

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept janvier à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Clisson, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Xavier Bonnet, Maire.

Étaient présents :

M. Xavier Bonnet, M. Antoine Catananti, M. Benoist Payen, Mme Alexia Pirois, M. Jean-Michel Busson, Mme Brigitte Remoué, M. Christian Peulvey, M. Philippe Bretaudeau, Mme Véronique Jousset, M. Pascal Thuaud, Mme Marie-Gabrielle Carré, Mme Blandine Elain, Mme Sonia Sanchez, M. Jacques Sauvion, Mme Dorothée Butruille, M. Cyrille Paquereau, Mme Michèle Braud, Mme Françoise Clénet-Grenon, M. Laurent Ouvrard, M. Franck Nicolon, M. Richard Bellier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

Mme Catherine Cormerais (procuration à Mme Sonia Sanchez), Mme Laurence Luneau (procuration à M. Antoine Catananti), M. Bernard Bellanger (procuration à M. Jean-Michel Busson), M. Dominique Poilane, M. Nicolas Cousseau (procuration à M. Xavier Bonnet), M. Raphaël Romi (procuration à M. Frank Nicolon), M. Vincent Corbes (procuration à M. Laurent Ouvrard), M. Olivier Jehanno (procuration à Mme Françoise Clénet-Grenon).

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Cyrille Paquereau

Assistaient également au titre des services : M. Nicolas Depeut, Directeur Général des Services et Mme Gwendoline Gicquel, Secrétariat Général.

Date de la convocation : 11 janvier 2019

Présents :	21
Excusés :	8
	(7 pouvoirs)
Absents :	
Votants :	28
En exercice :	29

Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes, le 30 janvier 2019

Publiée et affichée, le 30 janvier 2019

Délibération n° 19.01.04

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

- ♦ *Bilan de l'enquête publique et approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU portant sur l'intérêt général du projet de valorisation d'entrée de ville et d'extension de la zone de Câlin.*

Monsieur le Maire rappelle que,

Dans le cadre de l'arrêt du projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable, il est prévu l'extension de la zone d'activités de Câlin, classée en zone UE, en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques légères, commerciales ou de services, artisanales ou tertiaires.

À ce jour, le site affecté à ce projet est actuellement classé en zone agricole « A » au titre du Plan Local d'Urbanisme de Clisson approuvé le 27 janvier 2011, puis révisé et modifié les 24 février 2011, 20 septembre 2012, 28 mars 2013, 27 juin 2013, 29 janvier 2015 et 29 septembre 2016. Ce zonage ne permet pas la mise en œuvre du projet envisagé, dans la mesure où le règlement n'autorise pas l'extension de la zone d'activités de Câlin. Le classement actuel doit donc évoluer.

L'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' : « Une opération faisant l'objet [...] d'une délibération de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur [...] l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, [...] de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 [...]. »

Ce projet d'extension constitue un projet d'intérêt général porté par la Ville de Clisson, qui doit notamment permettre de recomposer ce secteur et de mettre en valeur l'entrée de l'agglomération, entraîner la création d'emplois, valoriser le territoire du vignoble local et de favoriser le développement économique et touristique. Ainsi, il a été décidé d'engager une procédure de

déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme, en vertu du Code de l'Urbanisme, et notamment ses article L. 153-54 à L.153-59. La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU a été prescrite par délibération n° 17.12.10 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2017, avec pour projet la valorisation d'entrée de ville et l'extension de la zone de Câlin (*dossier 1, annexe 1*).

Les objectifs poursuivis sont :

- la prise en compte de l'intérêt général du projet ;
- l'adaptation du zonage du Plan Local d'Urbanisme ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation au sein du Plan Local d'Urbanisme ;
- l'adaptation réglementaire éventuelle, au regard des caractéristiques propres au projet d'intérêt général.

1. Déroulement de la procédure

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier de déclaration de projet a été transmis aux personnes publiques associées le 13 juin 2018. Une réunion d'examen conjoint avec ces personnes publiques a été organisée le 13 juillet 2018.

Dans la mesure où ce projet a pour effet de réduire la surface des zones agricoles de la Commune, il a été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a émis un avis en date du 5 septembre 2018 (*dossier 1, annexe 4*).

L'Autorité Environnementale saisie, par la Ville de Clisson, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale a considéré dans sa décision en date du 1^{er} juin 2018 que la présente procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme liée à la déclaration de projet pour l'extension de la zone de Câlin n'était pas soumise à évaluation environnementale (*dossier 1, annexe 4*).

2. Déroulement de l'enquête publique

Madame Christine Hivert a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, en date du 21 août 2018 et en date du 14 septembre 2018, les modalités de l'enquête publique ont été définies dans un arrêté n° 2018/395 du Maire de la Commune (*dossier 1, annexe 2*).

L'enquête s'est ensuite déroulée du jeudi 4 octobre 2018 au lundi 5 novembre 2018 inclus, soit 33 jours consécutifs.

L'ensemble des éléments du dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre permettant de recueillir les observations, en mairie de Clisson aux jours et heures habituels d'ouverture (*dossier 1, annexe 3*).

Conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement, le public a été informé par :

- ✓ voie d'insertion ;
 - 1er avis d'enquête publique paru dans l'édition du journal Ouest France le 18 septembre 2018, dans l'édition du journal Presse Océan du 19 septembre 2018, et dans l'édition du journal l'Hebdo Sèvre et Maine du 20 septembre 2018 ;
 - 2ème avis d'enquête publique paru dans l'édition du journal Ouest France le 8 octobre 2018, dans l'édition du journal Presse Océan du 8 octobre 2018, et dans l'édition du journal l'Hebdo Sèvre et Maine du 18 octobre 2018.
 - ainsi que sur le site internet de Clisson à partir du 18 septembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête.
- ✓ voie d'affichage ;
 - à la mairie de Clisson ainsi que sur les sites concernés par la procédure à compter du 18 septembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête publique.

A- Observations du public, avis des personnes publiques associées et mémoire en réponse (dossier 1, annexe 5)

Durant l'enquête, 6 observations ont été inscrites au registre d'enquête publique, et 17 courriels et courriers ont été reçus, et transmis au commissaire enquêteur.

L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées est annexé à la présente délibération.

Les réponses aux remarques des différentes Personnes Publiques Associées et à celles des particuliers ont été apportées dans le mémoire en réponse et reprises dans le rapport du commissaire enquêteur.

B- Avis du commissaire enquêteur (dossier 1, annexe 7)

Le 5 décembre 2018, la commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet.

3. Adaptation du projet

Au regard du bilan de l'enquête publique, des adaptations sont à apporter au dossier. En effet, pour répondre aux exigences de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO ainsi qu'à l'ensemble des PPA suite à l'examen conjoint du dossier :

- les OAP ont été modifiées en préservant 2ha en zone A côté Fief Bignon, dans le but d'assurer d'ores et déjà, leur replantation en vigne et l'impossibilité de leur construction.
- le dossier a été complété par un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire et par une cartographie situant les zones d'activités du pôle Clissonnais ;
- la démonstration de l'intérêt général du projet a été complétée.

Il convient maintenant d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour sa mise en vigueur, telle que présentée dans le dossier ci-annexé.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-54 à 59, relatifs à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 123-9 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais, approuvé en date du 29 juin 2015 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme, approuvé en date du 27 janvier 2011, et ayant fait l'objet de sept modifications ainsi que quatre révisions simplifiées par les délibérations en date des 24 février 2011, 20 septembre 2012, 28 mars 2013, 27 juin 2013, 29 janvier 2015 et 29 septembre 2016 ;

VU la délibération n°17.12.10 du Conseil Municipal prescrivant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU en date du 14 décembre 2017,

VU l'arrêté n°2018/395 du Maire de Clisson portant organisation et ouverture de l'enquête publique en date du 14 septembre 2018 ;

VU le dossier de la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées et les réponses apportées dans le mémoire en réponse ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 13 juillet 2018 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable émis par la Commission mixte « Cadre de vie, Travaux, Voirie, Réseaux et Bâtiments communaux » et « Proximité, Quotidienneté, Sécurité et Citoyenneté », réunie le mercredi 9 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT que les remarques du commissaire enquêteur, des PPA et l'avis de la CDPENAF ont entraîné une adaptation des OAP et du règlement graphique initialement prévus au projet ;

CONSIDÉRANT que le dossier de présentation a été complété suite aux remarques des PPA émises lors de la réunion d'examen conjoint du dossier ;

CONSIDÉRANT toutes les pièces du PLU présentées en annexes ;

**le conseil municipal après en avoir délibéré,
à la majorité (4 abstentions),**

- ♦ **APPROUVE** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'intérêt général du projet de valorisation d'entrée de ville et d'extension de la zone de Câlin, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- ♦ **APPROUVE** l'actualisation des pièces du Plan Local d'Urbanisme qui s'en suit (règlement, plan de zonage, Plan d'aménagement et de Développement Durable, rapport de présentation) ;
- ♦ **AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter les modalités de publicité, d'affichage et de transmission de la présente en Préfecture,
- ♦ **DIT** que le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public au service de l'Urbanisme, situé au rez-de-chaussée de la Mairie, 3 Grande rue de la Trinité, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- ♦ **MANDATE** Monsieur le Maire ou à défaut un Adjoint, à signer toutes les pièces relatives à la présente Délibération.

« Pour extrait conforme au registre »

Pour ampliation et par délégation,
Nicolas Depeut
Directeur Général des Services



Xavier Bonnet
Maire



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Bilan de l'enquête publique et approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, portant sur l'intérêt général du projet de valorisation d'entrée de ville et d'extension de la zone de Câlin.

Date de transmission de l'acte : 30/01/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 30/01/2019

Numéro de l'acte : DEL_19-01-04 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 044-214400434-20190117-DEL_19-01-04-DE

Date de décision : 17/01/2019

Acte transmis par : Marie-Sophie BOCHOT

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme
2.1.3. POS/PLU