patrick, PARAIS Philippe, BIRON Dominique.

EXCUSEES : Mesdames GALLAIS Véronique, SORIN Virginie.

ABSENTS : Madame LAUTRU Emmanuelle, Messieurs GEORGET Nicolas, LE ROUZIC Ludovic.

Madame JAUNET Sabrina a été nommée secrétaire.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les procès-verbaux de la séance du 05 novembre 2024.

ORDRE DU JOUR

[...]

DOSSIERS POUR INFORMATION

1 : Révision du PLU – Débat sur le PADD

Madame la Maire projette aux élus le planning général de la procédure de révision du PLU, en rappelant que l'arrêt du projet est programmé au 1er semestre 2025, que l'enquête publique se déroulera au second trimestre 2025 et que l'approbation du PLU est estimée sur fin 2025 / début 2026.

Elle précise qu'un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet du PLU et que le conseil municipal doit donc valider le PADD et le règlement écrit lors de cette réunion de conseil.

À la suite de la réunion publique du vendredi 6 décembre 2024, madame la Maire redonne les 3 axes sur lesquels se décline le PADD, expose le scénario d'aménagement du cœur de bourg et argumente sur les zones à urbaniser (AU)... Elle rappelle qu'il a fallu tenir compte de plusieurs facteurs comme la révision actuelle du SCOT, l'étude des zones humides et du zéro artificialisation nette. Elle précise que le cabinet d'étude CITTANOVA et la commission urbanisme ont effectué un travail conséquent sur la traduction réglementaire, les OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) et l'étude des zones constructibles.

À l'issue de cette présentation détaillée, Madame la Maire invite les élus à un temps d'échange afin de discuter utilement des orientations générales envisagées. Elle encourage les élus à revenir sur le sujet en cas de questionnement futur.

2 : Projection du compte administratif 2024

En cette fin d'année 2024, Madame La Maire présente une projection prévisionnelle du compte administratif du budget principal qui dégage un excédent conforme aux attentes.

