

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DÉCEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le douze décembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le six décembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'espace Paul GUIMARD à SAINT-MARS-LA-JAILLE, commune déléguée de VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 74

PRÉSENTS : Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Madame Sophie GILLOT, Monsieur Michel GASNIER, Monsieur Alain RAYMOND, Monsieur Lucien TALOURD, Monsieur Régis OLIVE, Madame Gaëlle TERRIEN, Madame Jacqueline PETITEAU, Madame Valérie VÉRON, Madame Chantal POTIRON, Madame Mariette HAREL, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Thierry VANDAELE, Madame Géraldine AILLERIE, Monsieur Pascal BELLEIL, Monsieur Guy BLAIZE, Monsieur André BLANCHET, Monsieur Franck COUTY, Monsieur Luc DALAINE, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur Yannick FOUCHER, Monsieur Patrick GASNIER, Madame Nathalie GATINEAU, Monsieur Maxime GAUTIER, Madame Marylène GOIZET, Monsieur Joseph GOURDON, Monsieur Frank GUILLAUDEUX, Madame Léa GUILLET, Monsieur Jean-Marc HAMARD, Madame Catherine HAMON, Madame Delphine HAMON, Madame Marietta HANCE, Madame Danièle JUSTEAU, Monsieur Jean-Michel LARDEUX, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Luc LÉPICIER, Monsieur Loïc MARCHESSEAU, Madame Laëtizia NYS, Madame Jocelyne PAGEAU, Monsieur Sébastien PAVAGEAU, Madame Magali PETITRENAUD, Monsieur Hubert PLOTEAU, Monsieur Laurent SALVAN, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL, Monsieur Mickaël VALLÉE

EXCUSÉS : Monsieur Frédéric DUBOIS *ayant donné pouvoir à Madame Sophie GILLOT*, Madame Émilie LEROUX *ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien TALOURD*, Madame Sylviane LEROUX, Madame Annie BAUDOUIN, Monsieur Vincent BELLEIL, Madame Cécile BERNARD, Monsieur Olivier BÉZIE, Madame Marie-Laure COQUEREAU *ayant donné pouvoir à Madame Géraldine AILLERIE*, Madame Nathalie GRAPIGNON, Monsieur Frédéric GRILLOT *ayant donné pouvoir à Madame Danièle JUSTEAU*, Madame Marie-Emmanuelle GUÉRIN, Madame Christiane GUILLOTIN, Madame Caroline JEMET *ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline PETITEAU*, Madame Nadia LERAY, Madame Monique MICHEL *ayant donné pouvoir à Madame Jocelyne PAGEAU*, Madame Marie-Thérèse POILIEVRE *ayant donné pouvoir à Madame Mariette HAREL*, Madame Nathalie RAVON, Madame Patricia SOUPAULT

ABSENTS : Madame Amandine BACOU, Monsieur Moïse GROSBOIS, Madame Valérie HAREL, Madame Manuella MOINARDEAU, Monsieur Arnaud OLIVE, Monsieur Mâlo PARIS, Monsieur Jean-Guy PELÉ, Monsieur Laurent TERTRIN, Monsieur David THOMELIN, Monsieur Daniel THOMY, Madame Isabelle TRÉVISAN

Nombre de conseillers

En exercice.....	74
Présents	45
Votants	52

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Franck COUTY

DCM n°257/2019 - T245 - 2.1.3 - RAA

**Commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE -
approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Rapporteur : Monsieur TALOURD

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune historique de SAINT-MARS-LA-JAILLE numéro 094/2015 en date du 1^{er} juin 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec le public,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune historique de SAINT-MARS-LA-JAILLE numéro 101/2016 en date du 13 juin 2016 portant recodification de la délibération relative aux prescriptions générales et aux modalités de concertation,

Vu le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 13 février 2018,

Vu la délibération numéro 043/2018 en date du 23 janvier 2018 du conseil municipal de VALLONS-DE-L'ERDRE attestant la reprise et la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE,

Vu la délibération numéro 085/2019 en date du 27 mars 2019 du conseil municipal de VALLONS-DE-L'ERDRE portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation avec le public,

Vu l'arrêté municipal NP2019_213 en date du 06 août 2019 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à une enquête publique qui s'est déroulée du 02 septembre 2019 au 03 octobre 2019 inclus,

Vu les avis des personnes publiques associées et des services consultés recueillis,

Vu les observations et les propositions du public recueillies durant l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 octobre 2019,

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération,

Considérant que, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis recueillis, il est proposé d'apporter les changements suivants au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Concernant la mise en forme des pièces du Plan Local d'Urbanisme

- Des modifications de forme des différents documents sont apportées (ajout d'un plan de zonage sur le centre-ville à l'échelle 1/2000^{ème}, ajout d'informations sur les plans de zonage : amorces des limites communales des communes limitrophes, ajout dans la légende des cours d'eau, ajout du numéro des orientations d'aménagement et de programmation ...).
- Afin de respecter la nomenclature fixée par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, les secteurs concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine sont indicés _p et ne constituent pas des sous-secteurs.

Concernant le rapport de présentation (tomes 1 et 2)

- Suite à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ah (hameau Les Torterelles) est maintenu dans sa configuration arrêtée. Les justifications de la délimitation du périmètre de ce secteur sont étayées.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et du commissaire enquêteur, lorsque cela s'avère nécessaire, des éléments de précision ont été ajoutés à la justification des emplacements réservés.
- Des modifications ont été apportées au rapport de présentation tomes 1 et 2 afin de mettre à jour certaines données, de compléter ou de rectifier des erreurs matérielles soulevées par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, quatre secteurs ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides. Le rapport et les conclusions sont annexés au rapport de présentation tome 2. Les zones humides identifiées sont ajoutées sur le plan de zonage.
- Des éléments de justification ont été ajoutés au sein du rapport de présentation, tome 2, concernant la modération de la consommation de l'espace lié aux activités économiques afin de répondre à la demande de la Préfecture.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Le projet de contournement ouest du bourg de la commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE a été abandonné. Cet abandon a fait l'objet d'une délibération le 10 octobre 2019 de la commission permanente du Conseil départemental, délibération qui a été intégrée au rapport de présentation. Aussi, les pièces du Plan Local d'Urbanisme ont été modifiées en conséquence ; suppression de la mention au sein du PADD et du rapport de présentation.

- La cartographie relative à l'axe 2 a été modifiée afin de rectifier une erreur matérielle soulevée par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- Des précisions ont été apportées à la protection des milieux aquatiques et à la classification ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) soumise à déclaration pour la déchèterie.

Concernant le plan de zonage

- À la demande du commissaire enquêteur et de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, une partie de la zone 2AUe au sud de la ZAE Erdre/Croissel est reclassée en zone 1AUe afin de prendre en compte les projets des entreprises existantes et de tenir compte de la nécessité de renforcement des réseaux et des contraintes environnementales. Cette zone 1AUe est exclue du périmètre d'attente de projet. Aussi, ce dernier est modifié en conséquence.
- À la demande du commissaire enquêteur, la zone 2AUe « La Charlotte » est reclassée en zone 1AUe afin de permettre en particulier à l'entreprise LEBRUN de se restructurer et de favoriser par voie de conséquence la réalisation de l'OAP numéro 7.
- Afin de rectifier une erreur matérielle, à la demande du commissaire enquêteur, la zone N traversant le hameau de la Haute-Harie a été supprimée.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et dans un but d'uniformisation des documents de planification sur les communes lui appartenant, les secteurs Ub non desservis par l'assainissement collectif ont été reclassés en Ub1 et la cité BRAUD en Ub2. Le règlement écrit a été modifié en conséquence.
- Les emplacements réservés ont été mis à jour et certains bénéficiaires rectifiés à la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ainsi que du Conseil départemental. Le tracé de l'emplacement réservé numéro 7 a été rectifié et les emplacements réservés numéros 5 et 10 (version PLU arrêté) ont été supprimés. L'emplacement réservé numéro 12 (zone d'activités du Croissel) a été déplacé à la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- Les relevés topographiques relatifs à la zone inondable ont été annexés au plan de zonage.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, la caractérisation des haies apparaît sur le plan de zonage.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- À la demande de la Préfecture et du commissaire enquêteur, l'OAP numéro 10 est complétée afin de mieux intégrer le risque inondation en bordure de l'Erdre.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et du commissaire enquêteur, l'OAP 1AUe ZA Erdre/Croissel incluant le hameau de la Quintrais est complétée afin de réduire les nuisances provenant des futures entreprises et d'assurer de bonnes conditions de cohabitation activités / habitat.
- Deux OAP sectorielles ont été créées en raison du passage de 2AUe en 1AUe : OAP 14 (zone d'activités de La Charlotte) et OAP 15 (zone d'activités Erdre/Croissel).
- Des rectifications ont été apportées à la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis sur certaines OAP (précisions concernant l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), suppression de la préconisation de la forme urbaine « petit collectif » pour l'OAP couvrant le secteur Ah des Torterelles...).

Concernant le règlement écrit

- Pour plus de lisibilité, à la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, les fiches relatives aux bâtiments pouvant changer de destination ont été annexées au règlement écrit. Il est précisé que ces fiches n'ont pas de valeur réglementaire.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, pour les haies à enjeux fort (type 2), il convient d'imposer explicitement, en cas d'arrachage d'une haie pour l'activité agricole, une compensation en cohérence avec les obligations pour les haies de type 3. Aussi, il est proposé de remplacer « possibilité de replanter une haie » par « obligation de replanter une haie ».

- Concernant la préservation des zones humides, il a été apporté des précisions à la réglementation applicable.
- À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, des compléments ou rectifications d'erreurs matérielles ont été apportés.
- À la demande de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, au sein des périmètres de centralité délimités sur le plan de zonage, les changements de destination des « commerces et activités de services » en rez-de-chaussée vers les « habitations » sont interdits et non vers les « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». En effet, ce dispositif doit viser la préservation de la vocation commerciale et économique de secteurs stratégiques dans le centre-ville. Aussi, il apparaît opportun de limiter l'interdiction seulement aux logements pour se laisser plus de possibilité (par exemple des espaces de co-working qui peuvent être assimilés à du « bureau »).
- À la demande de la Préfecture, il est ajouté dans le règlement écrit que les constructions et installations devront être éloignées d'au moins dix mètres des rives et cours d'eau ou à minima qu'une marge de recul pour l'entretien d'une largeur de six mètres minimum doit être appliquée de chaque côté des cours d'eau à partir du haut de berge et ce conformément à l'article L.215-18 du Code de l'Environnement.

Concernant les annexes

- Le plan des servitudes d'utilité publique a été mis à jour.
- Le plan des bois ou des forêts relevant du régime forestier a été ajouté, conformément au Code de l'Urbanisme.

Suite à la présentation en début de séance de ce dossier par Madame WESSELING du bureau d'études Territoire + de CARQUEFOU,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **VALIDE** les changements apportés au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE tel que présenté précédemment ;
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à établir et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à disposition du public à la mairie déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE. La présente délibération fera l'objet d'un affichage municipal dans la mairie déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE (aux lieux habituels) pendant un mois, mention de cet affichage sera en outre inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera de plus publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la commune étant couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme seront exécutoires dès sa réception par Monsieur le Préfet et dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Décision d'afficher en mairie
VALLONS-DE-L'ERDRE, le 17 décembre 2019

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
ID : 044-200078079-20191212-DCM257_2019-DE

