

## **DELIBERATION N° 2022-15**

### **DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PUISEUX-EN-RETZ**

-----  
Séance du 05 septembre 2022  
-----

#### **NOMBRE DE MEMBRES**

En exercice : 11  
Présents au Conseil : 09  
Votants : 10

#### **DATE DE CONVOCATION**

31/08/2022

#### **DATE DE PUBLICATION**

L'an deux mil vingt-deux, le cinq septembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de Puisseux-en-Retz, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur GILLES Thierry, Maire.

Présents : JACQUOT Stéphane, Adjoint ;  
GAUFFIER Philippe, GIRAULT Christel, HOUILLON Christian, LENOBLE Bruno, LEROY Hélène, SANTERRE Claude, VARAIN Christelle.

Absent(s) excusé(s) : ROSSE André-Gérard ayant donné pouvoir à Thierry GILLES

Absent(s) : DEJAFFE Gauthier,

Mr Stéphane JACQUOT a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

#### **OBJET : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DU PLUi**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 21 février 2020 ;

**Vu** les délibérations du Conseil communautaire du 11 décembre 2020, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et ayant fixé les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération du 12 novembre 2021 par laquelle le Conseil communautaire a pris acte de la tenue du 1<sup>er</sup> débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

**Vu** la délibération du 18 mars 2022 par laquelle le Conseil communautaire a pris acte de la tenue du 2<sup>nd</sup> débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

**Vu** la délibération du 1er juillet 2022 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé l'arrêt de projet n°1 et le bilan de la concertation du PLUi ;

Le Maire rappelle que :

Par délibération du 11 décembre 2020, le Conseil communautaire de la CCRV a, d'une part prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la CCRV, et d'autre part fixé les modalités de la concertation ;

#### **Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLUi visent à :**

- la rectification des erreurs matérielles du PLUi en vigueur soulignées par les communes à la CCRV et par les services de la CCRV ;
- l'adaptation du règlement écrit en fonction du bilan du service commun de l'application du droit des sols de la CCRV ;
- la prise en compte des résultats de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi approuvé le 21 février 2020, notamment en ce qui concerne :
  - Les doléances pour lesquelles la CCRV n'a pas pu répondre favorablement dans l'immédiat et devant être étudiées lors d'une prochaine évolution du PLUi ;
  - Les préconisations de la Commission d'Enquête ;
  - Les avis des personnes publiques associées dont celui de la MRAE ;
  - Les avis des communes pour lesquelles la CCRV n'a pas pu répondre favorablement dans l'immédiat et devant être étudiée lors d'une prochaine évolution du PLUi ;

- l'intégration des projets qui ont émergé depuis l'arrêt de projet du PLUi et/ou issus de l'enquête publique ;
- la mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat ;
- l'intégration de l'AVAP de La Ferté-Milon SPR ;
- la prise en compte de l'étude du BRGM sur le territoire de la commune de Taillefontaine relative aux cavités souterraines ;
- la prise en compte des révisions et modifications des PPRi impactant les communes du territoire notamment celles de Chouy, Montgobert, Saint-Bandry et Soucy ;
- la prise en compte des études menées à l'échelle du territoire de la CCRV et/ou à l'échelle du PETR qui enrichiraient le PLUi, notamment dans le domaine du tourisme et des déplacements.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la CCRV s'articule autour de 4 orientations générales :**

Orientations n°1 : Consolider l'attractivité du territoire, en respectant son armature naturelle ;

Orientation n°2 : Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine local et en renforçant les équipements ;

Orientations n°3 : Concevoir un habitat de qualité et qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multipolarisée ;

Orientations n°4 : Poursuivre le développement d'une offre de déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable.

**Considérant** que le second débat sur le PADD a notamment porté sur:

- l'intégration d'un projet d'intérêt communautaire à vocation touristique : Extension du Parc résidentiel de loisirs sur les communes de Berny-Rivière, Ressons-Le-Long et Vic-sur-Aisne ;
- la mise à jour des objectifs chiffrés de la consommation foncière pour tenir compte de ce projet.

**Considérant** que les objectifs de modération de la consommation foncière ont été mis à jour pour le 2<sup>nd</sup> débat du PADD, à savoir :

- A destination d'habitat : 25,7 ha
- A destination d'activité : 24,5 ha
- A destination d'équipement : 4,8 ha + surfaces dédiées aux projets d'envergure du territoire :
  - 20,7 ha (Cité internationale de la Langue française)
  - 45 ha (extension du PRL sur les communes de Berny-Rivière, Ressons-Le-Long et Vic-sur-Aisne)

→ 46 communes concernées par des demandes d'évolutions (sur les 54 communes du territoire)

→ Plus de 250 demandes d'évolutions (particuliers + maires) spécifiques pour ces communes sur les documents suivants :

**Création de 2 nouveaux secteurs :**

- Zone Npv : Zones naturelles accueillant des projets photovoltaïques
- Zone Np : Zone naturelle avec valorisation de sites patrimoniaux d'envergure

**Ajout de 5 nouveaux secteurs AU, dont 3 nouveaux créés :**

- Secteur 1AU-C1 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- Secteur 1AU-C6 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- Secteur : 1AU-Ec Intégration du projet d'extension du Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)

**Évolution du STECAL UHh :**

- Création d'un STECAL UHh à Vivrières (Projet touristique de chalets démontables sur pilotis)

➤ Évolution du règlement du STECAL UHh : Autoriser l'implantation d'habitations légères de loisirs

→ Prise en compte des PPRi des communes de Montgobert, Saint-Bandry et Chouy sur leurs plans de zonages respectifs :

- Ajout de la mention –ip sur les zones concernées
- Ajout des axes de ruissellement et coulées de boues

→ Ajout de l'AVAP de la Ferté-Milon sur le plan de zonage

Modifications liées aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

→ 12 OAP modifiées, notamment modifications graphiques dont la suppression de l'OAP de la Fosse Salmon à Villers-Cotterêts

→ Création de 7 nouvelles OAP sectorielles

Pour finir, le Maire indique que conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi a été transmis aux 54 communes membres du territoire intercommunal qui disposent d'un délai de trois mois pour adresser leurs observations avant que le dossier ne soit soumis à enquête publique pour une durée d'un mois minimum. Il précise qu'en cas d'absence de réponse à l'issue du délai, l'avis est réputé favorable. Le Maire souligne que conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, si l'une des communes membres émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui le concernent directement, le conseil communautaire devra délibérer à nouveau et arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Considérant que le projet de PLUi arrêté le 1<sup>er</sup> juillet 2022 en Conseil communautaire de la CCRV a été transmis pour information à l'ensemble des conseillers municipaux,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur/Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**DECIDE** d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi arrêté le 1<sup>er</sup> juillet 2022 en Conseil communautaire de la CCRV

**TRANSMET** ses remarques sur le dossier de PLUi telles qu'elles figurent sur le document annexé à la présente délibération

**PRECISE** que conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie,

**CHARGE et DELEGUE** Monsieur le Maire, ou son représentant, aux fins d'exécution de la présente.

Vote : Unanimité

*Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits  
Pour extrait conforme au registre*

Le Maire  
Thierry GILLES



Le secrétaire de Séance  
Stéphane JACQUOT

