

**DELIBERATION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN , LE HUIT JUILLET**

Le Conseil Municipal de la commune de Maisdon sur Sèvre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Aymar RIVALLIN, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23, présents : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 1<sup>er</sup> juillet 2021

Présents : M. Aymar RIVALLIN - M. Jean-Noël DUGAST - Mme Nathalie BRANGER - Mme Stéphanie SOURISSEAU - M. Jérôme MACE - M. Dominique SOULARD - Mme Anne-Rosanne CHOUPAULT - Mme Virginie MERIEAU - M. Steve MANSEAU - M. Guillaume HAULBERT - M. Mathieu VISONNEAU - M. Claude HERVE - Mme Claire BRANGER - M. Thierry ERRARD .

Absents excusés : M. Jean-Luc SALE a donné pouvoir à Mme Claire BRANGER, Mme Edith RENAUD a donné pouvoir à M. Thierry ERRARD, Mme Salimata FAQUET a donné pouvoir à Mme Nathalie BRANGER, Mme Stéphanie AUBIN a donné pouvoir à M. Jean-Noël DUGAST, M. Romain PASQUINI a donné pouvoir à M. Dominique SOULARD, Mme Anne HUET, M. Yaovi EKUI, Mme Isabelle NAUDOT, Mme Laurence CATIN.

Secrétaire de séance : M. Jean-Noël DUGAST.

**01 - OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 03 DU PLU**

La commune de Maisdon-sur-Sèvre est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 novembre 2007. Il a fait l'objet de deux modifications de droit commun respectivement approuvées en juin 2013 et octobre 2016 et de deux modifications simplifiées respectivement approuvées le 24 mars 2011 et le 16 janvier 2020.

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a un double motif :

- Modifier le zonage UL/UB au niveau du Lieu-dit Le Gardouet, rue de la Maine pour le passer en zone Ue, en vue d'y autoriser des constructions à vocation commerciale et création d'un nouveau sous-secteur Uec au sein de la zone Ue pour encadrer les destinations des constructions sur cet espace.
- Adaptation du règlement écrit concernant les abris de jardin pour les zones Ua, Ub, Uc, 1AUb, A et Nh.

Cette évolution du PLU a pour but de permettre une meilleure adéquation du document d'urbanisme avec la réalité des besoins de développement de la commune.

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations sont du ressort de la modification simplifiée. En effet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle,
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

En effet, ces modifications n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maisdon-sur-Sèvre, a été notifiée aux Personnes Publiques Associées en date du 28 Avril 2021. Les avis des organismes suivants :

Accusé de réception en préfecture  
D44-214400889-20210708-01-DE  
Date de télétransmission : 20/07/2021  
Date de réception préfecture : 20/07/2021

- L'avis du Syndicat Mixte du Scot et du Pays du Vignoble Nantais en date du 29 juin 2021 : avis favorable. Il a été décelé une petite erreur matérielle sur les extraits du plan de zonage qui a été corrigé (UE => UEc).
- L'avis du Conseil Départemental en date du 31 mai 2021 : avis favorable. Il indique que les deux accès existants étant satisfaisants, ils peuvent être maintenus et qu'il convient de ne pas en créer de nouveaux.
- L'avis de la Région en date du 17 mai 2021 : avis favorable.
- L'avis de l'INAO en date du 10 mai 2021 : avis favorable.
- L'avis de la CCI Nantes-St Nazaire reçu le 7 juillet, ne peut être inclus dans le dossier de modification car arrivé hors délai, il précise : « ce zonage permet d'orienter le développement commercial vers un espace adapté aux conditions d'implantation des activités. Le changement de zonage conduit également à la constitution à terme d'un nouvel pôle commercial sur la commune. Dans un contexte d'éclatement des activités commerciales et de services dans le centre-bourg de Maisdon, ce projet urbain vient accentué cette dispersion des espaces commerciaux. Nous préconisons les projets d'aménagements qui tendent à l'inverse dans l'intérêt de renforcer les synergies et l'attractivité des commerces en place. Dans le cadre de ce projet, la concertation avec les commerces en place sera nécessaire pour en faciliter son acceptabilité et son intégration dans l'équilibre commercial du centre-bourg ».

La mise à disposition du dossier au public a eu lieu du 7 juin 2021 au 7 juillet 2021, conformément à la délibération du conseil municipal du 22 avril 2021. La commune n'a reçu aucune visite à ce sujet et n'enregistre aucune remarque du public sur le registre.

En conclusion, à la lecture des avis des personnes publiques associées, l'extrait du plan de zonage a été modifié pour bien faire apparaître UEc sur le nouveau secteur (et non UE comme dans la version transmise aux PPA).

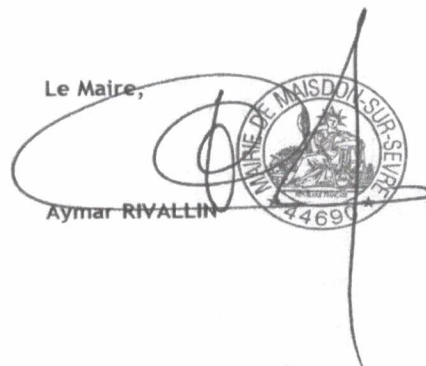
La commune a par ailleurs bien pris note de la recommandation du Conseil Départemental relative aux accès. Elle transmettra ce prérequis au(x) futur(s) aménageurs de la zone, et restera garante de sa prise en compte. Elle tiendra compte également des préconisations de la CCI, d'ailleurs des contacts ont été pris avec les commerçants du centre-bourg et il est bien évident que les projets sur l'espace UEc ne viendront pas concurrencés les commerces existants. Cet espace peut également offrir la possibilité de délocalisation pour permettre un agrandissement à un commerce existant car le centre-bourg n'offre qu'aucune possibilité de développement.

En conclusion, Monsieur le Maire propose d'approuver cette modification simplifiée N° 3.

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

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,



Aymar RIVALLIN

Accusé de réception en préfecture  
044-214400889-20210708-01-DE  
Date de télétransmission : 20/07/2021  
Date de réception préfecture : 20/07/2021