

Commune de MONTBERT
(Loire-Atlantique)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

- en exercice	23
- présents	19
- votants	21

OBJET :

**Approbation de la modification simplifiée
n° 4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Montbert**

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 24 octobre

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTBERT dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques MIRALLIE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le mardi 18 octobre 2022

Étaient présents : Mmes et Mrs MIRALLIE Jean Jacques – BENOIT Frédéric – MAUDET Béatrice - DOUILLARD Christophe – BERTHO Catherine – BACHELIER Yves – GOSSEYE Paul – HAMON Christophe – ROUYER Mickaël – TEMPLIER Jérémie – NICOLLE Jimmy – BISAZZA Romain - AIRIAUD Catherine – HERBERT Véronique – GUILLET Manuela – BOURÉ Yohann – ARNAUD Marie-Hélène – BERTON Sylvie – Mme VALLET-BABONNEAU Noémie.

Étaient absents : Mme LELIÈVRE Véronique (pouvoir à Mme BERTHO Catherine) – Mme Marie-Agnès DE BOURMONT (pouvoir à M BACHELIER) – M. HÉGRON Gildas (excusé) - Mme Emilie GENDRE (excusée)

Secrétaire de séance : M BENOIT Frédéric

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbert, modifiée par les délibérations du 7 juillet 2016 (modification n° 0.1), du 12 septembre 2016 (modification simplifiée n° 1), du 9 février 2017 (révision accélérée n° 1), du 29 mars 2018 (modification simplifiée n° 2), du 24 septembre 2018 (modification n° 0.2), du 16 juillet 2020 (modification simplifiée n° 3), du 14 septembre 2020 (modification n° 0.3) et du 17 janvier 2022 (modification n° 0.4) ;

VU la délibération n° DE06-09122021 du 9 décembre 2021 approuvant le lancement de la procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de mise à disposition au public ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n° 4 effectuée aux personnes publiques associées par courrier en date du 21 juin 2022 ;

VU l'arrêté du Maire n° AG-2022-15 en date du 1^{er} août 2022 mettant à disposition du public le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale concernant le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme déposée le 22 juin 2022 auprès de la DREAL des Pays de la Loire ;

CONSIDÉRANT que ce projet de modification simplifiée n° 4 a pour objet de préciser et ajuster les destinations et sous-destinations admises en zones à vocation d'activités économiques (Ue et AUe) ;

CONSIDÉRANT que cette modification ne relève pas du champ d'application de la procédure de modification mais peut revêtir une forme simplifiée suivant le code d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la décision de la MRAe en date du 24 août 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbert ;

CONSIDÉRANT la remarque de Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique sur le projet d'intégration dans la zone AUEb des sous-destinations « hébergement hôtelier et touristique », « restauration », et le projet d'étendre le commerce de détail aux besoins des actifs présents sur le site, faisant observer que « l'impact de cette

programmation élargie sur l'animation urbaine des centres-bourgs de Montbert, Bignon, objet d'un périmètre d'intervention dans le cadre d'une opération de n'est pas appréhendé dans le dossier» ;

CONSIDÉRANT la remarque de Monsieur le Président du PETER du Pays de Retz « *invitant la commune de Montbert, d'ici à ce que la stratégie commerciale de Grand Lieu Communauté soit élaborée en parallèle de la réflexion en cours sur le commerce au niveau du SCOT, à écarter dans l'immédiat le risque d'installation de tous types de commerces de détail en secteur AUE* » ;

CONSIDÉRANT la remarque de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes-St Nazaire relative à la sous-destination « *commerce de détail à condition d'être liée à une activité de production industrielle ou artisanale présente dans la zone* » et « *mettant en garde sur le risque d'ouvrir la porte à l'installation de commerces de proximité, dont la localisation semble préférable dans le centre-bourg* » ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public qui s'est déroulée du mardi 16 août 2022 au vendredi 16 septembre 2022 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n° 4 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire propose de tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées et de modifier en conséquence le projet de règlement des zones AUE en supprimant le point d) qui prévoyait « *En secteur AUEb seulement, les constructions abritant un commerce de détail sous réserve d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale autorisée dans la zone ou permettant de répondre aux besoins des actifs présents sur le site* ».

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées et de retirer le point d) ajouté au projet de règlement modifié des zones AUE.

APPROUVE la modification simplifiée n° 4 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public au secrétariat de la mairie de Montbert aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus,
Le Maire,
#signature#

M Jean-Jacques MIRALLIÉ.