



DAME-2025-03-012

Envoyé en préfecture le 25/03/2025
Reçu en préfecture le 25/03/2025
Publié le
ID : 044-214401887-20250325-2025_03_012-AR

**ARRETE MUNICIPAL
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Le Maire de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 à 53 et R.153-18 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville, approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 juin 2019, et modifié le 4 avril 2022, le 26 septembre 2022 et le 9 décembre 2024 ;

VU le décret du 27 juin 2024, approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Nantes -Atlantique, comprenant le plan d'ensemble no PSA-A1_LFRS à l'échelle 1/25 000 et le plan de détail no PSA-A2_LFRS à l'échelle 1/10 000 ;

CONSIDERANT que les servitudes aéronautiques affectent le territoire de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, situé dans le département de la Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme, afin d'y annexer ces différents documents ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été ajoutés aux annexes du PLU les documents suivants :

- Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement comprenant le plan d'ensemble no PSA-A1_LFRS à l'échelle 1/25 000 et le plan de détail no PSA-A2_LFRS à l'échelle 1/10 000
- La note annexe.

ARTICLE 2 : Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture au public

ARTICLE 3 : Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie

ARTICLE 4 : Ampliation sera transmise à M. le Préfet de la Loire Atlantique

Fait à Saint Philbert de Grand Lieu, le 20 mars 2025

**Le Maire,
Stéphan BEAUGE**

Acte certifié exécutoire par le maire, compte tenu de sa publication le....., de sa notification le..... et de sa transmission en Préfecture le

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



2025-02-009

Envoyé en préfecture le 19/03/2025
Reçu en préfecture le 19/03/2025
Publié le
ID : 044-214401887-20250228-AR202502009-AR

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 à 53 et R.153-18 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville approuvé en délibération du Conseil municipal le 24 juin 2019, et modifié le 4 avril 2022, le 26 septembre 2022 et le 9 décembre 2024 ;

VU l'arrêté Préfectoral n°2020/RTE/0269 du 5 novembre 202 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Loire Atlantique ;

VU l'arrêté Préfectoral n° 2023/ICPE/346 du 12 septembre 2022 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols ;

VU la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2022, portant sur la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption commercial ;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme, afin d'y annexer ces différents documents ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été ajoutés aux annexes du PLU les documents suivants :

- L'arrêté préfectoral n° 2020/RTE/0269 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Loire-Atlantique et ses annexes ;
 - La cartographie des infrastructures du territoire communal ;
 - La liste des tronçons de routes du territoire communal.
- L'arrêté préfectoral n° 2023/ICPE/264 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols qui remplace et abroge l'arrêté préfectoral n°2022/ICPE/346 ;
- Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité instaurant le droit de préemption commercial ;

ARTICLE 2 : Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture au public

ARTICLE 3 : Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie

ARTICLE 4 : Ampliation sera transmise à M. le Préfet de la Loire Atlantique

Fait à Saint Philbert de Grand Lieu, le 26 février 2025

**Le Maire,
Stéphan BEAUGE**

Acte certifié exécutoire par le maire, compte tenu de sa publication le....., de sa notification le..... et de sa transmission en Préfecture le.....



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 9 DECEMBRE 2024
N°2024/12/088

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf décembre 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 2 décembre 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, M. QUEDEC Gilles, Mme NEPVEU Véronique, Mme MORILLON Régine, Mme GRESSIER-HERVOUET Stéphanie, Mme GOUSSIAUME Virginie, M. LANCREROT Joseph, Mme FEBREAU épouse BIRET Valérie, M. FRABOUL Stéphane, Mme BRISSON Hélène, M. LAROCHE Thibault, M. MABIT Fabrice, M. PICCONE Erwan, M. DOUAUD Xavier, Mme RIBEROLLE Caroline, M. BOISDON Eric.

Excusés et représentés :

M. GUIBERT Didier donne pouvoir à M. GUILLET Emmanuel
M. MARBOEUF Anthony donne pouvoir à M. BEAUGÉ Stéphan

Absents : Mme PADIOU Anne-Claude, M. TABOURET Stéphane, M. VILLEREY Nicolas

Secrétaire de Séance : Madame BIRET Valérie

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

2024.12.088 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

M. GUILLET, rapporteur, expose :

Par arrêté municipal en date du 3 juin 2024, Monsieur le Maire a engagé la procédure de Modification Simplifiée n°4 du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu initialement approuvé le 24 juin 2019.

Cette modification simplifiée du PLU, a pour objectif de procéder à un ajustement du règlement écrit du PLU, qui prévoit en zone 1AUe, que la hauteur des constructions maximales est de 9.00 mètres. Cette hauteur est néanmoins insuffisante, au regard des contraintes techniques des bâtiments à vocation économique et bloque de ce fait, des projets économiques potentiels. Ainsi, il est nécessaire de procéder à la modification du Règlement écrit du PLU au Chapitre 2 ACTIVITES, Article 3 « *Volumétrie et Implantation des constructions* » pour la zone 1AUe, en portant la hauteur maximale de construction de la zone 1AUe à 10.00 mètres. Cette modification peut être mise en œuvre sous la forme simplifiée (mise à disposition du public sans enquête publique) dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

S'agissant d'une procédure de Modification Simplifiée, le projet n'est pas soumis à enquête publique. Néanmoins, le dossier devait être mis à disposition du public.

Modalités de mise à disposition du public :

La délibération n°2024.06.054 du Conseil municipal du 24 juin 2024 a fixé les modalités de la mise à disposition du public de la façon suivante :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°4 du PLU en Mairie du 15/10/2024 au 15/11/2024 inclus, accompagné d'un registre permettant au public d'émettre ses observations aux heures et jours d'ouverture de la mairie – 24, rue de l'Hôtel de Ville 44310 Saint Philbert de Grand Lieu ;
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°4 du PLU sur le site internet de la commune www.stphilbert.fr, pendant toute la durée de la consultation du public ;
- Mise à disposition d'une adresse mail dédiée (consultation.mod4pluspgl@gmail.com) ;
- Affichage en mairie d'un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition du dossier de modification n°4 du PLU ;
- Parution presse de l'avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition inséré dans les journaux Ouest France et Presse-Océan du 05 octobre 2024 ;

Bilan de la mise à disposition :

A l'issue de la mise à disposition du public aucune remarque n'a été formulée par le public pendant le mois de consultation.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de Modification Simplifiée N°4 a été transmis le 19 juin 2024 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, pour demande d'examen au cas par cas. Celle-ci a pris la décision en date du 21 août 2024, de ne pas soumettre à évaluation environnementale, le projet de Modification Simplifiée N°4 du PLU après examen au cas par cas.

Le projet de Modification Simplifiée a été adressé le 2 septembre 2024, au Préfet de Loire Atlantique, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les Personnes Publiques Associées suivantes ont apporté un avis sur le dossier :

- Le Département de Loire Atlantique a émis un avis favorable à la modification simplifiée n°4 du PLU ;
- Machecoul Saint Même a émis un avis favorable à la modification simplifiée n°4 du PLU ;
- L'Académie de Nantes, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire Atlantique, ainsi que les communes de Bouaye et de Saint Lumine de Coutais ont indiqué que la modification n°4 du PLU n'amène « aucune observation particulière » ;

Les autres PPA consultées n'ont pas émis de réponse.

CONSIDERANT que le projet de Modification Simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2113-1 et L 2113-20 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-45 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 juin 2019, modifié le 4 avril 2022 et le 26 septembre 2022 ;

VU l'arrêté municipal en date du 03 juin 2024, prescrivant la procédure de Modification Simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu ;

VU la délibération n°2024.06.054 du Conseil Municipal en date du 24 juin 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de Modification Simplifiée N°4 auprès du public ;

VU l'avis de la MRAe et la consultation des Personnes Publiques Associées ;

VU les pièces mises à disposition du public du 15 octobre 2024 au 15 novembre 2024 inclus ;

VU la mise à disposition du public qui s'est déroulée selon les modalités prévues ;

VU le bilan de la mise à disposition du public ;

Cette proposition ayant été soumise à l'avis de la Commission Aménagement, Environnement et Grands projets du mercredi 4 décembre 2024 ;

VU le rapport de M. GUILLET.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- VALIDE le bilan de mise à disposition du public ;
- APPROUVE la Modification Simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

**Annexe 13 : Pièces du dossier de la Modification Simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Philbert de Grand Lieu.*

Le secrétaire de séance,

Valérie BIRET



Le Maire,

Stéphan BEAUGÉ





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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022
N°2022/09/070

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six septembre 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 19 septembre 2022.

Présents : M BEAUGÉ Stéphan, M. GUILLET Emmanuel, M. SORET Frédéric, , M. MICHAUD Sébastien, Mme LOIRET Stéphanie, M. POULAIN Benoit, M. RICHARD Yann, Mme CHESNEY Michelle, M QUEDEC Gilles, Mme NEPVEU Véronique, Mme MORILLON Régine, Mme GRESSIER-HERVOUET Stéphanie, M GUIBERT Didier, M. LANCREROT Joseph, Mme FEBREAU épouse BIRET Valérie, M. MARBOEUF Anthony, M FRABOUL Stéphane, Mme PADIOU Anne-Claude, Mme BRISSON Hélène, Mme DAUDET Christine, Mme CERVERA Florence, M. LEGRAND Mathieu, M. DOUAUD Xavier.

Excusés et représentés :

Mme MÉNARD Virginie donne pouvoir à Mme LOIRET Stéphanie, Mme BAUDRY Valérie donne pouvoir à M SORET Frédéric, M DAVIAUD Jean-Michel donne pouvoir à M GUIBERT Didier, M. PICCONE Erwan donne pouvoir à Mme CERVERA Florence, Mme BONNETON Julie donne pouvoir à M LEGRAND Mathieu.

Excusés :

Mme GOUSSIAUME Virginie

Secrétaire de Séance : Monsieur Stéphane FRABOUL

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

2022.09.070 - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. GUILLET, rapporteur, expose :

Par arrêté municipal en date du 10 janvier 2022, Monsieur le Maire a engagé la procédure de Modification Simplifiée N°3 du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu initialement approuvé le 24 juin 2019.

Cette Modification Simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif de procéder à de légères modifications d'éléments du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP). Plus précisément, cette procédure est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Modification des orientations d'aménagement et de programmation n°A4,
- Modification du règlement du PLU afin d'être en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation modifiées,
- Ajustements du règlement du PLU pour rectifier des erreurs matérielles,
- Ajustements du règlement du PLU pour rectifier des erreurs rédactionnelles et de sémantique,
- Autres ajustements mineurs du règlement (graphique ou écrit) pour améliorer la cohérence de dispositions notamment entre secteurs ou pour compléter ou assouplir certaines règles liées à des enjeux locaux, en respectant l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et les orientations générales du PADD,
- Insertion au règlement graphique et écrit de cas de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone agricole ou naturelle.

Par délibération en date du 31 janvier 2022, le Conseil Municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. Cette consultation du public s'est déroulée du 1^{er} juillet 2022 au 1^{er} août 2022 inclus.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans les journaux Ouest France édition Loire Atlantique et Presse-Océan du 22 juin 2022, a été affiché en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de Modification Simplifiée N°3 a été transmis le 14 mars 2022 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, pour demande d'examen au cas par cas ; ces pièces ont été réceptionnées par la MRAe le 23 mars 2022. Celle-ci a pris la décision en date du 20 mai 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale, le projet de Modification Simplifiée N°3 du PLU après examen au cas par cas.

Le projet de Modification Simplifiée a par la suite été adressé le 2 juin 2022, au Préfet de Loire Atlantique, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les personnes publiques associées suivantes ont apporté un avis sur le dossier :

- Le Pôle d'Equilibre du Pays de Retz (PETR), émettant un avis favorable sur la Modification Simplifiée N°3, jugée compatible avec les orientations du SCoT ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes-Saint Nazaire précisant que le dossier n'appelle pas de remarques ;
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, émettant quelques remarques sans que cela ne remette en cause le dossier de modification simplifiée.

Les autres PPA consultées n'ont pas émis de réponse.

Il est à préciser que l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), également sollicité en amont pour le projet d'extension de la CUMA sur des terrains classés AOC, a précisé qu'il ne voyait « *pas d'objection au projet* ». Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de Modification Simplifiée N°3 du PLU, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, ont été mis à disposition du public pendant un mois en mairie du 01/07/2022 au 01/08/2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi que sur le site internet de la commune www.stphilbert.fr, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations. Le dossier était accompagné d'un registre en mairie permettant au public d'émettre ses observations, ainsi qu'une adresse mail dédiée (consultation.mod3pluspgl@gmail.com).

A l'issue de la mise à disposition du public, le dossier n'a pas fait l'objet d'observations des personnes publiques associées, à l'exception de celles du Conseil Départemental de Loire Atlantique énoncées ci-après ; aucune remarque n'a été formulée par le public pendant le mois de consultation.

Réponses aux remarques du Conseil départemental :

Le Conseil Départemental de Loire Atlantique a émis 4 remarques :

- 3 relèvent d'une simple information sans remise en cause des objectifs de Modification Simplifiée ;
- 1 observation rappelle que la largeur de « *voies communales débouchant sur une voie départementale* » doit « *permettre à deux véhicules de se croiser en toute sécurité* » et ne peut être inférieure à 4m.

Pour prendre en compte cette dernière observation, il est proposé de garantir le croisement des véhicules sur voie - publique ou privée - et d'ajuster comme suit la disposition au 5.1.2 – 3° du chapitre 5 du titre II du règlement :

- « **3. La largeur de la chaussée d'une voie à double sens de circulation automobile, destinée à desservir au moins 5 logements individuels ne peut être inférieure à 4 5 mètres** » (au lieu 5 mètres au règlement avant modification).

Pour information :

En gras : disposition ajoutée par rapport au règlement initial,

En barré : la rédaction supprimée.

- La suppression de la règle fixant une largeur minimale de 4 mètres de chaussée pour une voie desservant moins de 5 logements,
- La suppression de la référence à une largeur minimale d'accès de 4 mètres (au 4° du 5.1.1 du chapitre 5, relatif aux accès), en considérant que le règlement exige déjà que « *la largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions* » et ce, afin de favoriser la construction par densification urbaine de l'agglomération.

CONSIDÉRANT que le projet de Modification Simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation de la séance du 26 septembre 2022 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2113-1 et L 2113-20 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 juin 2019 ;

VU l'arrêté municipal en date du 10 janvier 2022 prescrivant la procédure de Modification Simplifiée N° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de Modification Simplifiée N° 3 auprès du public ;

VU les pièces mises à disposition du public du 01 juillet 2022 au 01 août 2022 inclus ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du règlement du PLU de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu visant à des modifications ou rectifications mineures d'éléments du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ;

CONSIDÉRANT que cette modification envisagée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que le projet de Modification Simplifiée N°3 du PLU a fait l'objet d'un léger ajustement résultant des observations des personnes publiques associées et du public ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation de la séance du 26 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Modification Simplifiée N°3 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Cette proposition ayant été soumise à l'avis de la Commission Aménagement, Environnement et Grands projets du mercredi 21 septembre 2022 ;

VU le rapport de Monsieur GUILLET.

APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITE DES VOIX (6 voix CONTRE : Mme DAUDET Christine, Mme CERVERA Florence, M. PICCONE Erwan, Mme BONNETON Julie, M. LEGRAND Mathieu, M. DOUAUD Xavier).

- VALIDE le bilan de mise à disposition du public ;
- DECIDE d'approuver la Modification Simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- INDIQUE que le dossier de Modification Simplifiée N°3 du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public et sera consultable en ligne sur le site internet de la ville ;
- INDIQUE que conformément à l'article R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Philbert de Grand Lieu durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

**Annexe 4 : Pièces du dossier de la Modification Simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Philbert de Grand Lieu.*

Le secrétaire de séance,

Stéphane FRABOUL



Le Maire,

Stéphan BEAUSÉ



Transmise en Préfecture le : 29/09/2022

Publiée électroniquement le : 30/09/2022



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 4 AVRIL 2022
N°2022/04/017

L'an deux mille vingt-deux, le quatre avril 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 28 mars 2022.

Présents : M BEAUGÉ Stéphan, M. GUILLET Emmanuel, Mme MÉNARD Virginie, M. SORET Frédéric, Mme BAUDRY Valérie, M. MICHAUD Sébastien, Mme LOIRET Stéphanie, M. POULAIN Benoit, M. RICHARD Yann, Mme CHESNEY Michelle, Mme NEPVEU Véronique, M. DAVIAUD Jean-Michel, Mme MORILLON Régine, M QUEDEC Gilles, M. LANCREROT Joseph, Mme FEBREAU épouse BIRET Valérie, M. MARBOEUF Anthony, M. FRABOUL Stéphane, Mme BRISSON Hélène, Mme CERVERA Florence, M. PICCONE Erwan, M. DOUAUD Xavier.

Excusés et représentés :

Mme HERVOUET Stéphanie donne pouvoir à M GUILLET Emmanuel
M GUIBERT Didier donne pouvoir à M DAVIAUD Jean-Michel
Mme GOUSSIAUME Virginie donne pouvoir à Mme LOIRET Stéphanie
Mme BONNETON Julie donne pouvoir à Mme CERVERA Florence

Absents :

Mme PADIOU Anne-Claude
Mme DAUDET Christine, M. LEGRAND Mathieu

Secrétaire de Séance : Madame Valérie BIRET

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

2022/04/017 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR ZAUL DES GRENAIS DANS LE CADRE DU PROJET D'ACCUEIL DU LYCEE

M. GUILLET, rapporteur, expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint Philbert de Grand Lieu, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2019.

Par arrêté en date du 10 décembre 2021, Monsieur le Maire a décidé d'engager une procédure de modification du PLU et plus précisément pour modifier le zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur à urbaniser ZAUI des Grenais, situé entre la rue de Saint-Colomban (RD 70) et la route menant vers le Port-Boissinot.

Ce secteur, localisé en continuité du site occupé par le collège public Julie-Victoire Daubié (classé en secteur UI au PLU en vigueur) et du quartier d'habitat des Grenais, est destiné à recevoir, selon le règlement du PLU : « *des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, d'enseignement, de santé et d'action sociale* ».

En l'occurrence, la modification du PLU est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation le secteur ZAUI d'une surface de 5,6 ha environ, situé aux Grenais, ce secteur ayant été retenu par la Région des Pays de la Loire pour réaliser au Sud de l'agglomération nantaise, un projet de lycée ainsi que les constructions et équipements connexes, liés au projet de lycée.

En application de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2021 justifie l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur ZAUI et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ce secteur.

La présente modification implique :

- La modification du règlement graphique, à travers :
 - Le reclassement du secteur 2AUI de 5,6 ha en secteur 1AUI,
 - L'ajustement et le complément des zones humides ayant été délimitées sur le secteur concerné,
 - Le déplacement du tracé de chemin piétonnier et cyclable qui traverse le secteur d'étude ;
- Une modification du règlement relatif aux équipements d'intérêt collectif ;
- L'insertion d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP A8) relative à ce secteur 1AUI ;
- L'ajustement en conséquence du rapport de présentation du PLU, complété (en fin du rapport) de la notice de présentation de la modification n°1 du PLU.

Cette modification du PLU donne lieu à une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, qui est intégrée à la présente notice de présentation.

Procédure administrative

Le projet de modification n°1 du PLU, intégrant l'évaluation environnementale, a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire qui a émis son avis le 4 janvier 2022, assorti de recommandations.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 9 novembre 2021.

La Direction Départementale et des Territoires (DDTM) de la Loire-Atlantique a émis par mail du 7 janvier 2022, un avis favorable tacite.

Le Conseil Régional des Pays de la Loire, Grand lieu Communauté ont émis un avis favorable, à l'instar du Conseil Départemental de la Loire Atlantique ayant accompagné son avis favorable de réserves.

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) - Réserve naturelle nationale du Lac de Grand-Lieu, a émis un avis très réservé, faisant l'objet de plusieurs observations.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'observations ou n'ont pas répondu.

Un Arrêté Municipal du 10 décembre 2021 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification n°1 du PLU. Une enquête publique s'est déroulée du 10 janvier 2022 au 10 février 2022 inclus à la mairie de Saint Philbert de Grand Lieu.

Le Commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 18 février 2022, au sein duquel figure une synthèse des observations formulées par la MRAe, par les PPA et les observations du public.

Outre la MRAe des Pays de la Loire ayant exprimé des recommandations dans le cadre de son avis, les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis des observations sur le projet :

- La Société Nationale de Protection de la Nature, représentée par le directeur de la Réserve naturelle nationale du Lac de Grand-Lieu,
- Le Conseil Départemental de la Loire Atlantique.

Dans le cadre de l'enquête publique, deux personnes ont porté des observations écrites au registre d'enquête.

Par courrier du 7 mars 2022 à l'attention du Commissaire-enquêteur, la commune de Saint Philbert de Grand Lieu a produit un mémoire en réponse pour faire suite à la remise du procès-verbal de synthèse. Les réponses apportées par la Commune aux observations de la MRAE, des PPA et du public sont insérées au rapport du commissaire-enquêteur (chapitres 5.2 et 5.3 du rapport du commissaire-enquêteur et mémoire en réponse en annexe du rapport).

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 11 mars 2022.

Constatant notamment que :

- *Monsieur le Maire rectifiera le dossier avant l'approbation de la modification n°1 du PLU sur les données et le bilan des zones humides, [...]*
- *Les avantages du projet de modification n°1 du PLU sont supérieurs aux inconvénients,*

CONSIDÉRANT l'avis favorable émis par le Commissaire enquêteur pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation de la séance du 4 avril 2022 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2113-1 et L 2113-20 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 10 décembre 2021 prescrivant la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu approuvé le 24 juin 2019 ;

VU la délibération prise en date du 28 juin 2021 justifiant l'utilité d'ouverture à l'urbanisation et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans le secteur 2AUI concerné, situé aux Grenais ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire en date du 4 janvier 2022 relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ;

VU la notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

VU les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 11 mars 2022 ;

Cette proposition ayant été soumise à l'avis de la Commission Aménagement, Environnement et Grands projets du mercredi 30 mars 2022 ;

VU le rapport de M. GUILLET.

APRES EN AVOIR DELIBERE, À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- DECIDE d'approuver la Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- INDIQUE que le dossier de modification n°1 du PLU est consultable en ligne sur le site internet de la Ville.
- INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Philbert de Grand Lieu durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

**Annexe : Pièces du dossier de la Modification Simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Philbert de Grand Lieu.*

Certifié exécutoire par le Maire,
compte-tenu la transmission en Préfecture,
et de la publication le 7 avril 2022

M. BEAUGÉ, Maire

*Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,
Et ont, les membres présents, signés après lecture.
Pour extrait certifié conforme au registre*

Envoyé en préfecture le 27/06/2019

Reçu en préfecture le 27/06/2019

Affiché le

ID : 044-214401887-20190624-CM09240619-DE



COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
n°2019/06/09**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juin à dix-huit heure trente.

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU dûment convoqué le 14 juin 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de l'abbatiale, sous la présidence de M. BEAUGÉ, Maire.

Présents :

M.BEAUGE, M.VACHON, Mme POGU, Mme VERSHELLE, M.CHARRIER, Mme LUCET, M.GUILLET, Mme DERAME, M.DAVIAUD, Mme SALEMBIER, M.SORET, M.ROUSSEAU, M.GUIBERT, MME PADIOU, M.PARAI, Mme MORILLON, Mme RABIN, M.LEBEE, Mme CLAVIER, Mme CHARIER, MME GOBIN.

Excusés et représentés :

M.LANCREROT à M. GUIBERT
MME ROBIN à MME DERAME
MME GUEMAS à M. BEAUGE
M.DOUILLARD à M.CHARRIER

M.DENIS à M.LEBEE
M.BUREAU à MME CHARIER

Secrétaire de séance
M. SORET

OBJET - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-PHILBERT DE GRAND-LIEU

Monsieur le Maire, rapporteur, expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à la date du 20 janvier 2014, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants ;

VU la délibération n°2014/01/01 du Conseil municipal du 20 janvier 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 janvier 2007 modifié les 12 novembre 2007, 12 septembre 2011, 21 mars 2016, 20 juin 2016, 30 janvier 2017 et 26 juin 2017, révisé le 6 mai 2013 et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU les débats au sein du Conseil Municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du 3 juillet 2017 en application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal du 11 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 27/06/2019
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le pendant le délai d'un mois
Affiché le dans un journal d'annonces
ID : 044-214401887-20190624-CM09240619-DE

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois pendant lequel la mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture de Loire Atlantique et de l'accomplissement des mesures de publicité énoncée à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, et dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **PRECISE** que le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture soit les lundis de 14h00 à 17h, les mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, ainsi que sur le site internet de la commune.

Certifié exécutoire par le Maire,
compte-tenu la transmission en Préfecture,
et de la publication le
M. BEAUGÉ, Maire

*Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an
susdits,
Et ont, les membres présents, signés après lecture.
Pour extrait certifié conforme au registre*

Le Maire,
Stéphan BEAUGÉ

Signé par Stéphan BEAUGE
Date : 27/06/2019
Qualité : Maire

