

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**Séance du **10 juin 2021**

L'an deux mille vingt et un, le dix juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Machecoul-Saint-Même, légalement convoqué, s'est réuni salle de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Laurent ROBIN, Maire.

Étaient présents : M. Laurent ROBIN, Mme Laura GLASS, M. Jean BARREAU, Mme Laurence FLEURY, M. Yannick LE BLEIS, Mme Élisabeth MORICE, M. Yves BATARD, Mme Valérie TRICHET-MIGNE, M. Pierre SOULAS, Mme Mélanie PELLERIN, M. Yves MAUBOUSSIN, M. Antoine MICHAUD, Mme Sylvie PLATEL, M. Fredy NORMAND, Mme Katia GILET, M. Romain CHARIER, M. Bruno MILCENT, M. Gaston LE ROY, Mme Corinne ROUSSELEAU, Mme Patricia GUICHARD, M. Hervé DE VILLEPIN, Mme Sandrine JOUBERT, M. Daniel JACOT, Mme Nathalie DEJOUR, Mme Joëlle THABARD, M. Richard LAIDIN, M. Éric TONDAT, Mme Marie MICHAUD formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Mme Françoise BRISSON (pouvoir à Mme Valérie TRICHET-MIGNE), Mme Aurélie TREMAN (pouvoir à M. Yves BATARD), Mme Marie-Noëlle PEYREGA (pouvoir à M. Jean BARREAU), M. Bruno EZEQUEL (pouvoir à Mme Sandrine JOUBERT).

Monsieur Romain CHARIER a été élu secrétaire de séance.

Présents : 28 Votants : 32  
-----

**OBJET : Lancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme****Contexte**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Machecoul a été approuvé le 10 avril 2007. Il a depuis fait l'objet de multiples procédures de modifications et révisions :

- révision simplifiée n° 1 approuvée le 18/05/2010
- révision simplifiée n° 2 approuvée le 18/05/2010
- modification simplifiée n° 1 approuvée le 18/05/2010
- modification simplifiée n° 2 approuvée le 20/11/2012
- modification simplifiée n° 3 approuvée le 30/11/2014
- modification simplifiée n° 4 approuvée le 17/12/2015
- modification simplifiée n° 5 approuvée le 15/09/2016
- modification simplifiée n° 6 approuvée le 22/03/2018
- modification simplifiée n° 7 approuvée le 23/11/2017
- modification simplifiée n° 8 approuvée le 03/12/2020
- mise en compatibilité du PLU approuvée le 03/12/2020.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Même-le-Tenu a été approuvé le 27 mars 2007. Il a depuis fait l'objet de multiples procédures de modifications et révisions :

- modification n° 1 approuvée le 22/05/2011,
- modification simplifiée n° 2 approuvée le 10/01/2012,
- modification simplifiée n° 4 approuvée le 17/07/2012,
- modification simplifiée n° 4 approuvée le 04/03/2021.

Depuis 2007, le contexte législatif et réglementaire a largement évolué, notamment :

- les loi « Grenelle I » du 3 août 2009 et loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » entraînent un renforcement des objectifs environnementaux dans le contenu obligatoire du PLU,
- la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, a induit un certain nombre de modifications tant sur le contenu des documents d'urbanisme que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration, renforce le principe de lutte contre l'étalement urbain, accentue les enjeux de préservation de la biodiversité,
- la loi ELAN portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, apportant également des modifications sur le contenu des PLU et leur mode d'élaboration.

Localement, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification n° 1 en 2018. Le SCoT définit un projet global et stratégique pour le développement durable d'un territoire. Il est destiné à rendre cohérentes les politiques publiques des Communes et des Intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles. Concrètement, les plans locaux d'urbanisme (PLU) des Communes doivent traduire à leur échelle les orientations du SCoT.

Par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 a été créée la Commune nouvelle de Machecoul-Saint-Même, par fusion des deux Communes de Machecoul et Saint-Même-le-Tenu.

Par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2020, la Commune a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg », et a ainsi lancé la réalisation d'une étude globale visant à l'élaboration d'un projet stratégique local.

Par délibération du 4 mars 2021, la Commune de Machecoul-Saint-Même, a approuvé la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain », visant à donner aux élus des Communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune doit permettre de :

- exprimer le projet d'aménagement stratégique de la Commune ou de l'Intercommunalité et sa traduction spatiale,
- assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques supra-territoriales (SCOT, politiques régionales...),
- se donner des moyens concrets et utiles à l'urbanisme opérationnel,
- gérer les droits à construire.

### **Motivation de la révision**

Les PLU des deux anciennes Communes s'avèrent désormais obsolètes et inadaptés pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution du tissu urbain, et au regard des grands enjeux de l'aménagement du territoire : préservation des paysages et des espaces naturels, la lutte et l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'artificialisation des sols.

Leurs multiples modifications témoignent d'une inadaptation du PLU aux besoins actuels, notamment :

- il est nécessaire de repartir d'un diagnostic territorial actualisé, puisque les PLU actuels s'appuient sur des diagnostics réalisés il y a plus de 15 ans,
- prendre en compte les projets d'infrastructures et notamment la déviation de Machecoul dans le cadre de l'amélioration de la RD 178 (axe Nantes-Challans),

- il est nécessaire d’harmoniser les projets d’aménagement et de développement durable entre les deux anciennes Communes et adapter les ambitions au contexte actuel,
- les zonages sont consommateurs d’espaces agricoles et naturels, et ne sont plus forcément adaptés aux fonctions qui leur avaient été dévolues (abandon de la ZAC de la Boucardière, d’une partie de la ZAC des Prés Neufs par exemple),
- afin de permettre un aménagement privilégiant le renouvellement urbain, il conviendra de prévoir des zonages permettant une structuration de l’espace urbain,
- en matière d’espaces agricoles et naturels et de gestion des risques, il conviendra de mettre en place des règles permettant de répondre aux enjeux identifiés par les différentes études menées depuis 2007 et en cours (eaux pluviales, eaux usées, inondations, paysage, biodiversité notamment),

La fusion des deux anciennes Communes nécessite d’envisager un aménagement du territoire communal cohérent, où les deux bourgs puissent trouver leur fonction et leur place, et que cette procédure soit l’occasion de continuer à œuvrer pour faire identité commune.

### **Enjeux et objectifs de la révision**

Le lancement d’une étude stratégique cœur de ville et l’élaboration d’un portrait de territoire ont permis d’identifier les grandes caractéristiques de la Commune en matière de démographie, d’économie et d’emploi, d’habitat, de mobilités notamment.

Par ailleurs, les multiples études passées, en cours et à venir en matière d’agriculture et d’environnement permettent de dégager des grands enjeux sur lesquels la Commune devra agir.

Ces programmes permettent à la Commune de reposer les bases de ses ambitions (sans présager de leur priorisation à ce stade), à savoir :

- Traduire le projet de redynamisation et de renforcement des centralités, en valorisant les atouts de la Commune
- Maîtriser l’artificialisation, l’imperméabilisation et la consommation de sols : prioriser le renouvellement, l’optimisation et le recyclage urbain, prendre en compte l’activité agricole lors des choix d’aménagements
- Diversifier et renforcer l’offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels et accueillir de nouveaux ménages, prendre en compte le vieillissement de la population, renforcer l’offre locative sociale,
- Favoriser l’installation des actifs de la Commune,
- Accompagner la dynamique économique en confortant et optimisant les zones d’activités et leur permettre une évolution garante d’une insertion urbaine et environnementale,
- Garantir la pérennité et la diversité de l’offre commerciale en l’organisant spatialement et en priorisant le renforcement des commerces de centralité,
- Faire du patrimoine un élément fort d’identité communale : protéger, mettre en valeur et redonner des usages au patrimoine bâti, au petit patrimoine, rural et urbain,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel : identifier la trame verte et bleue, renforcer le bocage, qualifier les abords des exploitations agricoles, protéger et renforcer les boisements, protéger et veiller à la restauration des zones humides, protéger les cours d’eau et la nappe phréatique, valoriser et renforcer le patrimoine naturel urbain,
- Favoriser une agriculture préservant l’environnement (qualité des paysages, sauvegarde de la nappe phréatique, des sols et de la biodiversité, et protection contre les inondations),
- Engager l’adaptation au changement climatique, favoriser les îlots de fraîcheur et contrer les îlots de chaleur,
- Prévenir et limiter les risques d’inondations (appréhender les enjeux identifiés dans les études hydrauliques et prévoir les outils adaptés),

- Repenser les espaces publics et nouveaux secteurs d'aménagement de manière à prioriser les déplacements alternatifs à la voiture, protéger et renforcer les cheminements doux,
- Permettre le réaménagement des entrées de Ville.

L'ensemble de ces objectifs devra être traduit à travers un nouveau projet d'aménagement et de développement durable.

### **Méthode**

La Commune a fait appel à l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise) pour l'accompagner en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage sur la révision générale du PLU, pour les différentes phases du projet :

- définition des enjeux, élaboration du cahier des charges pour le recrutement du bureau d'études, analyse des offres :
- aide à la décision sur la phase de diagnostic et d'analyse de la consommation des espaces, des îlots de chaleur et des gisements fonciers,
- aide à la décision sur la phase PADD (projet d'aménagement et de développement durable),
- aide à la décision sur la phase réglementaire.

L'AURAN travaille aussi à l'organisation de temps de formation des élus du Conseil Municipal sur le PLU. Un premier temps d'acculturation sur les enjeux du PLU a eu lieu le 21 mai 2021 et a permis un premier échange sur les ambitions du PLU de Machecoul-Saint-Même.

Un comité de pilotage a été mis en place comprenant les élus en charge du suivi du projet cœur de ville. Cela permet de faire le lien entre les deux démarches et d'avoir une représentativité de l'ensemble des thématiques traitées par celui-ci.

### **Modalités de concertation**

En vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision du PLU de la Commune, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce le projet de PLU révisé soit arrêté par le Conseil Municipal. Il est proposé de la définir comme suit :

- l'affichage au siège de la Mairie de la présente délibération du Conseil Municipal,
- l'organisation d'une exposition permanente et évolutive et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus seront alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études,
- le recueil des avis et suggestions du public,
- de la publication d'articles dans les publications municipales,
- de la mise à disposition d'informations sur le site Internet de la Commune,
- de l'organisation d'au moins deux réunions publiques (ou en fonction du contexte sanitaire via des outils numériques) sur le territoire de la Commune.

Monsieur le Maire en présentera le bilan en Conseil Municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet. La municipalité se réserve le droit de mettre en place toute autre forme supplémentaire de concertation si cela s'avérait nécessaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.103-2,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Retz approuvé le 28 juin 2013, puis modifié le 19 mars 2018,

VU l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 portant création de la Commune nouvelle de Machecoul-Saint-Même,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Machecoul en date du 10 avril 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, et les modifications et révisions simplifiées suivantes,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Même-le-Tenu en date du 27 mars 2007, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, et les modifications et révisions suivantes,

CONSIDÉRANT que depuis l'élaboration des PLU en 2007, le contexte réglementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions,

CONSIDÉRANT la nécessité de faire le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU et exposés ci-avant,

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui, le règlement du PLU apparaît inadapté pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution des tissus urbains.

CONSIDÉRANT, enfin, que la révision du PLU permettra aussi d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées travaillant ou résidant sur la Commune par l'intermédiaire d'une concertation, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants :

- ◆ **PRESCRIT** sur l'intégralité du territoire communal la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- ◆ **APPROUVE** les objectifs de la révision mentionnés en présentation.  
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 seront justifiées par les documents constitutifs du PLU.
- ◆ **DÉFINIT**, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation mentionnées ci-dessus, et qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
- ◆ **CONFIE**, conformément aux règles applicables aux marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme,
- ◆ **DONNE DÉLÉGATION** à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- ◆ **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement,

- ◆ ASSOCIE à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme, auxquelles la présente délibération sera notifiée,
- ◆ CONSULTE au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- ◆ AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire,  
Laurent ROBIN

Le Maire,



Laurent ROBIN