



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

*République Française*

**SÉANCE DU LUNDI 19 FEVRIER 2024**

**Nombre de membres**

En exercice : 23

Présents : 21

Qui ont pris part à la délibération : 23

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf février à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au sein de l'établissement « Mairie – salle polyvalente », sous la présidence de M. Jacques BOURDIN, Maire.

**Présents :** Jacques BOURDIN ; Bertrand CORBÉ ; Olivier COSTE ; Nadine COUËRON ; Claire COURRAUD ; Chantal COUTURET ; Sophie DE LIL ; Christophe GATTEPAILLE ; Sylvie GEFFRAY ; David GUIHO ; Yann GUILLON ; Edouard HAVARD ; Karine HERVY ; Céline JULIEN ; Hugues LEGENTILHOMME ; Jean-Pierre MEIGNEN ; Thierry ONILLON ; Géraldine RADIN ; Jean-Pierre ROUX ; Claire SÉGUÉLA ; Marina VINET.

**Procurations :** -Aude MORACCHINI donne procuration à Jean-Pierre ROUX ;  
- Gilbert UM donne procuration à Sophie DE LIL.

**Secrétaires de séance :** Jean-Pierre MEIGNEN et Nadine COUERON

**Date de convocation :** 15 février 2024

**DELIBERATION N° 2024-02-08 : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU – OAP DU MORTIER PLAT**

Monsieur le Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pont-Château ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Pont-Château ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023-10-01, du 10 octobre 2023, de mise à enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2023-11-04 prescrivant la prolongation de l'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 octobre 2023 au 8 décembre 2023, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du Commissaire Enquêteur ;

Considérant l'avis de la CCI du 23 octobre 2023 sans remarques particulières ;

Considérant l'avis favorable du Conseil Départemental en date du 7 novembre 2023 ;

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture du 15 novembre 2023 sans observations particulières ;

**DELIBERATION N° 2024-02-08 : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU – OAP DU MORTIER PLAT**

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20240318-2024-02-08-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2024  
Date de réception préfecture : 18/03/2024

1/2

Considérant l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château du 4 décembre 2023 sans observations particulières ;

Considérant l'avis du Parc Naturel Régional de Brière du 20 novembre 2023 sans remarques particulières ;

Considérant la remarque de la DDTM du 22 novembre 2023 relevant l'absence d'effort par rapport à la densité retenue au PLU approuvé en 2017 ;

Considérant la remarque de la DDTM du 22 novembre 2023 relevant la nécessité de poursuivre la protection des haies du chemin de la Coueronnais sur la rue des Pinsons ;

Considérant le rapport et les conclusions du 8 janvier 2024 du Commissaire Enquêteur et de son avis favorable avec 2 réserves : protéger l'intégralité de la haie située au Nord du chemin de la Coueronnais et instituer des indications de raccordement réseaux et accès pour les unités foncières de l'OAP, ce à quoi la commune répond en modifiant l'OAP ;

Considérant que l'évolution de l'OAP a pour objet de faciliter la mise en place opérationnelle des projets sans en modifier la programmation qui reste conforme à ce que les PPA ont validé lors de la révision, et qui n'entre pas en contradiction ni avec la révision en cours du SCoT ni avec le PLH (comme exposé par la Communauté de Communes de Pont-Château dans son avis) et que la densification du secteur peut être contreproductive car elle amènerait à venir construire plus proche de la haie qui est constituée d'arbres hauts à grande couronne et à grand racinaire, et que l'ombre de leur canopée serait gênante pour les constructions dont les occupants pourraient être tentés de porter atteinte aux arbres ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet d'OAP pour répondre à la demande de protection de la haie au Nord du chemin de la Coueronnais et instituer des indications de raccordement réseaux et accès ;

Considérant que l'OAP préserve bien la haie sur la rue des Pinsons et que ce foncier appartient à la commune qui en assure la préservation et la valorisation ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire ;

Après avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, DECIDE

#### Article 1 :

- **D'approuver** la modification du Plan Local d'Urbanisme en modifiant son OAP pour tenir compte des remarques du Commissaire Enquêteur tel que présenté ci-dessus.

#### Article 2

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

*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 :

#### Les secrétaires

Jean-Pierre MEIGNEN



Le Maire,

Jacques BOURDIN

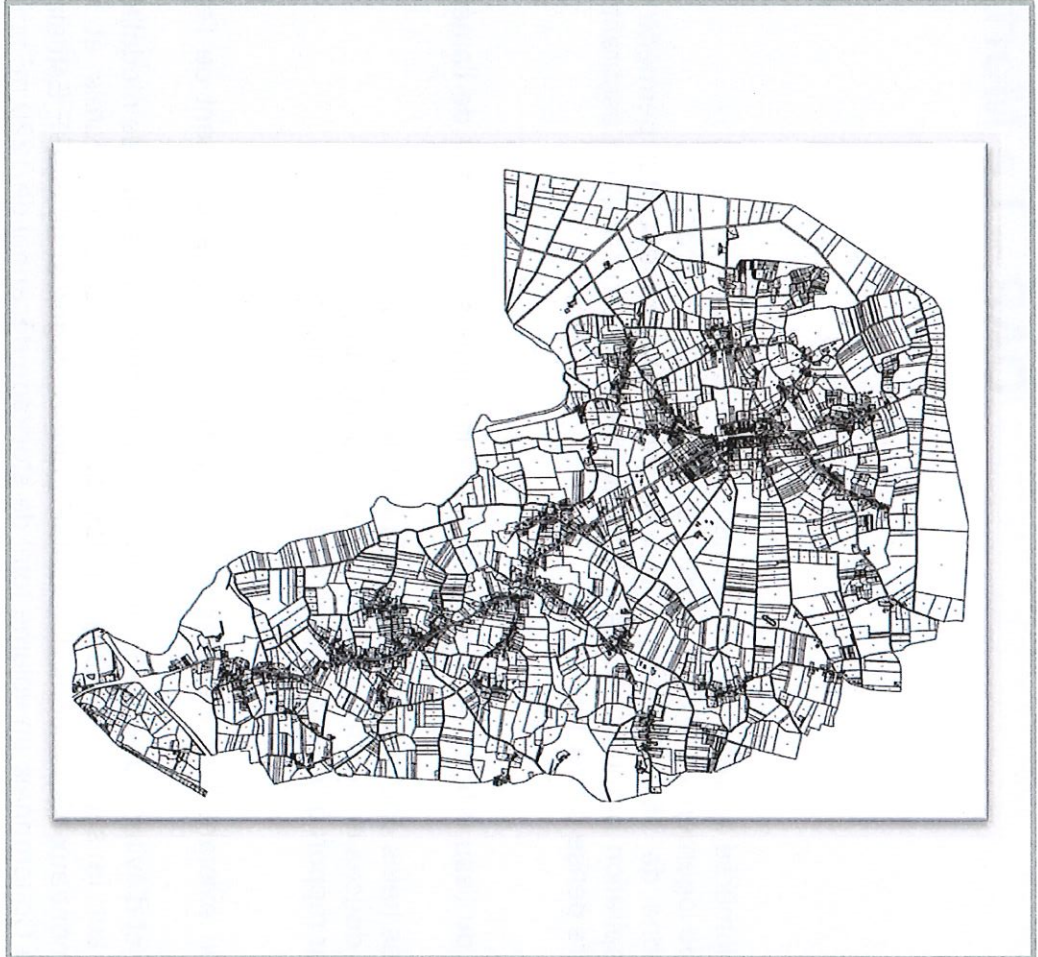
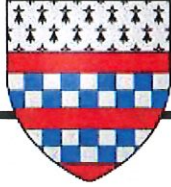
Nadine COUERON



**DELIBERATION N° 2024-02-08 : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU – OAP DU MORTIER PLAT**

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20240318-2024-02-08-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2024  
Date de réception préfecture : 18/03/2024

2/2



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du

## 2.1 – OAP en cours



AGENCE CITTE CLAES - 6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex

Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : [agence.citte-claes@citte-claes.fr](mailto:agence.citte-claes@citte-claes.fr)

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20240318-2024-02-08-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2024  
Date de réception préfecture : 18/03/2024

# OAP – Le Mortier Plat

**SURFACES : 2,7 HA**

## **ELÉMENTS DE PROGRAMMATION**

En s'intégrant dans le profil de la zone agglomérée actuelle, l'aménagement du site doit :

- Accueillir une opération mixte de logements et d'équipements d'intérêt collectif (école)
- Conserver une densité moyenne de 15 logements / hectare (hors équipement) qui permette à la fois de conserver des espaces de respiration propres à la nature bocagère du secteur tout en assurant une certaine densité cohérente avec la nature dense du centre-bourg.

## **ENJEUX DE COMPOSITION**

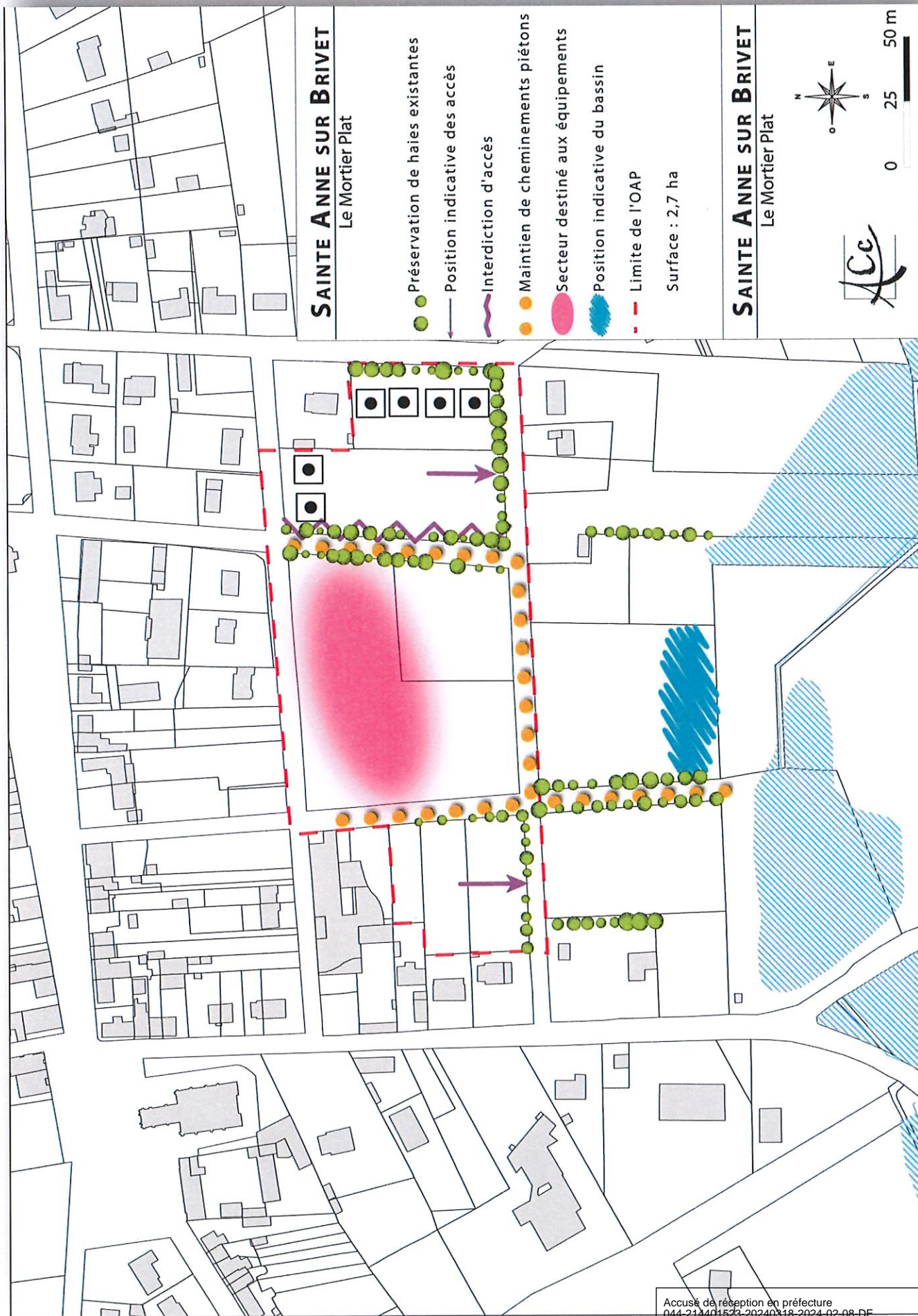
Dans un souci d'épaississement cohérent du tissu urbain, il est important que la composition à venir de l'aménagement du site :

- Préserve au maximum les doubles haies encadrant le site en limitant les créations d'accès
- Conserve le maillage de liaisons douces en lien avec le parc du plan d'eau au sud
- Oriente favorablement les lots par rapport à l'ensoleillement et à l'ombrage des haies

## **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

L'opération s'insérant dans un tissu urbain existant, l'aménagement devra veiller à un aménagement de l'ensemble des limites afin d'assurer les intimités.

Afin de prévenir tout désordre hydraulique et d'éviter toutes pollutions du milieu récepteur en aval, des modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises sur le secteur : maintenir les axes d'écoulements naturels et respecter les prescriptions du zonage pluvial, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire, en prévoyant juste au nord de l'étang de la Coueronnais un volume total de stockage décennal de 1220 m<sup>3</sup> pour un débit de fuite de 31 l/s.



Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20240318-2024-02-08-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2024  
Date de réception préfecture : 18/03/2024





Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du

## 2.2 – Projet d'OAP



AGENCE CITTE CLAES - 6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex  
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : [agence.citte-claes@citte-claes.fr](mailto:agence.citte-claes@citte-claes.fr)

Accusé de réception en préfecture  
044-214401523-20240318-2024-02-08-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2024  
Date de réception préfecture : 18/03/2024

# OAP – Le Mortier Plat

**SURFACES : 2,7 HA**

## ELÉMENTS DE PROGRAMMATION

En s'intégrant dans le profil de la zone agglomérée actuelle, l'aménagement du site doit :

- Accueillir une opération mixte de logements et d'équipements d'intérêt collectif (école)
- Conserver une capacité d'accueil de 4 logements à l'Ouest et 5 à 6 logements à l'Est qui permet à la fois de conserver des espaces de respiration propres à la nature bocagère du secteur tout en assurant une certaine densité cohérente avec la nature dense du centre-bourg.

## ENJEUX DE COMPOSITION

Dans un souci d'épaississement cohérent du tissu urbain, il est important que la composition à venir de l'aménagement du site :

- Préserve au maximum les doubles haies encadrant le site en limitant les créations d'accès
- Conserve le maillage de liaisons douces en lien avec le parc du plan d'eau au sud
- Oriente favorablement les lots par rapport à l'ensoleillement et à l'ombrage des haies

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'opération s'insérant dans un tissu urbain existant, l'aménagement devra veiller à un aménagement de l'ensemble des limites afin d'assurer les intimités.

Afin de prévenir tout désordre hydraulique et d'éviter toutes pollutions du milieu récepteur en aval, des modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises sur le secteur : maintenir les axes d'écoulements naturels et respecter les prescriptions du zonage pluvial, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire, en prévoyant juste au nord de l'étang de la Coueronnais un volume total de stockage décennal de 1220 m<sup>3</sup> pour un débit de fuite de 31 l/s.

