



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

République Française

## SÉANCE DU LUNDI 17 OCTOBRE 2017

**Nombre de membres**  
En exercice : 18  
Présents : 17  
Qui ont pris part  
à la délibération : 18

L'an deux mil dix-sept, le dix-sept octobre à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe BELLIOU, Maire.

**Présents :** M. Philippe BELLIOU ; Joël BEAUGEARD ; Jacques BOURDIN ; Claire COURRAUD, Sophie DE LIL, Michel FOSSIER, Christophe GATTEPAILLE, Marie GAUTIER ; Sylvie GEFFRAY ; David GLOTIN ; Romane GRIERE ; Jean-Claude HERMANT ; Karine HERVY ; Marie JOSSO ; Hugues LEGENTILHOMME ; Nicolas LEJEUNE ; Gilbert UM.

**Procuration :** Adrienne SAGE donne procuration à Christophe GATTEPAILLE.

**Assistait en outre à la séance :** Mme Dominique CITTÉ, de l'Agence CITTÉ-CLAES (St-Herblain), cabinet d'urbanisme.

*Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.*

**Secrétaires de séance :** Sophie DE LIL et Marie JOSSO

**Date de convocation :** 9 octobre 2017.

**Objet :** Approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

Délibération n° 2017-10-02

### Contexte

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 30 mai 2011 le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Anne sur Brivet a prescrit l'élaboration générale du Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

La Commune de Sainte Anne sur Brivet a décidé de prescrire l'élaboration générale du Plan Local d'Urbanisme en matière de maîtrise de l'urbanisation, de mixité sociale et d'amélioration de l'attractivité économique de la commune dans une démarche de développement durable.

### Objectifs

Les objectifs poursuivis par la municipalité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Recentrer l'urbanisation dans le centre bourg, proches des équipements, autant que faire se peut ; encadrer l'extension des villages (en compatibilité avec la DTA et le SCOT, notamment) ;
- Adapter le rythme de développement aux capacités des équipements publics existants et dans le respect des objectifs du SCOT ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale au sein du bourg ;

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20171024-2017-10-02-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2017  
Date de réception préfecture : 24/10/2017

- Favoriser les modes de déplacements « doux » entre les zones d'habitats et les équipements, en lien avec les transports ;
- Développer une politique foncière adaptée aux projets communaux ;
- En lien avec la Communauté de Communes, soutenir le développement des activités économiques - dont l'agriculture - sur le territoire communal ; développer l'offre commerciale tout en maintenant l'attractivité commerciale du bourg.

#### Les différentes phases d'élaboration du nouveau PLU

La première phase de travail préalable à l'élaboration du PLU a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses contraintes, à faire émerger les enjeux thématiques et sectoriels, et à définir les grands objectifs qui fonderont le projet de ville pour les 10 ans à venir.

La deuxième phase de travail s'est concrétisée par l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu au sein du Conseil Municipal de la commune de Sainte Anne sur Brivet une première fois le 16 janvier 2014 puis a fait l'objet d'un débat complémentaire en date du 26 mai 2015. Ce PADD se décline en 3 axes principaux :

*Une commune soucieuse de la préservation de ses milieux naturels et de la prise en compte de la sensibilité des espaces dans la réflexion sur le développement du territoire et la valorisation de son cadre de vie :*

- Préserver le caractère champêtre et rural du territoire
- Préserver le patrimoine bâti
- Inciter à la découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine
- Protéger les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et des ressources en eau

*Une commune s'engageant dans un développement urbain harmonieux au sein de son bourg et de certains hameaux pour poursuivre l'accueil d'une population recherchant la qualité paysagère qu'offre le territoire communal :*

- Offrir une diversité d'habitat et une qualité urbaine maîtrisée
- Conforter l'urbanisation au sein de la zone agglomérée et renforcer son attractivité - limiter la consommation des terres agricoles
- Limiter l'étalement des hameaux et de l'urbanisation
- Favoriser l'intégration de la commune dans son intercommunalité
- Préserver les ressources naturelles

*Une commune renforçant son attractivité économique pour assurer la pérennité des activités existantes (artisanales, agricoles) et l'implantation de nouvelles entreprises au contact de la ville-centre Pontchâteau :*

- Conforter le rôle de centralité du bourg
- Maintenir l'activité agricole sur le territoire
- Maintenir l'activité artisanale sur le territoire et développer l'activité économique en lien avec Pontchâteau
- Assurer la connectivité du territoire

La troisième phase de travail a été consacrée à la déclinaison des trois grands axes définis dans le PADD au sein des différentes pièces du PLU à savoir le règlement, les plans de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les annexes.

La 4<sup>ème</sup> phase a consisté à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le PLU. Ceci s'est fait au cours du Conseil Municipal du 12/12/2016 qui a pris une délibération portant annulation du 1<sup>er</sup> arrêt du PLU (qui avait été voté en Conseil Municipal le 25/01/2016), tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU.

#### Bilan de la concertation publique et enquête publique

Le bilan de la concertation a été tiré par le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Anne sur Brivet lors de sa séance du 12 décembre 2016 et le projet d'élaboration du PLU a été arrêté. Il a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. En l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

#### **Personnes Publiques Associées**

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis un avis écrit sur le projet arrêté d'élaboration du PLU :

Conseil Départemental de Loire Atlantique	Avis réserves (envoyé le 16 mars 2017)
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable et observation (reçu le 13 mars 2017)
Conseil Régional des Pays de la Loire	Avis favorable (reçu le 26 décembre 2016)
Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique	Avis favorable avec réserves (reçu le 18 mars 2017)
Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes/Saint Nazaire	Avis favorable et recommandations (reçu le 9 mars 2017)
Conseil Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM)	Avis favorable avec réserves et observations (envoyé le 16 mars 2017)
Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire (MRAE)	Avis favorable et recommandations (envoyé le 14 mars 2017)
Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	Avis favorable et observations (reçu le 14 janvier 2017)
Opérateur Orange	Avis favorable et observations (reçu le 17 janvier 2017)
Commune de Campbon	Avis favorable (reçu le 15 mars 2017)
Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau / Saint Gildas des Bois	Avis favorable (reçu le 27 avril 2017)

Par décision en date du 5 avril 2017, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur CADRO Jacques en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Par arrêté n°2017-04-04 en date du 14 avril 2017, Monsieur Le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai 2017 au 9 juin 2017 inclus avec 7 permanences tenues par le Commissaire-Enquêteur en Mairie qui se sont déroulées sans incident.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de projet de PLU arrêté était consultable en mairie au service Accueil, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20171024-2017-10-02-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2017  
Date de réception préfecture : 24/10/2017

### Particuliers

Observations orales : 37 personnes se sont présentées au cours des 7 permanences afin de se renseigner sur les détails de l'enquête publique et se faire préciser certains points du dossier susceptibles de les concerner. Une personne a été vue lors d'un rendez-vous.

Observations écrites : aucune observation écrite ne figure sur le registre d'enquête publique.

Courriers : 11 courriers ont été adressés ou remis au Commissaire-Enquêteur en mairie.

Deux mails ont été adressés par voie électronique.

Le procès-verbal a été transmis à la Commune par le Commissaire-Enquêteur le 16 juin 2017 et la Commune y a répondu par un mémoire en réponse adressé le 29 juin 2017.

Le rapport du Commissaire-Enquêteur a été rendu le 6 juillet 2017. En conclusion de son rapport, le commissaire-enquêteur a estimé que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect de la réglementation en vigueur et a émis un avis favorable assorti de 2 réserves au projet du PLU.

### Evolutions apportées suite aux observations des PPA et à l'enquête publique

Un document synthétique est annexé à la présente délibération. Il reprend les observations des Personnes Publiques Associées et les réserves du Commissaire Enquêteur avec une réponse apportée par la Commune point par point.

Il est précisé que les demandes et observations ont été examinées selon les dispositions réglementaires en vigueur, les orientations supra-communales et le PADD débattu.

En fonction des réponses apportées par la Commune, le PLU approuvé comporte ainsi des modifications apportées au PLU arrêté, dont notamment :

- des corrections du règlement demandées par le Préfet, la CDPENAF, la CCI, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture
- des précisions dans le rapport de présentation
- la réduction de l'ER 6 comme demandé par le Commissaire Enquêteur

Par rapport à la question du Commissaire Enquêteur et du Préfet à propos de l'inventaire patrimonial communal, la Commune explique qu'il n'y a pas de patrimoine remarquable type, relevant de l'ABF donc il n'y a pas de règlement fort. Seuls existent trois bâtiments principaux dont l'église, la chapelle Sainte Anne et la chapelle Saint Lomer (chapelle rénovée). Un permis de démolir est instauré. Il pourra aussi interdire la démolition du petit patrimoine (notons qu'il n'y a quasiment pas de destruction de petit patrimoine sur la commune). Il n'y a pas eu de démolition de petit patrimoine « visible » Un début d'inventaire du petit patrimoine a déjà été réalisé par l'Association Culturelle et Historique Brivetaise (ACHB). La Commune, en partenariat avec cette association, va entreprendre la réalisation d'un inventaire du patrimoine local (église, chapelles, croix, fours, lavoirs...). La collectivité va donc collaborer avec cette association pour poursuivre ce travail et dresser un document qui pourra servir à la commune à instruire les demandes éventuelles. De plus, la commune ne veut pas permettre des changements de destination qui risqueraient d'augmenter le nombre de création de logements dans les hameaux sur l'ensemble du territoire. Ceci va dans le sens du PADD.

Suite à la remarque du Commissaire Enquêteur sur le complément et l'identification des boisements, la Commission urbanisme a travaillé sur ce volet de manière assidue. Ceci a conduit à protéger, dans le projet de PLU, 79.6ha d'EBC (soit -1.6ha par rapport au POS), 23.8 ha d'EBR (soit +23.8ha par rapport au POS) et 141km de haies en EBR (soit +141km par rapport au POS). La commune est consciente que son travail est perfectible. Cependant, la commune ne se voit pas procéder à la mise en place de protections supplémentaires sans en avertir les propriétaires par une enquête publique. Or la commune n'a à ce jour, plus de documents d'urbanisme

Acadé applicative en préfecture (RNU). La mise en application du PLU est une véritable urgence pour aider la commune

044-214401523-20171024-2017-10-02-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2017  
Date de réception préfecture : 24/10/2017

à la bonne gestion de son territoire. C'est pourquoi elle procède à l'approbation de son PLU en l'état sur ce point, et reste ouverte à la discussion pour conforter la protection des boisements dans une procédure d'évolution du PLU à venir.

Une remarque de la Préfecture fait mention de l'acquisition de 36,9 ha appartenant à la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau-Saint Gildas des Bois par la société SERENIS sur le secteur de la Hirtais en zonage POS Nae en 2009 et 2012. La limitation de projet dont il fait référence n'est indiquée nulle part dans nos différents projets de PLU.

Dans l'arrêté du Préfet n°2016/BPUP/151 du 06 octobre 2016, sur la loi sur l'eau, le projet soumis à autorisation concerne un projet d'aménagement de 30 hectares. La zone du PLU 1AUec est de 32.93 ha dont 2.80 ha concerne la voie départementale et une construction existante au Nord, soit 30 ha pour le projet de La Hirtais.

**Il est précisé que le dossier de la révision générale du PLU est approuvé sur la base de l'ancien Code de l'Urbanisme, la Commune n'ayant pas pris de délibération pendant la phase de procédure de la révision pour approuver le PLU sur la base du nouveau Code de l'Urbanisme.**

Après avoir entendu l'ensemble des éléments pré-cités,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 à L.153-22 et R.153-8 et R 153-9,

Vu la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu le POS de Sainte Anne sur Brivet approuvé le 18 septembre 2001 et ses modifications approuvées les 24/09/2003, 14/09/2006, 19/11/2008, 12/04/2010.

Vu le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Sainte Anne sur Brivet en date du 30 mai 2011 prescrivant l'élaboration du PLU de Sainte Anne sur Brivet et définissant les objectifs et les modalités de concertation,

Vu la délibération du 13 octobre 2011 retenant l'agence Citté-Claes pour mener la procédure d'élaboration,

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal du 16 janvier 2014 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que le débat complémentaire du PADD lors du Conseil Municipal le 26 mai 2015 conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2016-01-01 du 25 janvier 2016 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du premier projet de plan local d'urbanisme (PLU) et ses annexes,

Vu la délibération n° 2016-12-01 du 12 décembre 2016 relative à l'annulation de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) en date du 25 janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016 arrêtant le nouveau projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées consultées après la transmission du dossier du PLU arrêté dans un délai réglementaire de trois mois,

Vu la décision du 5 avril 2017 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur CADRO Jacques en qualité de commissaire,

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20171024-2017-10-02-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2017  
Date de réception préfecture : 24/10/2017

Vu l'arrêté municipal n° 2017-04-04 en date du 14 avril 2017 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et du schéma directeur d'assainissement pluvial, du 9 mai 2017 au 9 juin 2017 inclus ;

Vu le procès-verbal de synthèse transmis par le Commissaire-Enquêteur en date du 16 juin 2017 et le mémoire en réponse adressé par la Commune le 29 juin 2017,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur reçus le 6 juillet 2017 donnant un avis favorable avec réserves sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte Anne sur Brivet,

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique et les avis des Personnes Publiques Associées justifient des modifications mineures au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, exposées dans la liste de modifications apportées annexée à la présente délibération,

**Considérant** que les modifications du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

**Considérant** qu'il convient d'approuver le PLU sur la base de l'ancien Code de l'Urbanisme, la Commune de Sainte Anne sur Brivet n'ayant pas pris de délibération pendant la phase de procédure de la révision pour approuver le PLU sur la base du nouveau Code de l'Urbanisme,

**Considérant** 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 ;

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer, en procédant à un vote à bulletins secrets.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De valider le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte Anne sur Brivet tel qu'il est annexé à la présente délibération, accompagnée de la liste des modifications apportées suite à l'enquête publique et à l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées, se composant des documents suivants :
  - Rapport de présentation
  - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - Règlement et pièces graphiques
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Annexes du PLU

Après avoir entendu en séance l'exposé de M. le Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Décide** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire :
  - dès réception par le préfet ;
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Plan Local d'Urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en Mairie, à la Préfecture et à la Direction départementale des territoires et de la mer (D.D.T.M.) aux jours et heures d'ouverture au public, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

*Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

FAIT et DELIBERE en Mairie les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Sous-Préfecture le :

Et publication ou notification en date du : **24 OCT. 2017**

Le Maire,  
Philippe BELLLOT

