



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 JUIN 2024
N°2024/06/053

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU s'est réuni en session ordinaire, à la salle de l'abbatiale, sous la présidence de Monsieur Stéphan BEAUGÉ, Maire de la commune, sur la convocation qui leur a été adressée individuellement conformément aux articles L. 2121-11 et L.2122-9 du Code Général des Collectivités Territoriales. La convocation a été affichée le 17 juin 2024.

Présents : M. BEAUGÉ Stéphan, M. GUILLET Emmanuel, Mme MÉNARD Virginie, M. SORET Frédéric, Mme BAUDRY Valérie, M. MICHAUD Sébastien, Mme FREUCHET Stéphanie, M. POULAIN Benoit, Mme CHESNEY Michelle, Mme NEPVEU Véronique, Mme MORILLON Régine, Mme GRESSIER-HERVOUET Stéphanie, Mme GOUSSIAUME Virginie, M. GUIBERT Didier, M. LANCREROT Joseph, Mme FEBREAU épouse BIRET Valérie, M. MARBOEUF Anthony, M. FRABOUL Stéphane, Mme BRISSON Hélène, M. LAROCHE Thibault, M. MABIT Fabrice, M. PICCONE Erwan, M. DOUAUD Xavier, Mme RIBEROLLE Caroline, M VILLEREY Nicolas.

Excusés et représentés :

M. QUEDEC Gilles donne pouvoir à Mme CHESNEY Michelle
Mme PADIOU Anne-Claude donne pouvoir à M. GUILLET Emmanuel

Absent : M. TABOURET Stéphane

Secrétaire de Séance : Monsieur Didier GUIBERT

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Monsieur Didier GUIBERT comme secrétaire de séance.

2024.06.053 : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AU A VOCATION D'HABITAT DE L'HOMMEE, DU VERGER ET DE MALACOR - DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

M. le Maire, rapporteur, expose :

La commune de Saint Philbert de Grand Lieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2019. Il a fait l'objet de modifications approuvées par le Conseil Municipal en date du 4 avril 2022 et du 26 septembre 2022.

Par arrêté en date du 5 juin 2024, il a été prescrit la procédure de modification de droit commun de son PLU pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU à vocation d'habitat de l'Homme, du Verger et de la Sorinerie (Malacor).

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-1 du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation doit permettre, pendant une durée suffisante, au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions. Elle doit ainsi permettre de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Il est fait présentation des raisons pour lesquelles la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- Saint Philbert de Grand Lieu, commune dynamique et attractive, a des enjeux forts d'accueil de logements dans un tissu urbain relativement compact en cœur de ville, et contraint dans ses limites par l'environnement naturel, agricole et patrimonial.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz et le Programme Local de l'Habitat, qui positionnent la commune comme pôle d'équilibre et centralité principale de l'intercommunalité, fixent des objectifs annuels de production de logement qui doivent être traduits dans le PLU de la commune.

- ❑ Pour répondre à ces objectifs, la commune devra produire du logement aussi bien au sein de l'enveloppe urbaine qu'en extension de l'agglomération.
- ❑ Le projet de modification devra permettre de répondre aux objectifs suivants :
 - Proposer une offre diversifiée de logements (typologie, logements abordables...)
 - Permettant de l'accueil et le maintien de familles, de seniors, et de jeunes actifs sur la collectivité,
 - Dans une logique de sobriété foncière et de cohésion sociale.
- ❑ A l'heure actuelle, la commune ne dispose plus de zone 1AU (c'est-à-dire immédiatement constructible) pour développer de nouveaux quartiers mais dispose de plusieurs zones 2AU, c'est-à-dire ouvert à l'urbanisation après modification du PLU.
- ❑ Ainsi, il est nécessaire de procéder à une modification du zonage et du règlement écrit du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs :
 - 2AUa de l'Hommée ;
 - 2AUa du Verger
 - 2AUa de la Sorinerie (Malacor)préalable à la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels.

En application des articles L103-2 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de définir la procédure de concertation avec le public pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Elle sera organisée selon les modalités suivantes :

- ❑ La tenue d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet
- ❑ La mise à disposition d'un cahier de concertation disponible aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie – 24, rue de l'Hôtel de Ville – 44310 Saint Philbert de Grand Lieu
- ❑ Articles dans le bulletin municipal.

Le public sera informé de la tenue de la réunion publique et de tout autre mode de concertation par les voies de communications habituelles de la commune : magazine municipal, site internet de la mairie, etc.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-36 à L.153-38, L. 153-40 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2019 et modifié le 4 avril 2022 et le 26 septembre 2022 ;

VU l'arrêté du 5 juin 2024 lançant la procédure de modification de droit commun n° 5 du PLU ;

Cette proposition ayant été soumise à l'avis de la Commission Aménagement, Environnement et Grands projets du mercredi 19 juin 2024 ;

VU le rapport de M. le Maire.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A LA MAJORITÉ DES VOIX (1 voix CONTRE : Mme RIBEROLLE Caroline et 2 ABSTENTIONS : M DOUAUD Xavier, M VILLEREY Nicolas)

- APPROUVE les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus et de prescrire la modification du PLU
- DECIDE d'engager la concertation, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et d'en définir les modalités comme suit :
 - Organisation d'une réunion publique de présentation du projet
 - Article dans le bulletin municipal, et le site internet de la Commune
 - Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations du public

Le secrétaire de séance,

Didier GUIBERT



Le Maire,

Stéphan BEAUGÉ



Transmise en Préfecture le : 26/06/2024

Publiée électroniquement le : 27/06/2024