

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation	23 février 2024	Nombre de Conseillers		
Affichage	23 février 2024	En exercice	Présents	Votants
Réunion	4 mars 2024	26	23	26

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatre mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de La Garnache, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de François PETIT, Maire.

Présents : M. PETIT François, Maire, *Mmes :* CHEVRIER Stéphanie, COUILLON Patricia, DUFFAU Caroline, GAUTIER Catherine, ODEON Sylvie, PAJOT Anna, POICHOTTE Anne, SAUZEAU Peggy, VRIGNAUD Claudine, VRIGNAUD Corine - *MM.* BEAUJOUAN Christophe, BRISSON Michaël, CHIFFOLEAU Stéphane, DRAUNET Guy FLEURET Ernest, GOURMAUD David, MENETTRIER Sébastien, MINGUET Olivier, MORISSET Cédric, POUCHON Denis, RENAUDIN Pascal

Pouvoirs : BRIAND Jonathan à VRIGNAUD Corine - CARTRON Antoine à CHEVRIER Stéphanie - DUBOIS-CHARRIER Margaux à POICHOTTE Anne - GRIVEAU Marie à SAUZEAU Peggy

A été nommée secrétaire : Sylvie ODEON

Approbation du PLUi voté par le conseil communautaire de Challans Gois Communauté

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté, arrêté par délibération du 15 février 2024. Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Un PLUi permet de poser les orientations stratégiques de Challans Gois Communauté en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes.

Le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux 11 communes en version dématérialisée.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 15 février 2024.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de Challans Gois Communauté soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- Des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après l'adoption de l'arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 novembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de Challans Gois Communauté et fixant les modalités de concertation avec la population,

Vu les délibérations 25 octobre 2018 et du 28 septembre 2023 relative du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Challans Gois Communauté,

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 17 décembre 2018 et 2 octobre 2023 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui s'est tenu lors du Conseil communautaire des 25 octobre 2018 et 28 septembre 2023,

Vu la délibération 15 février 2024 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLUi,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable A L'UNANIMITE SOUS RESERVES (26 POUR) sur le projet de PLUi arrêté par la Conseil communautaire en date du 15 février 2024 sous réserves listées ci-dessous :

- 1^{ère} réserve : Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles du château AP89-AP90-AP91-AP92-AP93-AP94-AP95-AP96-AP100-AP101-AP102-AP112-AP115-AP145 A L'UNANIMITE (23 POUR, 2 ABSTENTIONS et 1 NON PARTICIPANT AU VOTE)
- 2^{ème} réserve : Ajouter une zone UT pour un projet touristique sur les parcelles autour du château AP102-AP145-AP115-AP90-AP91-AP92-AP93-AP94-AP95-AP96 A LA MAJORITE (23 POUR, 1 ABSTENTION et 2 CONTRE)
- 3^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé rue De Lattre de Tassigny pour l'aménagement du Centre Bourg sur les parcelles AR59-AR60 A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 4^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé pour l'implantation d'un giratoire favorisant l'accès au complexe sportif sur les parcelles AI6-AI7-AI8-AI25-AI26-AI96 A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 5^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé pour une éventuelle extension de la station d'épuration du Centre Bourg sur la parcelle AT2 A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 6^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles autour de la Mairie AR129-AR130-AR136-AR137 A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 7^{ème} réserve : Agrandir la zone U jusqu'à 12 327 m² sur la parcelle AT-26 A LA MAJORITE (25 POUR et 1 CONTRE)
- 8^{ème} réserve : Ajouter une OAP qui empêche le découpage en drapeau dans les villages de la commune A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 9^{ème} réserve : Modifier les entrées et sorties prévues de l'OAP sectorielle A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 10^{ème} réserve : Correction de zonage pour un bien d'habitation situé Allée des Plantes sur la parcelle ZW81, permis de construire accepté PC 8509699GB005 A L'UNANIMITE (25 POUR et 1 NON PARTICIPANT AU VOTE)

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le 08/03/2024

ID : 085-218500965-20240304-DCM0272024-DE

Extrait certifié conforme aux registres

S²LO

Le 7 mars 2024

Le Maire,
François PETIT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation	23 mai 2024	Nombre de Conseillers		
		En exercice	Présents	Votants
Affichage	23 mai 2024			
Réunion	29 mai 2024	26	19	26

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi vingt-neuf mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de La Garnache, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de François PETIT, Maire.

Présents : M. PETIT François, Maire, *Mmes : Corine VRIGNAUD, Anne POICHOTTE, Stéphanie CHEVRIER, Claudine VRIGNAUD, Mireille ALLANIC, Patricia COUILLON, Caroline DUFFAU, Catherine GAUTIER, Sylvie ODEON, Anna PAJOT - MM. Olivier MINGUET, Stéphane CHIFFOLEAU, Ernest FLEURET, Christophe BEAUJOUAN, Antoine CARTRON, Guy DRAUNET, Denis POCHON, Pascal RENAUDIN*

Pouvoirs : *Margaux DUBOIS-CHARRIER à Anne POICHOTTE, Marie GRIVEAU à Anna PAJOT, Peggy SAUZEAU à Corine VRIGNAUD, Sébastien MENETRIER à Catherine GAUTIER, Jonathan BRIAND à Stéphane CHIFFOLEAU, David GOURMAUD à Ernest FLEURET, Mickaël BRISSON à Pascal RENAUDIN,*

Arrivée de Mme Mireille ALLANIC à 20h51

A été nommée secrétaire : Antoine CARTRON

Approbation du PLUi voté par le conseil communautaire de Challans Gois Communauté

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté, arrêté par délibération du 15 février 2024. Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Un PLUi permet de poser les orientations stratégiques de Challans Gois Communauté en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes.

Le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux 11 communes en version dématérialisée.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 15 février 2024.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de Challans Gois Communauté soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- Des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 novembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de Challans Gois Communauté et fixant les modalités de concertation avec la population,

Vu les délibérations 25 octobre 2018 et du 28 septembre 2023 relative du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Challans Gois Communauté,

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 17 décembre 2018 et 2 octobre 2023 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui s'est tenu lors du Conseil communautaire des 25 octobre 2018 et 28 septembre 2023,

Vu la délibération 15 février 2024 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLUi,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,


Vu la délibération 2024-027 du 4 mars 2024 émettant un avis favorable A L'UNANIMITE SOUS RESERVES (26 POUR) sur le projet de PLUi arrêté par la Conseil communautaire en date du 15 février 2024 sous réserves listées ci-dessous :

- 1^{ère} réserve : Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles du château AP89-AP90-AP91-AP92-AP93-AP94-AP95-AP96-AP100-AP101-AP102-AP112-AP115-AP145
A L'UNANIMITE (23 POUR, 2 ABSTENTIONS et 1 NON PARTICIPANT AU VOTE)
- 2^{ème} réserve : Ajouter une zone UT pour un projet touristique sur les parcelles autour du château AP102-AP145-AP115-AP90-AP91-AP92-AP93-AP94-AP95-AP96
A LA MAJORITE (23 POUR, 1 ABSTENTION et 2 CONTRE)
- 3^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé rue De Lattre de Tassigny pour l'aménagement du Centre Bourg sur les parcelles AR59-AR60
A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 4^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé pour l'implantation d'un giratoire favorisant l'accès au complexe sportif sur les parcelles AI6-AI7-AI8-AI25-AI26-AI96
A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 5^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé pour une éventuelle extension de la station d'épuration du Centre Bourg sur la parcelle AT2
A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 6^{ème} réserve : Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles autour de la Mairie AR129-AR130-AR136-AR137
A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 7^{ème} réserve : Agrandir la zone U jusqu'à 12 327 m² sur la parcelle AT-26
A LA MAJORITE (25 POUR et 1 CONTRE)
- 8^{ème} réserve : Ajouter une OAP qui empêche le découpage en drapeau dans les villages de la commune
A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 9^{ème} réserve : Modifier les entrées et sorties prévues de l'OAP sectorielle
A L'UNANIMITE (26 POUR)
- 10^{ème} réserve : Correction de zonage pour un bien d'habitation situé Allée des Plantes sur la parcelle ZW81, permis de construire accepté PC 8509699GB005
A L'UNANIMITE (25 POUR et 1 NON PARTICIPANT AU VOTE)

Vu le courrier en date du 18 avril 2024 de Monsieur Le Président de Challans Gois Communauté évoquant le fait que huit sur dix des réserves émises par La Commune de La Garnache pourront être levées avant l'approbation définitive du PLUi et justifiant que sur la question de la demande d'une OAP qui empêche le découpage en drapeau dans les villages de la commune, le projet de PLUi a prévu un zonage des villages en U, avec une limite avec la Zone Naturelle assez proche des constructions existantes afin de répondre à cette problématique. Concernant la réserve demandant l'ajout d'une zone UT pour un projet touristique sur les parcelles autour du château : AP 102 – AP 140 – AP 115 – AP 90 – AP 91 – AP 92 – AP 93 – AP 94 – AP 95 – AP 96, Challans Gois communauté précise que lorsque que ce

projet d'intérêt général, porté par la commune, sera plus abouti, il sera évoluer le PLUi pour intégrer, comme il est habituel de le faire.

Envoyé en préfecture le 10/06/2024
Reçu en préfecture le 10/06/2024
Publié le 29/05/2024
ID : 085-218500965-20240529-2024066-DE



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable sa POUR , 3 ABSTENTIONS et 1 NON PARTICIPANT AU VOTE) sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire en date du 15 février 2024

Extrait certifié conforme aux registres

Le 29 mai 2024

**Le Maire,
François PETIT**

