DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures zéro minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de PORT SAINT PERE, dûment convoqués, le 18 septembre, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gaëtan LEAUTE, Maire.

Présents : Gaëtan LEAUTE, Philippe HOUDAYER, Edwige DU RUSQUEC, Philippe HIDROT, Joëlle BERTRAND, Marie-Line BONDU, Daniel BUHOT LAUNAY, Magali TESSIER, Laurence MONTE Claude GANACHAUD, Samuel MORILLEAU, Séverine GAIGNARD

Absents : Magali THOMAS pouvoir Joëlle BERTRAND, Stéphane BARTHON pouvoir Philippe HOUDAYER, Laëtitia CHASSAIN pouvoir Edwige DU RUSQUEC, Michaël GOULIN pouvoir Gaëtan LEAUTE, Samuel TATIBOUET pouvoir Marie-Line BONDU
Liliane BATARD, Antoine BOIXEL, Nicolas GAUTREAU

La séance a été ouverte sous la présidence de Gaëtan LEAUTE, Maire.
En préambule, Monsieur Gaëtan LEAUTE propose de procéder à la désignation du secrétaire de séance. Marie-Line BONDU est désignée, secrétaire de séance.

DE-2024-05-02 PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE PORT SAINT PERE ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Rapporteur : Edwige Du Rusquec

L'EARL du Plat de Côte est une exploitation agricole qui réalise une activité de transformation et de vente de sa production agricole. Cette activité est actuellement réalisée dans un bâtiment d'environ 230 m² séparé du reste de l'exploitation agricole.

Afin de se recentrer sur son activité de production agricole, l'exploitant porte un projet de cession à un tiers (non-lié à l'activité agricole) de son activité de transformation et de vente. Cette activité de vente pourrait être élargie à des produits locaux issus d'autres exploitations agricoles.

La commune souhaite accompagner le porteur de projet afin de permettre la poursuite du développement des circuits courts, tout en garantissant à long terme le maintien d'un lien avec l'activité agricole en place.

Pour sa réalisation, le projet nécessite une évolution du plan local d'urbanisme (PLU) afin de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lequel serait autorisé la sous-destination « artisanat et commerce de détail », compte-tenu de l'absence du statut agricole d'un éventuel repreneur.

Le changement de la destination sur la parcelle déjà bâtie conduit à une perte de sa vocation agricole et, par corollaire, amène à considérer que le projet vient réduire, à travers le STECAL, une zone agricole.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet *« a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».*

Dans ce cas, le projet de révision allégée fera l'objet de modalités de concertation jusqu'à son arrêt par le conseil municipal. Le projet arrêté fera ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.153-11, L.151-31 à L.153-34, R.153-12 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2023 ;

Considérant que l'objet unique de l'évolution du PLU consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dédié à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sur une parcelle agricole bâtie située au lieudit Le Plessis (cadastrée A 1233) ;

Considérant que cet objet ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et qu'il peut être conduit dans le cadre d'une procédure de révision allégée du PLU ;

Considérant que la procédure de révision allégée fait l'objet d'une concertation dont les modalités sont fixées par délibération du conseil municipal ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE, à l'unanimité des membres présents et ayant pouvoir :

1. de prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectif la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sur la parcelle cadastrée section A n°1233 située au lieudit Le Plessis ;
2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
   - Mise à disposition d'un registre papier en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné à recueillir par écrit toute observation ou suggestion sur le projet de révision allégée jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal ;
   - Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire par courrier 13 rue de Pornic 44710 PORT SAINT PERE ou courriel mairie@port-saint-pere.fr
4. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;
5. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
6. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- au Préfet de Loire-Atlantique ;
- à la Direction départementale des territoires et de la Mer ;
- à l'agence régionale de santé ;
- à la Direction régionale des affaires culturelles ;
- au Conseil Régional des Pays de la Loire ;
- au Conseil Départemental de la Loire-Atlantique ;
- à Pornic agglo Pays de Retz
- au PETR du Pays de Retz ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pays de la Loire ;
- à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire ;
- à la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme
A PORT SAINT PERE, le 26/09/2024

Le Maire
Gaëtan LEAUTE



La Secrétaire
Marie-Line BONDU

