



Département de La Loire-Atlantique

Commune de **CHEIX EN RETZ**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	20.02.2009	01.10.2015	07.07.2016

DOSSIER D'APPROBATION

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

Délibérations

Pièce n°1.1



Ouest am

Développement et aménagement des territoires

MAIRIE
DE

CHEIX-EN-RETZ

44640

Tél. 02 40 04 65 01

Fax 02 40 04 54 74

Email : mairie.cheixenretz@wanadoo.fr



Nombre de membres

En exercice : 15

Présents : 10

Nombre procurations : 5

Date de la convocation

12/02/2009

Date d'affichage

25/02/2009

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHEIX EN RETZ

SEANCE DU 20 FEVRIER 2009

*L'an deux mille neuf, le 20 février à 19 heures 30,
Les membres du Conseil Municipal de la Commune de
Cheix en Retz, légalement convoqués, se sont réunis au
nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de
Monsieur Paul PORCHER, Maire.*

Etaient présents: Mr Paul PORCHER, Mr Bruno ROUSTEAU, Mme Catherine GODIN, Mr Philippe AVERTY, Mr Loïs DOUAUD, Mme Elisabeth GIRARD, Mr Bernard GRATAS, Mme Mauricette HELLO, Mr Christophe POITEVIN et Mr Yannick ROBERT.

Absents: Mr Luc NORMAND ayant donné procuration à Mr Bernard GRATAS, Mr Michel KIEFFER ayant donné procuration à Mme Catherine GODIN, Mme Sandrine AVERTY ayant donné procuration à Mr Loïs DOUAUD, Mr Thierry AVRIL ayant donné procuration à Mr Paul PORCHER et Mme Christine DESMOULINS ayant donné procuration à Mme Elisabeth GIRARD, excusés.

Mr Christophe POITEVIN a été nommé secrétaire.

Objet : Révision du P.O.S.

Le POS actuel date de 1998. Il n'est plus en cohérence avec la politique d'urbanisation que l'équipe municipale souhaite mettre en place. Les modifications réalisées n'ont pas permis d'infléchir suffisamment la croissance importante de la Commune qui a connu une augmentation de population d'environ 31% entre les deux recensements (1999-2006). A ce rythme la Commune ne pourra plus proposer les infrastructures et les services nécessaires à l'accueil de nouvelles populations. C'est pourquoi, il serait opportun et dans l'intérêt de la Commune de réviser le POS ce qui se traduirait par l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette opération permettrait Cheix en Retz de garder son identité, de conserver un cadre de vie agréable, d'éviter l'étalement urbain et de préserver l'agriculture.

En vue de favoriser son renouvellement urbain et préserver sa qualité architecturale et environnementale, il importe que la Commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Ainsi, au préalable, il faudra rédiger un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Ce document constitue la nouveauté essentielle entre le contenu de l'ancien POS et celui du PLU qui le remplacera. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la commune en fait de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Ce travail nécessitera la mise en place de groupes de travail permettant une large concertation et le déroulement de toute la procédure réglementaire s'y afférant. Cette opération va s'inscrire dans la durée, mais mérite le temps de la réflexion, c'est pourquoi il paraît souhaitable de la lancer dès à présent.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,
Considérant que la révision du POS qui se traduirait par l'élaboration d'un PLU aurait un intérêt évident pour :

- une gestion du développement durable de la Commune
- une gestion économe de l'espace
- la protection de l'environnement
- favoriser une mixité fonctionnelle et sociale

.../...

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- de prescrire la révision du POS qui se traduira par l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme
- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques
- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et les groupes économiques
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal
- des réunions publiques seront organisées

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

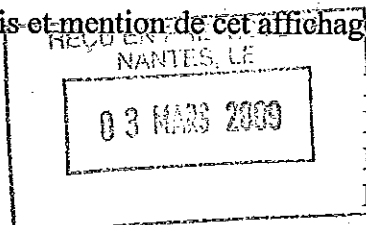
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide également :

- de donner l'autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU
- de solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du POS

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des E.P.C.I. voisins compétents en matière de PLU,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territorial

Conformément à l'article R 123-245 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.



Extrait Certifié Conforme,
Le 25 février 2009
Le Maire,
Paul PORCHER



2 – DOMAINE COMMUNAL

2-1. Débat P.A.D.D.

Dans sa séance en date du 20 février 2009, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS qui se traduira par l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Depuis cette décision, la commission urbanisme élargie se réunit régulièrement.

A ce stade de l'opération, le Conseil Municipal doit débattre sur les grands principes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document retrace le projet politique des élus en matière d'urbanisme et fixe les grands objectifs du PLU.

Le débat porte sur les points suivants :

1. Les orientations générales en termes d'équilibre du développement : la maîtrise de la croissance démographique et un développement harmonieux du bourg.
2. Les objectifs de modération de la consommation d'espace.
3. Les objectifs en termes de logements et de mixité sociale de l'habitat.
4. Les objectifs en termes de développement commercial et d'activités économiques.
5. Les objectifs en termes de déplacements.
6. Les objectifs en matière de préservation des ressources.
7. La « Ressource » paysage et le patrimoine.
8. Les objectifs en matière de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.
9. Les objectifs en matière de protection de l'activité agricole.
10. Les objectifs en matière de communication numérique.

Il en ressort, d'une part, que le document retrace de façon fidèle les attentes des élus.

Par ailleurs, les membres du Conseil Municipal sont unanimes pour demander à ce que les objectifs soient tenus en respectant le caractère rural et le cadre de vie de la Commune.

La question se pose alors de savoir comment maintenir ces objectifs sans dénaturer Cheix ? Une première réponse passe par un raisonnement à l'échelle du territoire et non à l'échelle d'une zone ou d'une « opération » notamment en ce qui concerne l'application de 15 logements/hectare. Cette notion heurte les membres du Conseil Municipal. S'il faut passer par une évolution des mentalités, il n'en demeure pas moins qu'il faut rechercher des principes d'implantation de maisons adéquats. D'autre part, il faudra veiller à respecter les contraintes environnementales (« trame verte et bleue », topographie des lieux,...).

A la question : la zone Nord du bourg doit-elle être réduite de 7ha à 4h6 pour respecter la « trame verte et bleue », la réponse est affirmative. Néanmoins, il reste le problème d'accès aux futurs logements. A condition que les propriétaires concernés soient d'accord, il faudra prévoir une sortie complémentaire sur la rue de l'Acheneau : le Conseil Municipal demande à ce que cette sortie éventuelle soit exclusivement piétonne.

En conclusion, il importe, tout en respectant les orientations du SCOT et les objectifs du PADD, de garantir le caractère rural et le cadre de vie de la Commune de Cheix en Retz, dans toutes les opérations d'aménagement urbain.

M A I R I E
DE
CHEIX-EN-RETZ
44640

Tél. 02 40 04 65 01

Fax 02 40 04 54 74

Email : mairie.cheixenretz@orange.fr



Nombre de membres

En exercice : 14

Présents : 12

Nombre procurations : 2

Date de la convocation

24/09/2015

Date d'affichage

05/10/2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE CHEIX EN RETZ**

SEANCE DU 1^{er} OCTOBRE 2015

*L'an deux mille quinze, le 1^{er} octobre à 19 heures,
Les membres du Conseil Municipal de la Commune de
Cheix en Retz, légalement convoqués, se sont réunis au
nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de
Monsieur Luc NORMAND, Maire.*

Etaient présents: Mr Luc NORMAND, Mr José ORTEGA, Mr Michel GAVARD, Mr Bruno GUITTENY, Mme Mauricette HELLO, Mr Alain GAUTIER, Mr Philippe AVERTY, Melle Anaïs ROUET, Mme Nelly MOYON, Mme Alexandra CLERMONT RENAUD, Mr Jean-Christophe AUBINAIS et Mme Marie-Pierre BOUÉ.

Absents : Mme Frédérique PIGRÉE ayant donné procuration à Mr José ORTEGA et Mr Thierry AVRIL ayant donné procuration à Mr Luc NORMAND, excusés.

Melle Anaïs ROUET a été nommée secrétaire de séance.

Objet : 1 – DOMAINE COMMUNAL

1-1. Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BARBEAU du Cabinet Ouest Aménagement qui expose au Conseil Municipal le schéma récapitulatif de l'élaboration du PLU ; puis Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les décisions qu'il convient de prendre à ce stade :

BILAN DE LA CONCERTATION :

1. LA CONCERTATION DANS LES PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

Ainsi, l'article L.123-6 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant les instances compétentes. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration.

2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Par délibération en date du 20 février 2009, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation suivantes :

- Information par voie de presse et bulletin municipal,
- Réunions publiques d'information à la population,
- Mise à disposition du public d'un registre d'expression libre pendant toute la durée des études.

3. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Pendant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cheix en Retz, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 20 février 2009. Elle s'est déroulée du 3 mars 2009 au 1^{er} octobre 2015.

Un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en

Accusé de réception en préfecture
044-214400392-20151001-1-1-1-DE
Date de réception préfecture :
05/10/2015 .../...

.../...

3.1 Information par voie de presse et dans les publications municipales

Des articles ont été diffusés dans le journal trimestriel d'informations municipales, aux différentes étapes de l'élaboration du PLU et de son avancée, notamment par la présentation du PADD et l'annonce des différentes Réunions Publiques.

La presse locale (Ouest France, Presse Océan et le Courrier du Pays de Retz) a informé les administrés sur les grands rendez-vous du PLU et son suivi.

3.2 Réunions publiques

Trois réunions publiques ont eu lieu, rassemblant chacune plus de 30 personnes. La tenue de ces réunions a été annoncée à la population par la parution d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse locale.

Réunion Publique du 23/04/2012 en Phase Diagnostic

L'ordre du jour portait sur la présentation :

- du diagnostic du territoire
- des grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

Réunion Publique du 07/12/2012 en Phase P.A.D.D.

Cette seconde réunion avait pour objet la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (débattu en Conseil Municipal le 23/10/2012). A cette occasion, la municipalité a rappelé l'obligation d'intégrer au PLU la nouvelle réglementation, notamment celle des Grenelles I et II, et de prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues).

Réunion Publique du 29/04/2013 en Phase Règlementation

Cette dernière réunion publique présentait les orientations principales du projet de zonage et les grandes lignes du projet de règlement.

Après un rappel du cadre réglementaire et du contexte communal, un exposé a été axé sur :

- l'analyse de l'Habitat, des Activités Economiques, des Equipements Publics, du Paysage et du Patrimoine.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les questions posées portaient sur les choix de développement et notamment sur la non constructibilité des écarts, la délimitation des extensions urbaines et la justification de la localisation des zones agricoles de transition.

3.3 Ateliers AEU

Deux ateliers ont été organisés avec 6 à 8 participants représentants associatifs de la commune. Cette concertation a permis de réfléchir directement sur le développement du bourg et les orientations de l'extension prévue au nord de la rue de l'Acheneau

3.4 Mise à disposition d'un registre de concertation

Un cahier d'observations et de suggestions a été mis à la disposition du public en mairie, pendant toute la durée de la concertation.

29 remarques et propositions ont été consignées sur le registre de concertation. La plupart des demandes portaient sur la constructibilité future, éventuelle, de la propriété des requérants. Elles ont été examinées lors d'une réunion le 29/03/2013.

3.5 Concertation avec les agriculteurs

Deux réunions ont eu lieu les 3 février 2012 et 31 mai 2013 sur cette thématique :

- Prise en compte des données spécifiques aux exploitations ayant un site ou un siège sur la commune et celles exploitant des terres de la commune, étude spécifique des potentialités en termes de changement de destination.
- Echanges concernant la prise en compte de la trame verte et bleue : examen des zonages de protection A et N, et identification du bocage à préserver.

3.6 Réunion des Personnes Publiques Associées

La réunion du 20/04/2012 a porté essentiellement sur le zonage et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Lors de la réunion du 09/04/2013, les débats ont tourné autour du zonage et du règlement. Une réunion s'est tenue le 29 mai 2015 pour revoir l'ensemble du projet.

Accusé de réception en préfecture 044-214400392-20151001-1-1-1-DE Date de réception préfecture : 05/10/2015
--

.../...

4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme, la commune de Cheix en Retz a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLU selon les modalités définies par la délibération de prescription du PLU votée en Conseil municipal le 20/02/2009.

Elle avait notamment pour objectif de :

- permettre aux habitants de la commune de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement du territoire, ses enjeux et ses contraintes,
- d'associer au projet les acteurs majeurs du territoire départemental mais aussi ceux de la vie locale que sont notamment les artisans et les agriculteurs en place,
- de présenter les motivations de l'équipe municipale et les ambitions pour la commune,
- d'enrichir le futur document par les contributions de chacun.

C'est en prenant en compte l'ensemble des remarques exprimées au cours de cette concertation que la commune de Cheix en Retz a fait des choix et a pu finaliser son PLU.

Le présent document sera annexé à la délibération du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2015 tirant le bilan de la concertation mise en œuvre et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 20 février 2009, le Conseil Municipal a pris la décision de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

Par la même délibération, il a fixé les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Organisation de réunions publiques lors de l'élaboration du diagnostic, au moment de la rédaction du PADD et en phase de réalisation du zonage et du règlement ;
- Informations diverses : affichage, articles, bulletin municipal.

En conséquence :

- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » ;
- Vu la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret n° 2001.260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu l'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu l'article L 300.2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;
- Vu l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 20 février 2009 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et organisant les formalités de la concertation ;
- Vu la convocation en date du 23 septembre 2015 adressée aux membres du Conseil Municipal le même jour, conformément à l'article L 2121 10 du Code des Collectivités Territoriales ;
- Considérant que les demandes et observations formulées à l'occasion de la concertation prévue à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme ont été examinées au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme afin de déterminer la suite qui pouvait leur être donnée au regard des objectifs fixés.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- 1 °) **DECIDE de clore la phase de concertation dont il en approuve le bilan.**
- 2°) **DIT que la présente délibération, conformément à l'article R 123.18 a1.2 du Code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois en Mairie.**

Extrait Certifié Conforme,
Le 5 octobre 2015
Le Maire,
Luc NORMAND



Recusé de réception en préfecture
144-214400392-20151001-1-1-1-DE
Date de réception préfecture :
05/10/2015

M A I R I E
DE
CHEIX-EN-RETZ
44640

Tél. 02 40 04 65 01

Fax 02 40 04 54 74

Email : mairie.cheixenretz@orange.fr



Nombre de membres

En exercice : 14

Présents : 12

Nombre procurations : 2

Date de la convocation

24/09/2015

Date d'affichage

05/10/2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE CHEIX EN RETZ**

SEANCE DU 1^{er} OCTOBRE 2015

*L'an deux mille quinze, le 1^{er} octobre à 19 heures,
Les membres du Conseil Municipal de la Commune de
Cheix en Retz, légalement convoqués, se sont réunis au
nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de
Monsieur Luc NORMAND, Maire.*

Étaient présents: Mr Luc NORMAND, Mr José ORTEGA, Mr Michel GAVARD, Mr Bruno GUITTENY, Mme Mauricette HELLO, Mr Alain GAUTIER, Mr Philippe AVERTY, Melle Anaïs ROUET, Mme Nelly MOYON, Mme Alexandra CLERMONT RENAUD, Mr Jean-Christophe AUBINAIS et Mme Marie-Pierre BOUÉ.

Absents : Mme Frédérique PIGRÉE ayant donné procuration à Mr José ORTEGA et Mr Thierry AVRIL ayant donné procuration à Mr Luc NORMAND, excusés.

Melle Anaïs ROUET a été nommée secrétaire de séance.

Objet : 1 – DOMAINE COMMUNAL

1-1. Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

PLU : ARRET DE PROJET

Par délibération du 20 février 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal avec comme objectifs :

- l'organisation du renouvellement urbain et d'une extension urbaine cohérente et structurée ;
- un développement cohérent de l'activité industrielle, artisanale et commerciale ;
- la préservation de l'activité agricole ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages (urbains et ruraux) et des zones naturelles ;

Cette décision était motivée par le rythme constaté d'utilisation des espaces urbanisables, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et par la nécessité de répondre le mieux possible aux besoins exprimés et de préserver le développement harmonieux de la ville.

La maîtrise d'œuvre de cette élaboration a été confiée au Cabinet OUEST AMENAGEMENT de SAINT HERBLAIN.

Les travaux d'élaboration suivis par un groupe de travail et par la Commission « Elaboration du P.L.U. » se sont appuyés notamment sur :

- une note de cadrage établie par OUEST AMENAGEMENT ;
- des études réalisées par la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- des études des exploitations agricoles conduites par la Chambre d'Agriculture ;
- des observations, suggestions et demandes formulées dans le cadre de la concertation ;
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) soumis à débat lors de la séance publique du Conseil Municipal du 23 octobre 2012.

Les choix d'aménagement et des règles d'urbanisme contenus dans le P.L.U. sont basés sur les objectifs décrits dans le P.A.D.D. susvisé. Ils peuvent être résumés comme suit :

- anticiper et accompagner la croissance en ouvrant de nouvelles disponibilités sur le territoire tout en maîtrisant le développement urbain, tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;

Accusé de réception en préfecture 044-214400392-20151005-1-1-2-DE Date de réception préfecture : 05/10/2015
--

.../...

- penser un nouveau modèle urbain en renforçant le caractère de centralité, en redonnant de l'épaisseur au cœur de la cité et en privilégiant un modèle radioconcentrique ;
- encourager l'accueil de nouvelles entreprises en offrant des lieux d'implantation adaptés ;
- protéger les sites et valoriser le cadre de vie en préservant les paysages de qualité, en améliorant la qualité des rejets des eaux domestiques et en régulant les régimes hydriques par la création de bassins d'orage ;
- protéger l'espace agricole en mettant tout en œuvre pour limiter les surfaces de contact avec l'habitat afin de rendre possible les évolutions et adaptations des systèmes de production sans obstacle majeur ;
- prendre des dispositions à l'égard des risques et des nuisances en programmant les nouveaux sites d'activités au Nord-Est de l'agglomération.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de délibérer sur le projet de P.L.U. tel qu'il est établi dans le dossier constitué à cet effet.

En conséquence,

- Vu la délibération en date du 20 février 2009 prescrivant le P.L.U. ;
- Vu le débat en date du 23 octobre 2012 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et, notamment, le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
- Considérant que le projet de P.L.U. est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées à l'article L 121.4 et L 123.6 du Code de l'Urbanisme.

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

1°) ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHEIX EN RETZ tel qu'il est annexé à la présente délibération.

2°) PRECISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- au Préfet
- aux services de l'Etat
- aux personnes publiques associées autres que l'Etat
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande
- au Président du SCoT
- aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande

Les Présidents des associations agréées et des associations locales d'usagers agréés, en application de l'article L 121.5 du Code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance à la Mairie, s'ils le demandent.

Conformément à l'article R 123.18 a1.2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Extrait Certifié Conforme,
Le 5 octobre 2015
Le Maire,
Luc NORMAND



Accusé de réception en préfecture
044-214400392-20151005-1-1-2-DE
Date de réception préfecture :
05/10/2015