

COMMUNE DE LA TURBALLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire n°20240130 du 30 janvier 2024

Délibération n°12

**OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) APPROUVE LE
22 FEVRIER 2022**

L'an deux mil vingt-quatre, le 30 janvier à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 23 janvier 2024, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 24

M. Didier CADRO, Maire

M. Christian GAUTIER, Mme Emilie DARGER, M. Daniel DUMORTIER, Mme Isabelle MAHE,

M. Didier MARION, Mme Karine DUBOT, M. Gérard BRION, Mme Véronique LE BIHAN, Adjoint

M. Henri GUYON, Mme Marie-Andrée JOUANO, Mme Elisabeth LEGUIL, M. Philippe TRIMAUD,

M. Loïc PÉAN, M. Jean-Luc AGENET, M. Alain ALLIOT, Mme Annie BARBOT,

Mme Brigitte COUDOING, M. Pierrick GLOTIN, Mme Claude TERRE, Mme Nadine COËDEL,

Mme Blandine CROCHARD-COSSADE, M. Emmanuel ROY, M. Michel THYBOYEAU, Conseillers

Municipaux

Absents non représentés par pouvoir écrit : 3

M. Gwénaél HERBRETEAU, Conseiller Municipal

Mme Virginie CHARBONNIER, Conseillère Municipale

M. Dominique GOËLO, Conseiller Municipal

Secrétaire de séance : M. Alain ALLIOT

Gérard BRION, Adjoint, expose le rapport suivant :

Présentation de la décision :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Turballe approuvé par délibération n° 01 du Conseil Municipal du 22 février 2022 est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction qui souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire, ainsi qu'à l'ensemble des demandes formulées par les habitants.

Il apparaît qu'une partie des évolutions souhaitées n'entrent pas dans le champ de la révision mais dans celui de la modification de droit commun.

Aussi, conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU est la procédure adaptée pour les sujets suivants :

- les évolutions envisagées du PLU en vigueur qui ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne réduisent pas une zone agricole (A), une zone naturelle (N) ni un espace boisé classé (EBC). Ces évolutions ne doivent par ailleurs pas réduire les protections édictées par rapport à des risques de nuisances.
- les modifications du règlement ayant pour effet de supprimer une OAP ; soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer les possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, l'objet de la modification vise à corriger certaines erreurs matérielles tant sur la rédaction d'articles du règlement que sur certains zonages du document graphique.

Ainsi, il est notamment envisagé les modifications suivantes :

➤ **Modifications apportées au règlement écrit et graphique du PLU**

Modifications apportées au règlement graphique du PLU / Evolution des OAP en tant que de besoin et notamment :

-Création d'une OAP sur le secteur du complexe sportif et évolution du zonage UL en conséquence pour tenir compte d'un projet urbain sur le site.

-Modification de l'OAP N° 2 Marjolaine

Le projet d'extension du parc d'activités artisanales, faisant l'objet d'une OAP doit évoluer au regard des études faune / flores réalisées ces derniers mois (études zones humides, faune/flore). Il est prévu de modifier l'OAP pour qu'elle soit en cohérence avec les contraintes environnementales ainsi que le nouveau projet d'implantation du centre de secours et d'incendie de La Turballe / Piriac sur mer.

-adaptation si besoin des OAP en fonction des évolutions réglementaires et des projets

Modifications portant sur le règlement écrit :

Erreurs matérielles, oublis ou formulations incorrectes qui méritent d'être corrigés ou revues.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, les articles L. 153-41 à L.153-44,

VU le Code de l'environnement,

VU la délibération n° 01 du 22 février 2022 par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les objectifs de la modification du PLU portent sur l'assouplissement des règles écrites et graphiques du règlement, l'évolution du document d'urbanisme aux enjeux locaux afin de l'adapter aux nouvelles dispositions législatives,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 28 Novembre 2023,

Sur le rapport présenté par Gérard BRION, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : autorise le lancement d'une procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2022,

Article 2 : autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le 31 janvier 2024,

Le Maire,

Didier CADRO

Secrétaire de séance

Alain ALLIOT

