

DÉPARTEMENT

DE

MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT

ANGERS

COMMUNE

de

CHALONNES SUR LOIRE

49290

OBJET :

2024 – 173

**PLU – APPROBATION DE LA
RÉVISION ALLÉGÉE N°3**

Convocation du 12 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Conseillers présents :

**23 présents,
4 excusés dont
4 pouvoirs.**

Conformément à l'article L 2121.25 du
Code des Collectivités Territoriales, la
liste des délibérations examinées en
séance a été publiée sur le site
internet de la ville le 19/11/2024.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE

Séance du 18 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 18 novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 12 novembre 2024, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE.

Étaient présents : Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, M. Mikaël LE VOURCH, M. Marc BERNIER, M. Jacques SARRADIN, M. Alain MAINGOT (à partir DCM 2024-171) Mme Anne HUMBERT, M. Freddy POILANE, M. Marc SCHMITTER, Mme Anne UZUREAU, M. Fernando GONÇALVES, Mme Christelle CHALUMEAU-RACINEUX, M. Jean-Michel LEDUC.

Excusés :

Mme Magalie GARREAU qui a donné pouvoir à Mme Anne MOREAU,
Mme Florence DHOMMÉ qui a donné pouvoir à Mme Betty LIMOUSIN,
Mme Martine FARDEAU qui a donné pouvoir à M. Philippe GITEAU,
Mme Stella DUPONT qui a donné pouvoir à Christelle CHALUMEAU-RACINEUX,

Secrétaire de séance : M. Mikaël LE VOURCH

2024-173 - PLU – APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3

M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, soumet au Conseil municipal la décision d'approuver la révision allégée n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire.

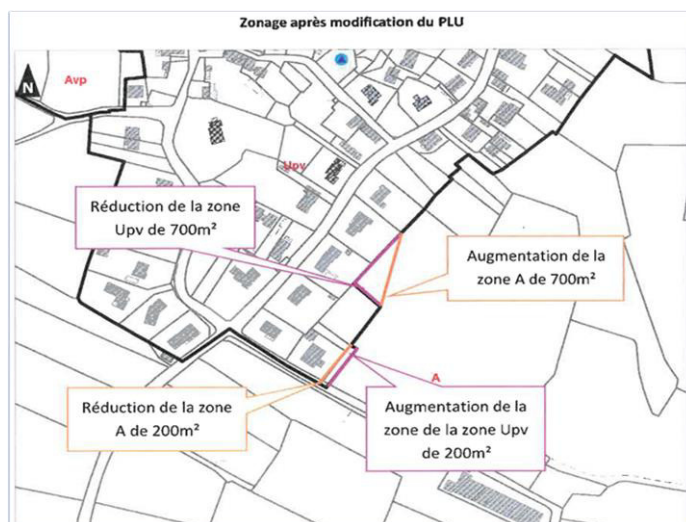
M. LAVENET rappelle que l'objectif poursuivi par cette révision, prescrite par la délibération n°2024-25 en date du 18 septembre 2023, est de compléter l'urbanisation du secteur de la Bourgonnière. Il précise qu'il s'agit de créer un accès constitué d'une bande en zone A, sur la parcelle cadastrale référencée F2101 pour desservir un terrain enclavé, référencé F 1407, aujourd'hui compris en zone Upv du PLU.

Cette révision intègre le transfert de la zone Upv en zone A, sur la même unité parcellaire exploitée.

Le bilan de cette procédure sur les zonages A et Upv est le suivant :

- Une augmentation de 500 m² de la zone A (-200m² + 700m²) ;
- Une réduction de 500 m² de la zone Upv (+200m² - 700m²).

Cette dernière est donc favorable à la préservation des espaces agricoles.



M. LAVENET précise que, par délibération n°2024-025 en date du 19 février 2024, arrêtant le projet de la révision allégée n°3, le constat étant qu'aucune remarque n'avait été formulée durant la concertation publique, cette dernière a donc été prolongée jusqu'à l'enquête publique afin de permettre à la population de formuler des observations.

Il précise que le dossier a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Pays-de-la-Loire le 24 novembre 2023 et que cette dernière a répondu tacitement à cette demande le 25 janvier 2024, confirmant ainsi la décision de la commune de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Le 22 mai 2024, Mme le Maire de Chalonnes-sur-Loire a sollicité le tribunal administratif de Nantes pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet « *Enquête publique en vue du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire et le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire.* »

Par décision n°E24000097/47 en date du 30 mai 2024, le tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jean-Claude ROUILLARD en qualité de commissaire enquêteur.

La présente modification a fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la modification de droit commun n°3, prescrite par l'arrêté n°2024-157 du 10 juin 2024 et modifiée par l'arrêté n°2024-

Accusé de réception
049-214900631-20241118-2024-173-DE
2024-11-18 11:18:00

64 du 14 juin 2024 portant modification des dates de l'enquête publique et des permanences en mairie.

Cette dernière s'est tenue du 27 juin 2024 au 29 juillet 2024, période au cours de laquelle le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences aux dates et horaires suivants :

- Jeudi 27 juin de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 10 juillet de 14h30 à 17h30 ;
- Lundi 29 juillet de 14h30 à 17h30.

Durant cette Enquête publique, la révision allégée n°3 n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis à la commune son procès-verbal en date du 31 juillet 2024 auquel la commune a adressé un mémoire en réponse en date du 06 août 2024.

M. le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification de droit commun n°3 dans ses conclusions motivées en date du 19 août 2024.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire, dès la publication de la délibération et du Plan Local d'Urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme, de leur mention dans un journal du département ainsi que leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses article L.153-34 et R153-12 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2012-120 du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;

VU la délibération n°2023-118 en date du 18 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU la délibération n°2024-025 en date du 19 février 2024 arrêtant la procédure et prolongeant la concertation de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis tacite en date du 25 janvier 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, joint en annexe à la présente délibération ;

VU la délibération n° 2024-024 en date du 19 février 2024 spécifiant la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale après le retour de l'examen au cas par cas de la MRAE en date du 25 janvier 2024 ;

VU l'avis en date du 16 avril 2024 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, joint en annexe à la présente délibération ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 18 mars 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

VU l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 11 juin 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

VU l'arrêté n°2024-157 en date du 10 juin 2024 prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique unique ;

VU l'arrêté n°2024-64 en date du 14 juin 2024 portant modification des dates de l'enquête publique et de permanences en mairie du commissaire enquêteur relatif à l'ouverture de l'enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture :
N°2024-00063 Enquête publique
Date de réception préfecture : 20/11/2024

VU le mémoire en réponse de la commune en date du 06 août 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 août 2024, joints en annexe à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont publiés sur le site internet de la ville et sont mis à disposition du public à l'accueil du service Urbanisme-Habitat, Affaires foncières pendant un an, conformément à l'article R123-21 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que les avis des Personnes Publiques Associées ne justifient aucune modification du dossier arrêté ;

CONSIDERANT que l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient aucune modification du dossier arrêté ;

VU l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12 novembre 2024 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chalonnes-sur-Loire, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DE CHARGER** le Maire, de l'exécution de la présente délibération.
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au préfet.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Pour copie certifiée conforme,
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,
Le 19.11.2024.

Le Maire
Marie-Madeleine MONNIER.

