



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

**Nombre de Conseillers :**

- en exercice : 14
- présents : 11
- votants : 13

L'an deux mille dix-neuf, le Trente Septembre à Dix-Neuf Heures ;

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

Date de la convocation du Conseil Municipal : 23 Septembre 2019.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MME BRIAND Pascale (Maire), MM. BERNIER Patrick (Premier Adjoint), GILLET Patrick (Troisième Adjoint), MME DUPIN Marie (Quatrième Adjoint), MM. FERRÉ Christian (Conseiller Municipal Délégué), PIPAUD Patrice (Conseiller Municipal Délégué), GINDRE Paul-Henry, MMES COEN-UREL Henriette, DÉROBERT Annick, BERNARD LAVERSANNE Aline, HERMANN Thon-La

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : MME BONNET Catherine, Deuxième Adjoint (pouvoir à MME COEN UREL Henriette), M. SAINT-ELLIER Arnaud (pouvoir à MME DUPIN Marie).

ÉTAIT ABSENT : M. ALLIOT Bertrand.

Madame Annick DÉROBERT a été élue secrétaire.

Délibération n° 44-09-19

Classification :

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

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – PRESCRIPTION DE LA  
RÉVISION GÉNÉRALE**

Le plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé le 22 juin 2009 et a fait l'objet de cinq modifications simplifiées approuvées les 6 septembre 2010, 10 mars 2014, 11 juillet 2016, 15 mars 2017 et 3 juin 2019.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014, la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal a été prescrite.

Des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues depuis cette délibération. De plus, 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 plan local d'urbanisme, a eu pour objet principal de modifier les parties réglementaires du PLU : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement écrit et graphique.

Des évolutions au niveau des documents supra-communaux sont également intervenues, telles que l'approbation le 13 juillet 2016 par arrêté préfectoral du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Baie de Bourgneuf Nord et l'adoption définitive le 28/03/2019 par la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz de son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Depuis la délibération du 15 décembre 2014, trois nouvelles procédures de modification simplifiée du PLU ont été approuvées :

- Modification simplifiée n°3 : institution d'un périmètre de protection du linéaire commercial,
- Modification simplifiée n°4 : modification du règlement,
- Modification simplifiée n°5 : suppression de l'emplacement réservé n°1.

**Par délibération du 30 septembre 2019, le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun de son PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU permettant de poursuivre l'aménagement de la ZAC du Quartier du Diable (deuxième phase de réalisation comportant 120 logements durant la période 2020-2027).**

Cette modification ne concerne qu'un secteur de la commune et ne remet pas en cause la nécessité de lancer la révision générale du PLU et ses objectifs.

La révision générale du PLU étant encore dans sa phase préparatoire, avec la volonté de nommer au dernier trimestre 2019 le bureau d'études à qui se verra confier la mission de révision, il convient de se mettre en conformité avec les dernières évolutions réglementaires et les nouveaux documents d'urbanisme de portée supérieure.

Les objectifs de la révision générale du PLU définis en 2014 sont affinés et renforcés. Il apparaît nécessaire de :

- 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 (2019-2024).
- tenir compte de toutes les évolutions juridiques et d'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.

Dans ce contexte, la commune des Moutiers en Retz souhaite donc prendre une nouvelle délibération prescrivant la révision générale de son PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (main levée : 13 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION) :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, modifiée le 04 mai 2014 ;

Vu la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi ENE (portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi LAAF (d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ;

Vu l'ordonnance relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 28 décembre 2015 ;

Vu le décret portant réforme de l'autorité environnementale du 28 avril 2016 ;

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 ;

Vu la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 ;

Vu l'ordonnance relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes du 3 août 2016 ;

Vu la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal des Moutiers en Retz du 15 décembre 2014, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal des Moutiers en Retz du 30 septembre 2019, prescrivant la modification de son Plan Local d'Urbanisme, pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU ;

Considérant que la révision générale du PLU présente un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal et s'inscrit dans un contexte réglementaire ayant évolué depuis décembre 2014 ;

- ♦ **DÉCIDE d'abroger la délibération n°101-12-14 du 15 décembre 2014 prescrivant la révision du PLU.**
- ♦ **DÉCIDE de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux articles L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme.**
- ♦ **PRÉCISE que les objectifs poursuivis par la révision du PLU sont :**
  - 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 (2019-2024).
  - tenir compte de toutes les évolutions juridiques et d'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.
- ♦ **DÉCIDE de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 123-7 à L. 132-13, R. 123-4 à R. 132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques associées,**
- ♦ **FIXE les modalités de la concertation prévues aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme :**

**Cette concertation revêtira la forme suivante :**

» **Moyens d'information à utiliser :**

- **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**

» **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- **un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera 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.**  
**La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.**
- **cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.**
- **à l'issue de cette concertation, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.**

.../...

- ◆ **DIT que, conformément aux articles L. 153-11, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notamment notifiée :**
  - au Préfet de la Loire-Atlantique, Préfet de Région ;
  - au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire ;
  - au Président du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique ;
  - au Président de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz,
  - aux Présidents des chambres consulaires (commerce et industrie, métiers et artisanat, agriculture) ;
  - au Président du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Retz ;
  - au Président de la section régionale de conchyliculture.
  
- ◆ **PRÉCISE que, conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée, pour information, au centre régional de la propriété forestière.**
  
- ◆ **DIT que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
  
- ◆ **SOLLICITE l'Etat conformément à l'article R132-15 du code de l'urbanisme, ainsi que du conseil départemental et du conseil régional une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.**
  
- ◆ **AUTORISE Madame le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.**
  
- ◆ **DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.**

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

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire,  
Pascale BRIAND



Le Maire,

Pascale BRIAND