PLAN LOCAL D'URBANISME
de La Turballe

Procédures

22/02/2022	Approbation de la révision générale du PLU
21/11/2022	Mise à jour n°1
10/11/2023	Mise à jour n°2
22/04/2025	Modification n°1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214402117-20250422-20250422-22-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/04/2025
Publication : 24/04/2025

COMMUNE DE LA TURBALLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire **n°20250422 du 22 avril 2025**

Délibération n°22 OBJET : **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mil vingt-cinq, le 22 avril à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 15 avril 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 26

Présents : 18

M. Didier CADRO, Maire
M. Christian GAUTIER, Mme Emilie DARGERY, M. Daniel DUMORTIER, Mme Isabelle MAHE, M. Didier MARION, Mme Karine DUBOT, M. Gérard BRION, Adjoints
Mme Marie-Andrée JOUANO, Mme Elisabeth LEGUIL, M. Philippe TRIMAUD, M. Jean-Yves AIGNEL, Mme Annie BARBOT, M. Pierrick GLOTIN, M. Henri GUYON, Mme Nadine COËDEL, M. Dominique GOËLO, M. Michel THYBOYEAU, Conseillers Municipaux

Absents représentés par pouvoir écrit : 5

Mme Véronique LE BIHAN, Adjointe, représentée par M. Christian GAUTIER, Adjoint
Mme Brigitte COUDOING, Conseillère Municipale, représentée par Mme Annie BARBOT, Conseillère Municipale
M. Loïc PEAN, Conseiller Municipal, représenté par M. Didier MARION, Adjoint
M. Jean-Luc AGENET, Conseiller Municipal, représenté par M. Daniel DUMORTIER, Adjoint
M. Emmanuel ROY, Conseiller Municipal, représenté par M. Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal

Absents non représentés par pouvoir écrit : 3

M. Gwénaël HERBRETEAU, Conseiller Municipal
M. Alain ALLIOT, Conseiller Municipal
Mme Blandine CROCHARD-COSSADE, Conseillère Municipale

Secrétaire de séance : Dominique GOËLO

****

Gérard BRION, Adjoint, expose le rapport suivant :

Présentation de la décision :

La modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal n° AP-2025/003 du 13 janvier 2025 et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2024 précisant les modalités de mise à disposition de l'ensemble du dossier.

Les objectifs poursuivis par cette modification visaient à :

- toiletter le règlement écrit,
- la création d'emplacements réservés chemin du Parc Broussard et chemin de Brandu,
- l'ajustement des dispositions concernant certains secteurs stratégiques, à savoir l'ajustement de l'OAP du Clos des Simons, la création d'un sous-secteur UA1 et d'une OAP pour le projet de résidence séniors dans le bourg et la suppression de l'emplacement réservé n°1.

L'ensemble de ces modifications n'affectent pas le PADD (Plan d'Aménagement et de Programmation Durable).

Quant aux modifications qui portent sur le règlement écrit sont des erreurs matérielles, oublis ou formulations incorrectes qui méritent d'être corrigés ou revues.

Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées par courrier en recommandé avec accusé de réception le 28 Octobre 2024.

La consultation publique s'est déroulée du 31 janvier 2025 au 03 mars 2025 ainsi que la mise à disposition sur le site internet de la commune.

Monsieur Gérard BRION indique que l'enquête publique est maintenant achevée et que l'ensemble des observations ayant été étudiées, il convient maintenant d'approuver la modification n°1 telle que présentée dans la notice de présentation annexée, pour sa mise en vigueur.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-3, L-12319 et R 123-20-1 ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2024 ;
VU le projet mis à disposition du public du 31 janvier 2025 au 03 mars 2025 ;
VU les remarques formulées par le public ;
VU l'avis formulé par les Personnes Publiques Associées ;
CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 31 janvier 2025 au 03 mars 2025 a fait l'objet de 5 observations ayant été étudiées en commission d'urbanisme le 14 mars 2025 ;
CONSIDERANT que la modification n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport présenté par Gérard BRION, Adjoint,

Après délibération, par 19 voix pour, 3 abstentions (Mme Nadine COËDEL, M. Michel THYBOYEAU, M. Emmanuel ROY) et 1 contre (M. Dominique GOËLO), le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve le projet de modification n°1 tel qu'il est annexé à la présente ;

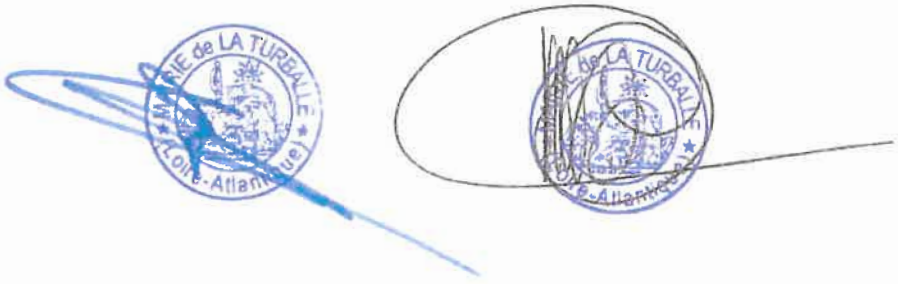
Article 2 : dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

Article 3 : dit que le dossier sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture ;

Article 4 : dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°1 du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme,
Le 22 avril 2025,

Le Maire,	Secrétaire de séance,
Didier CADRO	Dominique GOËLO



LA TURBALLE

Département de Loire-Atlantique

Commune de La Turballe

La Turballe, le 10 Novembre 2023

Didier CADRO
Maire de La Turballe

ARRETE PORTANT CREATION ET MODIFICATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS SUR LA COMMUNE DE LA TURBALLE

N° AP-2023/135

Le maire de la commune de LA TURBALLE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18
Vu la délibération du conseil municipal du 22 février 2022 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et mis à jour le 21/11/2022,
Vu notamment le plan et document ci-annexé, à savoir :

- L'arrêté préfectoral n° 2023/ICPE/264 de Loire-Atlantique portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Turballe est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées dans les annexes du document, les décisions suivantes :

- L'arrêté préfectoral n° 2023/ICPE/264 de Loire-Atlantique portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur le Plan Local d'Urbanisme tenu à la disposition du public.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à CAP Atlantique, Communauté d'Agglomération et en Mairie de La Turballe.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours : un recours pour excès de pouvoir peut être formé devant le tribunal administratif à compter de la notification du présent arrêté et dans un délai de 2 mois, via le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Au représentant de l'Etat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214402117-20231110-AP-2023135-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/11/2023
Publication : 13/11/2023

Didier CADRO,
Maire de La Turballe
Conseiller Départemental

MAIRIE de LA TURBALLE * Loire-Atlantique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214402117-20221121-2022-043-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/11/2022

LA TURBALLE

Département de Loire-Atlantique

Commune de La Turballe

La Turballe, le 21 Novembre 2022

Didier CADRO
Maire de La Turballe

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE LA TURBALLE

N° 2022/043

Le maire de la commune de LA TURBALLE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18
Vu la délibération du conseil municipal du 22 février 2022 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,
Vu notamment le plan et document ci-annexé, à savoir :

- Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de La Turballe

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Turballe est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées dans les annexes du document, les décisions suivantes :

- L'arrêté de CAP Atlantique approuvant le plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de La Turballe

- Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de La Turballe.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur le Plan Local d'Urbanisme tenu à la disposition du public.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à CAP Atlantique, Communauté d'Agglomération et en Mairie de La Turballe.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours : un recours pour excès de pouvoir peut être formé devant le tribunal administratif à compter de la notification du présent arrêté et dans un délai de 2 mois, via le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Au représentant de l'Etat

MAIRIE de LA TURBALLE (Loire-Atl.)

Didier CADRO,
Maire de La Turballe
Conseiller Départemental

Station Classée de tourisme

LA TURBALLE

Département de Loire-Atlantique

Commune de La Turballe

La Turballe, le 10 Novembre 2023

Didier CADRO
Maire de La Turballe

ARRETE PORTANT CREATION ET MODIFICATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS SUR LA COMMUNE DE LA TURBALLE

N° AP-2023/135

Le maire de la commune de LA TURBALLE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18
Vu la délibération du conseil municipal du 22 février 2022 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et mis à jour le 21/11/2022,
Vu notamment le plan et document ci-annexé, à savoir :

- L'arrêté préfectoral n° 2023/ICPE/264 de Loire-Atlantique portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Turballe est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées dans les annexes du document, les décisions suivantes :

- L'arrêté préfectoral n° 2023/ICPE/264 de Loire-Atlantique portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur le Plan Local d'Urbanisme tenu à la disposition du public.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à CAP Atlantique, Communauté d'Agglomération et en Mairie de La Turballe.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours : un recours pour excès de pouvoir peut être formé devant le tribunal administratif à compter de la notification du présent arrêté et dans un délai de 2 mois, via le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Au représentant de l'Etat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214402117-20231110-AP-2023135-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/11/2023
Publication : 13/11/2023

Didier CADRO,
Maire de La Turballe
Conseiller Départemental

MAIRIE de LA TURBALLE * Loire-Atlantique

COMMUNE DE LA TURBALLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire **n°20220222 du 22 février 2022**

Délibération n° 01 OBJET : **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mil vingt-deux, le 22 février à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 15 février 2022, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Présents : 21
M. Didier CADRO, Maire
M. Ch. GAUTIER, Mme E. DARGERY, Mme I. MAHE, M. D. MARION, M. G. BRION, Adjoints
M. H. GUYON, M. P. CHEVREAU, Mme M. A. JOUANO, Mme E. LEGUIL, M. Ph. TRIMAUD, M. J. L. AGENET, Mme A. BARBOT, Mme J. BERTHO, Mme B. COUDOING, M. L. PÉAN, M. M. THYBOYEAU, Mme N. COËDEL, M. E. ROY, Mme B. CROCHARD-COSSADE, M. D. GOËLO, Conseillers Municipaux
Absents représentés par pouvoir écrit : 4
M. D. DUMORTIER, Adjoint, représenté par Mme E. DARGERY, Adjointe
Mme V. LE BIHAN, Adjointe, représentée par M. D. CADRO, Maire
Mme V. LE GOFF, Conseillère Municipale, représentée par M. J. L. AGENET, Conseiller Municipal
M. A. ALLIOT, Conseiller Municipal, représenté par M. Ch. GAUTIER, Adjoint
Absents non représentés par pouvoir écrit : 2
Mme K. DUBOT, Adjointe
M. G. HERBRETEAU, Conseiller Municipal
Secrétaire de séance : Blandine CROCHARD-COSSADE

****

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Présentation de la décision :
Monsieur le Maire rappelle que la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de La Turballe a été lancée par une délibération du 13 décembre 2016.
Les objectifs poursuivis par cette révision visaient à :

-mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec le SCOT de CAP Atlantique

Capacité d'accueil, développement en enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine, trame verte et bleue, programmation de logements dont logements sociaux, développement économique…

-inscrire le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre des nouvelles dispositions législatives et réglementaires notamment des lois Grenelle, ALUR, PINEL, loi d'Avenir pour l'Agriculture….

Modération de la consommation d'espaces, rationalisation de l'utilisation du foncier (mitage et étalement urbain), préservation et remise en état des continuités écologiques, des espaces naturels protégés…

-construire une vision globale et actualisée de La Turballe

Tenir compte du contexte et des évolution socio-économiques local, favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale, permettre le développement des nouvelles activités notamment liées à l'éolien en mer, au confortement du port, favoriser le développement du tourisme, conforter le dynamisme démographique et économique, soutenir les équipements existants, garantir une offre de service diversifiée.

Parallèlement, une concertation avec la population a été conduite et s'est déroulée de la manière suivante :

-informations sur le site internet de la commune
-publication d'articles dans les magazines municipaux « Le Petit Turballais », le magazine Municipal
-mise en place d'un registre de concertation
-mise en place d'une exposition publique dans le hall de la mairie et complétée au fur et à mesure de l'avancée du projet
-organisation de trois réunions publiques

Le bilan de la concertation a été dressé par une délibération du 25 mai 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu lors des séances des conseils municipaux des 24 septembre 2019, 17 décembre 2019 et 23 mars 2021.

Préfecture de la Loire-Atlantique
ARRIVÉ le
15 MARS 2022
SGCD - Courrier

Reçu en Sous-Préfecture
Le 25/02/2022
Publié ou Notifié
Le 25/02/2022

Le PADD met en avant les principales orientations du projet de PLU suivantes :

UNE PLACE PORTUAIRE DYNAMIQUE DU 21ÈME SIÈCLE À AFFIRMER
Préparer la modernisation de l'infrastructure portuaire
Maîtriser et orienter les flux de transit et de visiteurs
Inscrire le port dans les parcours touristiques
Conforter un centre urbain vivant

UN PATRIMOINE TERRE-MER À RÉVÉLER
Affirmer l'importance du socle naturel et paysager de la Turballe
Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
Développer la valeur productive du territoire sur le long terme
Valoriser la découverte du patrimoine paysager
Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue
Limiter la pression sur les milieux naturels

UNE STATION TOURISTIQUE À ANIMER À L'ANNÉE
Habiter la Turballe et ses villages
Travailler et consommer à la Turballe
Développer l'économie touristique et la mise en rèseau des lieux
Garantir un niveau de services et d'équipements à la hauteur

UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE À AMPLIFIER PLUS ENCORE
Offrir le choix d'habiter la ville, la campagne, un quartier, ...
Développer la qualité des tissus urbains
Donner la possibilité de se déplacer autrement
Limiter l'imperméabilisation des sols
Limiter la vulnérabilité aux risques, pollutions et nuisances

A l'issue des travaux de la commission d'urbanisme, des débats en conseils municipaux sur le PADD et du bilan de la concertation, le projet de PLU a été arrêté par une délibération du 25 mai 2021.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA), à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Les avis sont majoritairement favorables, certains comportent des observations ou des rèserves. L'avis de la DDTM est négatif.
Chaque remarque formulée par les PPA, par les commissions consultées ont été analysées par la commission de révision du PLU et une nouvelle réunion des personnes publiques associée s'est tenue le 6 janvier 2022 afin de définir les évolutions à apporter au projet de PLU arrêté pour en tenir compte.

La nature des avis des PPA, de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAE ainsi que les modifications apportées au projet de PLU arrêté pour y répondre figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Le projet de PLU arrêté a par ailleurs fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 octobre 2021 au 8 novembre 2021 inclus.
Selon le rapport du commissaire enquêteur, l'enquête s'est déroulée dans *« des conditions normales », « toutes dispositions ont été prises pour communiquer l'information au public intéressé (...), toute personne était donc à même de s'informer du projet, de son but (...).*
132 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur pendant ses permanences et la mise à disposition du dossier a permis de recueillir :

-85 observations verbales.
-14 observations écrites.
-23 courriers parvenus pendant l'enquête publique et 1 courrier parvenu après la clôture de l'enquête.
-27 mails.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal relatant les observations écrites ou orales liées à l'enquête publique le 16 novembre 2021. La commune a produit son mémoire en réponse le 02 décembre 2021.

Préfecture de la Loire-Atlantique
ARRIVÉ le
15 MARS 2022
SGCD - Courrier

Reçu en Sous-Préfecture
Le 25/02/2022
Publié ou Notifié

Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 8 décembre 2021. Il a émis un avis favorable considérant notamment :

-« que les observations des personnes publiques associées tendent à amender positivement le projet et qu'il est nécessaire pour la commune d'en tenir compte

-« que la commune a pris en compte pour partie les observations, remarques, ou réserves formulées tant par les Personnes Publiques Associées que par le public, et que cette prise en compte devra se traduire par des mesures et décisions effectives dans le PLU avant son approbation »

Les évolutions apportées au projet de PLU arrêté pour tenir compte des remarques formulées pendant l'enquête publique sont présentées en annexe de la présente délibération.

Les pièces du PLU ont donc été complétées et rectifiées en conséquence pour la prise en compte des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la MRAE et des remarques émises pendant l'enquête publique.

DELIBERATION

VU la délibération du conseil municipal en date 13 décembre 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation du public ;
VU, les délibérations du conseil municipal des 24 septembre 2019, 17 décembre 2019 et 23 mars 2021 par lesquelles le conseil municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
VU la délibération du conseil municipal du 25 mai 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
VU, l'arrêté municipal n° 2021/ 088 en date du 13 septembre 2021 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté à enquête publique ;
VU, les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de la MRAE, de la CDNPS sur le projet de PLU arrêté ;
VU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 08 décembre 2021 ;
CONSIDERANT que la prise en compte des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la MRAE nécessitent d'apporter des modifications au projet de PLU arrêté telles que présentées en annexe de la présente délibération ;
CONSIDERANT qu'a l'issue de l'enquête publique et de la prise en compte de certaines remarques émises lors de cette consultation, le projet de PLU arrêté nécessite des modifications telles que présentées en annexe de la présente délibération ;
CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Monsieur Philippe TRIMAUD, intéressé à la question, ne prend pas part au vote.

Après délibération, par 19 voix pour et 5 contre, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Article 3 : conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie (service Urbanisme) aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Article 4 : la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois :

-suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;

-après accomplissement des dernières mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme
le 23 février 2022
Le Maire,
Didier CADRO

Préfecture de la Loire-Atlantique
ARRIVÉ le
15 MARS 2022
SGCD - Courrier

Reçu en Sous-Préfecture
Le 25/02/2022
Publié ou Notifié
Le 25/02/2022

Résumé de l'acte
044-214402117-20220222-20220222-01-DE

Numéro de l'acte :	20220222-01
Date de décision :	mardi 22 février 2022
Nature de l'acte :	DE
Objet :	DELIB 1 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme
Classification :	2.1.3 - POS/PLU
Rédacteur :	Magali MAZZANINI
AR reçu le :	25/02/2022
Numéro AR :	044-214402117-20220222-20220222-01-DE
Document principal :	99_DE-MLT_061_del_01_approbation_plu_20220222_vd.pdf

Historique :

25/02/22 10:13	En cours de création	
25/02/22 10:15	En préparation	Magali MAZZANINI
25/02/22 11:42	Reçu	Magali MAZZANINI
25/02/22 11:43	En cours de transmission	
25/02/22 11:43	Transmis en Préfecture	
25/02/22 11:57	Accusé de réception reçu	

Préfecture de la Loire-Atlantique
ARRIVÉ le

15 MARS 2022

SGCD - Courrier

COMMUNE DE LA TURBALLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire **n°20210525 du 25 mai 2021**

Délibération n° 02 OBJET : **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU**

L'an deux mil vingt et un, le 25 mai à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 18 mai 2021, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 23

M. Didier CADRO, Maire

M. Ch. GAUTIER, M. D. DUMORTIER, Mme I. MAHE, M. G. HERBRETEAU, Mme K. DUBOT, M. G. BRION, Mme V. LE BIHAN, Adjoints

M. H. GUYON, M. P. CHEVREAU, Mme M. A. JOUANO, Mme E. LEGUIL, M. Ph. TRIMAUD, M. J. L. AGENET, Mme A. BARBOT, Mme V. LE GOFF, Mme J. BERTHO, M. D. MARION, M. L. PÉAN, M. M. THYBOYEAU, M. E. ROY, B. CROCHARD-COSSADE, M. D. GOËLO, Conseillers Municipaux

Absent représenté par pouvoir écrit : 3

Mme E. DARGERY, Adjointe, représentée par M. Didier CADRO, Maire

Mme B. COUDOING, Conseillère Municipale, représentée par Mme A. BARBOT, Conseillère Municipale

M. M. THYBOYEAU, Conseiller Municipal, représenté par Mme N. COËDEL, Conseillère Municipale

Absent non représenté par pouvoir écrit :1

M. A. ALLIOT, Conseiller Municipal

Secrétaire de séance : M. P. CHEVREAU

****

Gérard BRION, Adjoint, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :

Monsieur BRION rappelle les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU, tels que déclinés dans la délibération du 13 décembre 2016 :

Ainsi, la révision générale du PLU de La Turballe se fonde sur les objectifs suivants :

• La mise en compatibilité avec le SCOT de CAP Atlantique :

Le PLU de la commune doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma et notamment :

- Permettre un développement de La Turballe en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCOT.
- Localiser et protéger la trame verte et bleue ainsi qu'un espace agricole exploitable et suffisant.
- Permettre le développement et la structuration du développement économique et des déplacements à l'échelle communale mais aussi de l'agglomération et favoriser les conditions d'accueil d'un développement économique diversifié en lien avec les orientations du SCOT et notamment au niveau touristique, artisanal, commercial et agricole.
- Poursuivre le développement d'un parc de logements plus diversifié en forme ainsi qu'en mode de financement pour favoriser l'accueil d'actifs, et plus économe de l'espace tel qu'amorcé par l'opération de la ZAC de Dornabas.
- Permettre la généralisation de la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme (biodiversité, hydrologie, densité du bâti et performance énergétique).

• Inscrire le prochain PLU dans le cadre des nouvelles dispositions législatives et réglementaires des Loi Grenelle, ALUR, PINEL, Loi d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt et Loi Macron

Il s'agit :

- De permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, des espaces naturels et agricoles de la commune tels que les marais salants, le coteau, le secteur de Ben Bron et les zones agricoles du plateau turballais identifiées dans le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN).
- De permettre l'amélioration des performances énergétiques, des modes de mobilités et la modération de la consommation de l'espace (limitation du mitage et de l'étalement urbain) en proposant des mesures favorisant la densification et/ou la rationalisation de l'usage du foncier dans les opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations d'ensemble telles que la zone de Frégate le secteur du Clos Mora ; tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune.

Reçu en Sous-Préfecture
Le 07/06/2021
Publié ou Notifié
Le 07/06/2021

- D'encadrer au mieux l'évolution des hameaux et des écarts ainsi que des espaces déjà urbanisés en application des dispositions législatives énoncées ci-dessus.

•Construire une vision globale et actualisée de La Turballe, au regard des évolutions du contexte socio-économique local et favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale et de nouvelles activités en lien notamment avec le projet de parc éolien en mer, l'activité portuaire et de plaisance et les activités économiques induites ainsi que l'activité touristique.
Il s'agit de conforter le dynamisme démographique et économique de la commune permettant de soutenir les équipements existants et garantir une offre de service diversifiée sur le territoire.

Les principales orientations d'Aménagement et de développement Durables telles que débattues lors des séances des conseils municipaux des 24 septembre 2019, 17 décembre 2019 et 23 mars 2021 sont :

UNE PLACE PORTUAIRE DYNAMIQUE DU 21ÈME SIÈCLE À AFFIRMER
Préparer la modernisation de l'infrastructure portuaire
Maîtriser et orienter les flux de transit et de visiteurs
Inscrire le port dans les parcours touristiques
Conforter un centre urbain vivant
UN PATRIMOINE TERRE-MER À RÉVÉLER
Affirmer l'importance du socle naturel et paysager de la Turballe
Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
Développer la valeur productive du territoire sur le long terme
Valoriser la découverte du patrimoine paysager
Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue
Limiter la pression sur les milieux naturels
UNE STATION TOURISTIQUE À ANIMER À L'ANNÉE
Habiter la Turballe et ses villages
Travailler et consommer à la Turballe
Développer l'économie touristique et la mise en réseau des lieux
Garantir un niveau de services et d'équipements à la hauteur
UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE À AMPLIFIER PLUS ENCORE
Offrir le choix d'habiter la ville, la campagne, un quartier, …
Développer la qualité des tissus urbains
Donner la possibilité de se déplacer autrement
Limiter l'imperméabilisation des sols
Limiter la vulnérabilité aux risques, pollutions et nuisances

Par ailleurs, la délibération du 13 décembre 2016, prévoyait les modalités de concertation suivante :

- information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants par la parution d'au moins un article dans le Petit Turballais et le Bulletin Municipal ainsi que sur le site internet de la commune.
- publication d'au moins un article dans la presse locale.
- mise en place d'une exposition publique pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU ainsi que les orientations générales du document.
- mise en place d'un registre de concertation destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.
- organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation et un débat sur les orientations du projet de PLU.

La concertation s'est effectuée conformément à la délibération du 13 décembre et s'est déroulée comme présentée dans le document joint : « Bilan de la Concertation » qui en dresse le bilan :

- diffusion d'articles dans les magazines municipaux : « Le P'tit Turballais » et le magazine Municipal
- information sur le site internet de la Mairie
- publication d'articles dans la presse
- mise en place d'une exposition publique dans le hall de la Mairie, visible aux jours et heures d'ouverture et complétée au long de l'avancement du groupe de travail dédié.
- mise en place d'un registre de recueil des avis et remarques du public.
- organisation de trois réunions publiques (juillet et décembre 2019, 10 mai 2021).

Dans le cadre de cette concertation, et notamment des remarques émises par le public dans le registre de concertation et lors des réunions publiques, on peut principalement relever le souhait d'une prise en compte des impacts environnementaux dans le futur PLU.

2 – Impact budgétaire et financier
La dépense liée à la procédure de révision du PLU est inscrite à la section d'investissement du budget de la commune.

Reçu en Sous-Préfecture
Le 07/06/2021
Publié ou Notifié
Le 07/06/2021

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Atlantique approuvé le 29 mars 2018,
VU le Programme Local de l'Habitat de CAP Atlantique adopté le 31 mars 2016
VU la délibération du conseil municipal en date du 09 juillet 2010 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme,
VU le débat au sein du conseil municipal en date du 24 septembre 2019,17 décembre 2019 et 23 mars 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,
VU le bilan de la concertation établi dans la présente délibération ;
VU le projet de PLU annexé à la présente délibération et les différentes pièces composant le projet de PLU,
CONSIDERANT la nécessité de procéder à la révision générale du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

• La mise en compatibilité avec le SCOT de CAP Atlantique :

Le PLU de la commune doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma et notamment :

- Permettre un développement de La Turballe en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCOT.
- Localiser et protéger la trame verte et bleue ainsi qu'un espace agricole exploitable et suffisant.
- Permettre le développement et la structuration du développement économique et des déplacements à l'échelle communale mais aussi de l'agglomération et favoriser les conditions d'accueil d'un développement économique diversifié en lien avec les orientations du SCOT et notamment au niveau touristique, artisanal, commercial et agricole.
- Poursuivre le développement d'un parc de logements plus diversifié en forme ainsi qu'en mode de financement pour favoriser l'accueil d'actifs, et plus économe de l'espace tel qu'amorcé par l'opération de la ZAC de Dornabas.
- Permettre la généralisation de la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme (biodiversité, hydrologie, densité du bâti et performance énergétique).

• Inscrire le prochain PLU dans le cadre des nouvelles dispositions législatives et réglementaires des Loi Grenelle, ALUR, PINEL, Loi d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt et Loi Macron

Il s'agit :

-de permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, des espaces naturels et agricoles de la commune tels que les marais salants, le coteau, le secteur de Ben Bron et les zones agricoles du plateau turballais identifiées dans le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN).

-de permettre l'amélioration des performances énergétiques, des modes de mobilités et la modération de la consommation de l'espace (limitation du mitage et de l'étalement urbain) en proposant des mesures favorisant la densification et/ou la rationalisation de l'usage du foncier dans les opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations d'ensemble telles que la zone de Frégate le secteur du Clos Mora ; tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune.

-d'encadrer au mieux l'évolution des hameaux et des écarts ainsi que des espaces déjà urbanisés en application des dispositions législatives énoncées ci-dessus.

•Construire une vision globale et actualisée de La Turballe, au regard des évolutions du contexte socio-économique local et favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale et de nouvelles activités en lien notamment avec le projet de parc éolien en mer, l'activité portuaire et de plaisance et les activités économiques induites ainsi que l'activité touristique.

Il s'agit de conforter le dynamisme démographique et économique de la commune permettant de soutenir les équipements existants et garantir une offre de service diversifiée sur le territoire.

CONSIDERANT les débats sur les orientations d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus les 24 septembre, 17 décembre 2019 et 23 mars 2021 et qui mettent en avant les orientations suivantes :

UNE PLACE PORTUAIRE DYNAMIQUE DU 21ÈME SIÈCLE À AFFIRMER
Préparer la modernisation de l'infrastructure portuaire
Maîtriser et orienter les flux de transit et de visiteurs
Inscrire le port dans les parcours touristiques
Conforter un centre urbain vivant

Mairie de La Turballe (44) Loire-Atlantique

Reçu en Sous-Préfecture
Le 07/06/2021
Publié ou Notifié
Le 07/06/2021

UN PATRIMOINE TERRE-MER À RÉVÉLER
Affirmer l'importance du socle naturel et paysager de la Turballe
Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
Développer la valeur productive du territoire sur le long terme
Valoriser la découverte du patrimoine paysager
Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue
Limiter la pression sur les milieux naturels
UNE STATION TOURISTIQUE À ANIMER À L'ANNÉE
Habiter la Turballe et ses villages
Travailler et consommer à la Turballe
Développer l'économie touristique et la mise en réseau des lieux
Garantir un niveau de services et d'équipements à la hauteur
UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE À AMPLIFIER PLUS ENCORE
Offrir le choix d'habiter la ville, la campagne, un quartier, …
Développer la qualité des tissus urbains
Donner la possibilité de se déplacer autrement
Limiter l'imperméabilisation des sols
Limiter la vulnérabilité aux risques, pollutions et nuisances

CONSIDERANT que la concertation avec le public s'est déroulée conformément à la délibération du 13 décembre 2016, de la manière suivante :
- diffusion d'articles dans les magazines municipaux : « Le P'tit Turballais » et le magazine Municipal
- information sur le site internet de la Mairie
- publication d'articles dans la presse
- mise en place d'une exposition publique dans le hall de la Mairie, visible aux jours et heures d'ouverture et complétée au long de l'avancement du groupe de travail dédié.
- mise en place d'un registre de recueil des avis et remarques du public.
- organisation de trois réunions publiques (juillet et décembre 2019 et 10 mai 2021).

CONSIDERANT que le dossier de révision générale tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être arrêté,

Sur le rapport présenté par Gérard BRION, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : tire un bilan favorable de la concertation qui s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération du 13 décembre 1016 et qui est présentée dans le document annexé à la présente ;

Article 2 : arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Article 3 : précise que le présent projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis :
- aux personnes publiques associées définies aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du développement Durable,
- au Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes et à l'établissement public intercommunal auquel appartient la commune,
- aux associations agrées qui en feraient la demande

Article 4 : autorise Monsieur le Maire à soumettre ce projet à enquête publique et à procéder à toutes les mesures de publicité, conformément aux règles en vigueur.

Article 5 : dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois,

Article 6 : donne pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à tous les actes nécessaires à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
le 26 mai 2021
Le Maire,

Didier CADRO

Reçu en Sous-Préfecture
Le 07/06/2021
Publié ou Notifié
Le 07/06/2021

Résumé de l'acte
044-214402117-20210525-20210525-02-DE

Numéro de l'acte :	20210525-02
Date de décision :	mardi 25 mai 2021
Nature de l'acte :	DE
Objet :	DELIB 02 - Révision du Plan Local d'Urbanisme - bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU
Classification :	2.1.3 - POS/PLU
Rédacteur :	Magali MAZZANINI
AR reçu le :	07/06/2021
Numéro AR :	044-214402117-20210525-20210525-02-DE
Document principal :	99_DE-MLT_061_del_02_.pdf

Historique :

28/05/21 11:38	En cours de création	
28/05/21 11:40	En préparation	Magali MAZZANINI
07/06/21 10:44	Reçu	Magali MAZZANINI
07/06/21 10:48	En cours de transmission	
07/06/21 10:48	Transmis en Préfecture	
07/06/21 11:00	Accusé de réception reçu	

COMMUNE DE LA TURBALLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire **n°20210323 du 23 mars 2021**

Délibération n° 01 OBJET : **REVISION GENERALE DU PLU - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

L'an deux mil vingt et un, le 23 mars à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 16 mars 2021, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 25

M. Didier CADRO, Maire

M. Ch. GAUTIER, Mme E. DARGERY, M. D. DUMORTIER, Mme I. MAHE, M. G. HERBRETEAU, Mme K. DUBOT, M. G. BRION, Mme V. LE BIHAN, Adjoints

M. H. GUYON, M. P. CHEVREAU, Mme M. A. JOUANO, Mme E. LEGUIL, M. Ph. TRIMAUD, M. J. L. AGENET, Mme A. BARBOT, Mme V. LE GOFF, Mme J. BERTHO, Mme B. COUDOING, M. D. MARION, M. L. PÉAN, M. M. THYBOYEAU, M. E. ROY, B. CROCHARD-COSSADE, M. D. GOËLO, Conseillers Municipaux

Absent représenté par pouvoir écrit : 2

M. A ALLIOT, Conseiller Municipal, représenté par M. D. MARION, Conseiller Municipal,

Mme N. COËDEL, Conseillère Municipale, représentée par M. M. THYBOYEAU, Conseiller Municipal,

Secrétaire de séance : Jacqueline BERTHO

****

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Présentation de la décision :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lors de la séance de conseil municipal du 24 septembre 2019, un débat a eu lieu sur le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette séance et aux vues de l'avancement des travaux de la commission, certaines orientations générales affichées dans la première version du PADD ont évoluée, ce qui a justifié la tenue d'un nouveau débat lors de la séance du conseil municipal du 17 décembre 2019.

Dans la poursuite de la procédure de révision générale, le bilan de la concertation tiré et le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté au cours de la séance du conseil municipal du 03 mars 2020.

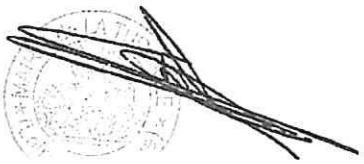
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document composant le PLU, conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

En outre, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le débat en conseil municipal qui doit se tenir au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU, ne fait pas l'objet d'un vote mais d'une discussion des membres du conseil sur les grandes orientations d'aménagement et de développement retenues dans le PLU.

Il s'agit pour les conseillers municipaux de débattre des orientations générales proposées pour le projet de territoire.



Reçu en Sous-Préfecture
Le 26/03/2021
Publié ou Notifié

Suite aux élections municipales du 15 mars 2020 et à l'arrivée d'une nouvelle équipe majoritaire, les élus ont fait le choix de se réinterroger sur certaines orientations du projet d'aménagement et de développement durable et du projet de PLU arrêté.
Ainsi, les travaux de la commission de révision du PLU ont repris, intégrant des éléments du projet politique et des perspectives d'aménagement du territoire portés par la nouvelle équipe en place.

Compte-tenu des évolutions apportées, il convient de procéder à un nouveau débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, ce qui permettra ensuite de procéder à nouveau à l'arrêt du projet de PLU.

Monsieur le Maire rappelle alors le projet de PADD qui repose sur les orientations suivantes :

UNE PLACE PORTUAIRE DYNAMIQUE DU 21ÈME SIÈCLE À AFFIRMER
Préparer la modernisation de l'infrastructure portuaire Maîtriser
et orienter les flux de transit et de visiteurs
Inscrire le port dans les parcours touristiques
Conforter un centre urbain vivant

UN PATRIMOINE TERRE-MER À RÉVÉLER
Affirmer l'importance du socle naturel et paysager de la Turballe
Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain Développer
la valeur productive du territoire sur le long terme
Valoriser la découverte du patrimoine paysager
Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue
Limiter la pression sur les milieux naturels

UNE STATION TOURISTIQUE À ANIMER À L'ANNÉE
Habiter la Turballe et ses villages
Travailler et consommer à la Turballe
Développer l'économie touristique et la mise en réseau des lieux
Garantir un niveau de services et d'équipements à la hauteur

UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE À AMPLIFIER PLUS ENCORE
Offrir le choix d'habiter la ville, la campagne, un quartier, ...
Développer la qualité des tissus urbains
Donner la possibilité de se déplacer autrement
Limiter la vulnérabilité aux risques, pollutions et nuisances

Les éléments de modification et de précision apportés par la nouvelle équipe municipale interviennent dans le volet patrimonial du PADD en venant insister sur la nécessité de préserver les éléments bâtis patrimoniaux de la commune et notamment du bourg historique (nécessité de travailler sur les formes urbaines et mixité des fonctions à l'échelle à l'échelle du centre-ville contemporain élargi.

Une approche environnementale encore plus prégnante que le précédent PADD a été développée. Le souhait de limiter d'avantage l'imperméabilisation des sols est affirmé et sera retranscris dans le règlement, tout comme la préservation des paysages et de la qualité des espaces en frange.

Enfin, le PADD met en avant la nécessaire prise en compte du développement des véhicules électriques en proposant de favoriser, dans les nouveaux projets, la mise en œuvre de bornes de recharges électriques.

Reçu en Sous-Préfecture
Le 26/03/2021
Publié qu Notifié

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 9 juillet 2010 ;
VU la délibération du 13 décembre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
VU la délibération du 24 septembre 2019 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme. ;
VU les réunions avec les personnes publiques associées en date du 9 juillet 2019 et 16 décembre 2019
VU la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019 portant sur les réajustements du PADD,
CONSIDERANT que dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan local d'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
CONSIDERANT que ce débat ne fait pas l'objet d'un vote. La présente communication au Conseil doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de débattre des orientations générales proposées pour le projet de territoire.
CONSIDERANT que suite aux débats des 24 septembre 2019 et 17 décembre 2019, l'avancement des travaux par la nouvelle équipe municipale a conduit à modifier certaines orientations générales affichées, notamment en ce qui concerne le volet logement du PADD, le volet économique et le volet patrimonial et environnementale, ce qui justifie la tenue d'un nouveau débat.
CONSIDERANT que les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLU et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Et après avoir débattu sur les modifications apportées aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Le Conseil Municipal :

Article unique : prend acte du débat organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

MAIRIE de LA CHAPELLE-HEULIN (Loire-Atlantique)

Pour extrait certifié conforme
le 24 mars 2021
P/Le Maire,
Le Premier Adjoint
Christian GAUTER

Reçu en Sous-Préfecture
Le 26/03/2021
Publié ou Notifié
Le 26/03/2021

Résumé de l'acte
044-214402117-20210323-20210323-01-DE

Numéro de l'acte :	20210323-01
Date de décision :	mardi 23 mars 2021
Nature de l'acte :	DE
Objet :	DELIB-01 - révision générale du PLU - Débat sur le PADD
Classification :	2.1.3 - POS/PLU
Rédacteur :	Magali MAZZANINI
AR reçu le :	26/03/2021
Numéro AR :	044-214402117-20210323-20210323-01-DE
Document principal :	99_DE-MLT_061_del_01_padd_20210323_vd.pdf

Pièces jointes :

99_DE-MLT_061_rpt_01_padd_annexe_20210323_vd.pdf

Historique :

26/03/21 14:20	En cours de création	
26/03/21 14:25	En préparation	Magali MAZZANINI
26/03/21 16:45	Reçu	Magali MAZZANINI
26/03/21 16:53	En cours de transmission	
26/03/21 16:53	Transmis en Préfecture	
26/03/21 17:05	Accusé de réception reçu	

COMMUNE DE LA TURBALLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire **n°20161213 du 13 décembre 2016**

Délibération n° 14 OBJET : **Lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

L'an deux mil seize, le 13 décembre à 20H30, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 06 décembre 2016, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BRANCHEREAU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 20

M. Jean-Pierre BRANCHEREAU, Maire
M. M. THYBOYEAU, Mme M. ELAIN, M. E. ROY, Mme C. PITHOIS, Mme S. BREVAL, M. Ch. ROBIN, M. S. CHABIN, M. S. HERVY, Adjoints,
Mme E. LATALLERIE, M. Ph. RONSSIN, Mme F. BELLIN, M. B. PEYRIGUER-DARDING, Mme M.D. PAVY, Mme N. COËDEL, Mme G. BURGAUD, M. J.Y. PIQUET, M. J.M. BERTON, Mme C. MARION, M. Ph. MAHEUX, Conseillers Municipaux,

Absents représentés par pouvoir écrit : 7

Mme M.F. JACQUET, Conseillère Municipale, représentée par Mme N. COEDEL, Conseillère Municipale,
Mme B. CROCHARD-COSSADE, Conseillère Municipale, représentée par Mme E. LATALLERIE, Conseillère Municipale,
M. D. GOELO, Conseiller Municipal, représenté par M. J.P. BRANCHEREAU, Maire,
M. O. MAURY, Conseiller Municipal, représenté par M. Ch. ROBIN, Adjoint,
Mme M. COLLIN, Conseillère Municipale, représentée par Mme S. BREVAL, Adjointe,
Mme I. BRIAND-DELAUCHE, Conseillère Municipale, représentée par Mme C. MARION, Conseillère Municipale,
Mme M. M. CONRAD, Conseillère Municipale, représentée par M. Ph. MAHEUX, Conseiller Municipal.

Secrétaire de séance : Bernard PEYRIGUER-DARDING

****

Christian ROBIN, adjoint, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :

Monsieur Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de La Turballe a été approuvé par une délibération du 09 juillet 2010.

Il s'agit d'un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement de la commune en exprimant sa vision à l'horizon de 10 à 20 ans dans le respect du développement durable.

Il est également un outil réglementaire qui fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Depuis l'approbation du PLU en 2010, les importantes évolutions législatives et réglementaires rendent nécessaires son évolution afin de l'adapter à ce nouveau contexte.

Après plusieurs années d'application, il convient également de réactualiser et de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir, en s'inscrivant dans le nouveau cadre réglementaire national mais aussi local.

Ainsi, la révision générale du PLU de La Turballe se fonde sur les objectifs suivants :

• La mise en compatibilité avec le SCOT de CAP Atlantique :
En effet, la Communauté d'Agglomération de CAP Atlantique s'est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2011.
Celui-ci est actuellement en cours de révision.
Ainsi, le PLU de la commune doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma.

La présente révision devra notamment :

- Permettre un développement de La Turballe en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCOT.
- Localiser et protéger la trame verte et bleue ainsi qu'un espace agricole exploitable et suffisant.
- Permettre le développement et la structuration du développement économique et des déplacements à l'échelle communale mais aussi de l'agglomération et favoriser les conditions d'accueil d'un développement économique diversifié en lien avec les orientations du SCOT et notamment au niveau touristique, artisanal, commercial et agricole.

MAIRIE de LA TURBALLE Loire-Atlantique

Reçu en Sous-Préfecture
Le 15/12/16
Publié ou Notifié
Le 15/12/16

- Poursuivre le développement d'un parc de logements plus diversifié en forme ainsi qu'en mode de financement pour favoriser l'accueil d'actifs, et plus économe de l'espace tel qu'amorcé par l'opération de la ZAC de Dornabas.
- Permettre la généralisation de la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme (biodiversité, hydrologie, densité du bâti et performance énergétique).

• Inscrire le prochain PLU dans le cadre des nouvelles dispositions législatives et réglementaires des Loi Grenelle, ALUR, PINEL, Loi d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt et Loi Macron

La présente révision aura donc pour objectifs :

-de permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, des espaces naturels et agricoles de la commune tels que les marais salants, le coteau, le secteur de Ben Bron et les zones agricoles du plateau turballais identifiées dans le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN).
-de permettre l'amélioration des performances énergétiques, des modes de mobilités et la modération de la consommation de l'espace (limitation du mitage et de l'étalement urbain) en proposant des mesures favorisant la densification et/ou la rationalisation de l'usage du foncier dans les opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations d'ensemble telles que la zone de Frégate le secteur du Clos Mora ; tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune.
-d'encadrer au mieux l'évolution des hameaux et des écarts ainsi que des espaces déjà urbanisés en application des dispositions législatives énoncées ci-dessus.

• Construire une vision globale et actualisée de La Turballe, au regard des évolutions du contexte socio-économique local et favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale et de nouvelles activités en lien notamment avec le projet de parc éolien en mer, l'activité portuaire et de plaisance et les activités économiques induites ainsi que l'activité touristique.

Il s'agit de conforter le dynamisme démographique et économique de la commune permettant de soutenir les équipements existants et garantir une offre de service diversifiée sur le territoire.

Enfin, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune entend mettre en œuvre une concertation associant l'ensemble des acteurs du territoire, pendant la durée de la révision du PLU. Cette concertation doit permettre l'appropriation par le public concerné du projet et l'implication de chacun dans la mise en œuvre du PLU.

Cette concertation s'appuiera sur les modalités suivantes :

-information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants par la parution d'au moins un article dans le Petit Turballais et le Bulletin Municipal ainsi que sur le site internet de la commune.
-publication d'au moins un article dans la presse locale.
-mise en place d'une exposition publique pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU ainsi que les orientations générales du document.
-mise en place d'un registre de concertation destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.
-organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation et un débat sur les orientations du projet de PLU.

2 – Impact budgétaire et financier

La dépense sera inscrite à la section investissement du budget de la commune

MAIRIE de LA TURBALLE (Loire-Atlantique)

Reçu en Sous-Préfecture
Le 15/12/16
Publié ou Notifié
Le 15/12/16

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 et suivants, L. 103-2 et suivants et L132-7 et suivants ;
VU la loi portant engagement national pour l'environnement adoptée le 12 juillet 2010 ; dite « Grenelle II »
VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
VU la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
VU la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
VU le SCOT approuvé le 21 juillet 2011 et en cours de révision ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 09 juillet 2010 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
CONSIDERANT la nécessité de réactualiser et de redéfinir un nouveau projet d'aménagement sur la commune pour les années à venir, en s'inscrivant dans le nouveau cadre réglementaire et législatif national ;
CONSIDERANT les objectifs de la révision générale tels que définis ci-après :

• La mise en compatibilité avec le SCOT de CAP Atlantique :

En effet, la Communauté d'Agglomération de CAP Atlantique s'est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2011.
Celui-ci est actuellement en cours de révision.
Ainsi, le PLU de la commune doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma.
La présente révision devra notamment :

- Permettre un développement de La Turballe en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCOT.
- Localiser et protéger la trame verte et bleue ainsi qu'un espace agricole exploitable et suffisant.
- Permettre le développement et la structuration du développement économique et des déplacements à l'échelle communale mais aussi de l'agglomération et favoriser les conditions d'accueil d'un développement économique diversifié en lien avec les orientations du SCOT et notamment au niveau touristique, artisanal, commercial et agricole.
- Poursuivre le développement d'un parc de logements plus diversifié en forme ainsi qu'en mode de financement pour favoriser l'accueil d'actifs, et plus économe de l'espace tel qu'amorcé par l'opération de la ZAC de Dornabas.
- Permettre la généralisation de la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme (biodiversité, hydrologie, densité du bâti et performance énergétique).

• Inscrire le prochain PLU dans le cadre des nouvelles dispositions législatives et réglementaires des Loi Grenelle, ALUR, PINEL, Loi d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt et Loi Macron

La présente révision aura donc pour objectifs :

-de permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, des espaces naturels et agricoles de la commune tels que les marais salants, le coteau, le secteur de Ben Bron et les zones agricoles du plateau turballais identifiées dans le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN).

-de permettre l'amélioration des performances énergétiques, des modes de mobilités et la modération de la consommation de l'espace (limitation du mitage et de l'étalement urbain) en proposant des mesures favorisant la densification et la rationalisation de l'usage du foncier dans les opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations d'ensemble telles que la zone de Frégate le secteur du Clos Mora ; tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune.

-d'encadrer au mieux l'évolution des hameaux et des écarts ainsi que des espaces déjà urbanisés en application des dispositions législatives énoncées ci-dessus.

• Construire une vision globale et actualisée de La Turballe, au regard des évolutions du contexte socio-économique local et favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale et de nouvelles activités en lien notamment avec le projet de parc éolien en mer, l'activité portuaire et de plaisance et les activités économiques induites ainsi que l'activité touristique.
Il s'agit de conforter le dynamisme démographique et économique de la commune permettant de soutenir les équipements existants et garantir une offre de service diversifiée sur le territoire.
CONSIDERANT les modalités de concertation suivantes :

-information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants par la parution d'au moins un article dans le Petit Turballais et le Bulletin Municipal ainsi que sur le site internet de la commune.

-publication d'au moins un article dans la presse locale.

-mise en place d'une exposition publique pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU ainsi que les orientations générales du document.

-mise en place d'un registre de concertation destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.

Reçu en Sous-Préfecture
Le 15/12/16
Publié ou Notifié
Le 15/12/16

-organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation et un débat sur les orientations du projet de PLU.

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme,
Article 2 : approuve les objectifs poursuivis par la révision du PLU susvisés,
Article 3 : fixe les modalités de concertation suivantes, en application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme :

-information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants par la parution d'au moins un article dans le Petit Turballais et le Bulletin Municipal ainsi que sur le site internet de la commune.

-publication d'au moins un article dans la presse locale.

-mise en place d'une exposition publique pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU ainsi que les orientations générales du document.

-mise en place d'un registre de concertation destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.

-organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation et un débat sur les orientations du projet de PLU.

Article 4 : charge la commission d'urbanisme et de révision du PLU du suivi de la révision générale du PLU ;
Article 5 : décide de rechercher un cabinet d'Urbanisme pour la révision de son PLU et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire à cet effet,
Article 6 : demande à Monsieur le Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Article 7 : charge Monsieur Le Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L132-12 et suivants du code de l'Urbanisme
Article 8 : prend note qu'en application de l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la révision du document d'urbanisme donne certaines possibilités à surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le PLU,
Article 9 : sollicite l'Etat, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU,
Article 10 : dit les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget, en section d'investissement,
Article 11 : charge Monsieur le Maire ou son représentant de signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU.

Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.
Conformément à l'article L132-10 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat seront associés à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Pour extrait certifié conforme
le 14 décembre 2016
Le Maire,

Jean-Pierre BRANCHEREAU

MAIRIE de LA TURBALLE Loire-Atlantique

Reçu en Sous-Préfecture
Le 15/12/16
Publié ou Notifié
Le 15/12/16

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : DELIB 14 - Lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Date de décision: 13/12/2016

Date de réception de l'accusé de réception : 15/12/2016

Numéro de l'acte : 20161213_14

Identifiant unique de l'acte : 044-214402117-20161213-20161213_14-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .3
Urbanisme
Documents d urbanisme
POS/PLU

Date de la version de la classification : 15/06/2015

Nom du fichier : DELIB 14.docx (044-214402117-20161213-20161213_14-DE-1-1_1.pdf)