

# PLU

COMMUNE DE CHALONNES-SUR-LOIRE (49)

Révision n°1  
ne portant pas atteinte  
aux orientations du  
P.A.D.D.

## AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT LOIRE-LAYON-LYS-AUBANCE QUANT A LA DEMANDE DE DEROGATION DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME

5

Révision n°1 du PLU approuvée le 09 juillet 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 janvier 2013

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire,

en date du

mettant à l'enquête publique le projet de  
révision n°1 ne portant pas atteinte aux  
orientations du PADD.

Le Maire

Stella DUPONT



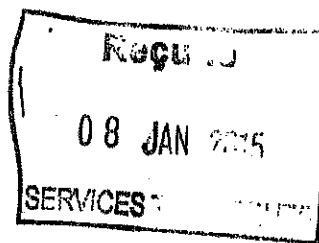
# PAYS de LOIRE en LAYON

Thouarcé, le 6 janvier 2015

à  
**Madame Le Maire**  
**Hôtel de ville**  
 Place de l'Hôtel de Ville  
 BP 40 088  
 49290 CHALONNES SUR LOIRE


*→ Dossier P.L.U.  
 → faire venir de chez -*

N/Réf. : 02-15 ALR

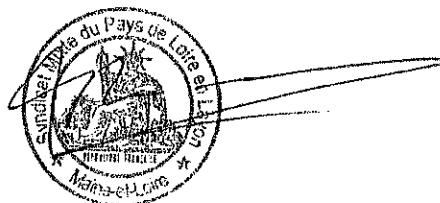


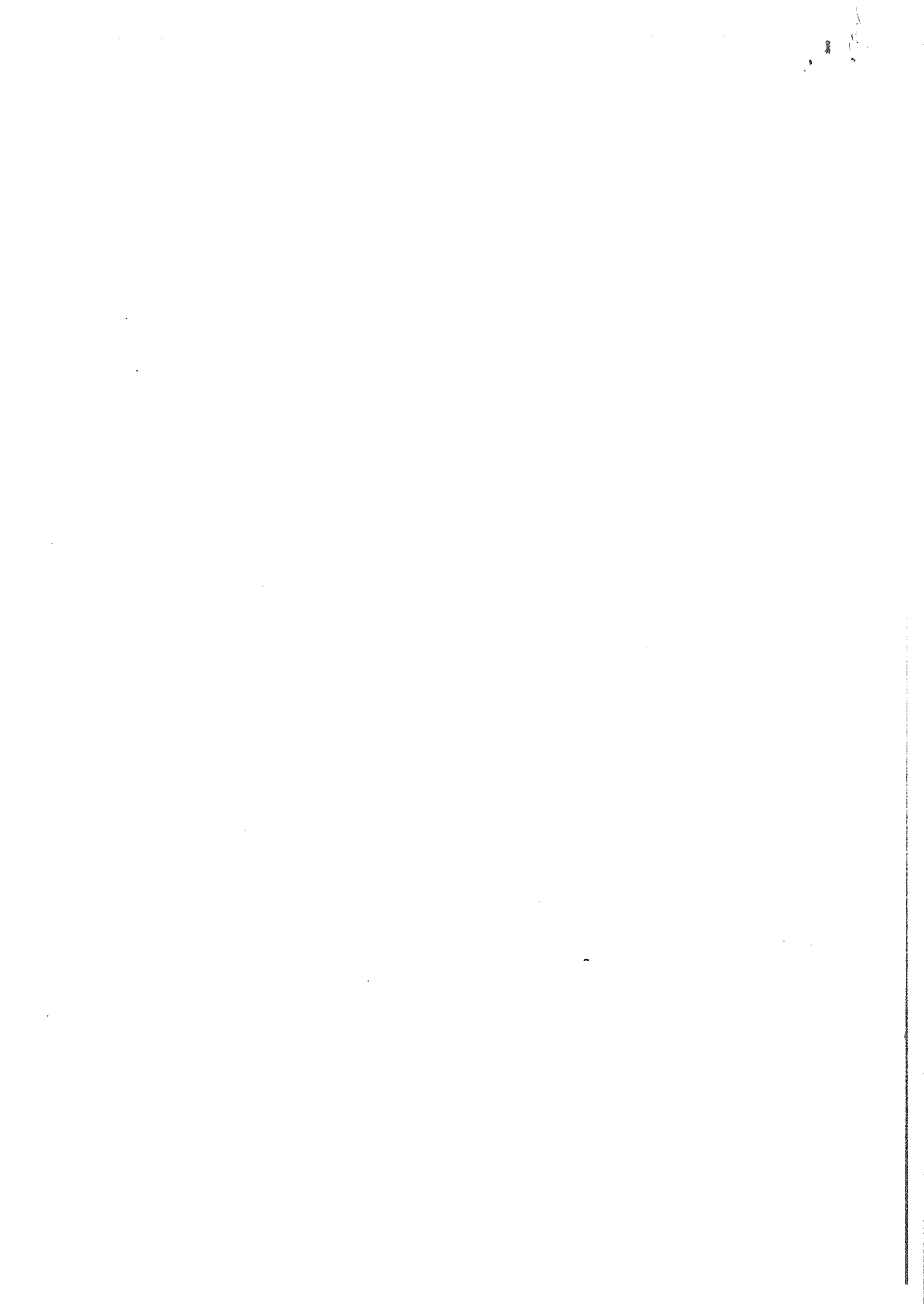
## BORDEREAU D'ENVOI

Désignation	Nbre	Observations
- Délibération du Comité Syndical 49-14 : révision n°1 du PLU de Chalonnes sur Loire – Demande de dérogation à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme	1	
- Délibération du Bureau 03-14 : Révision n°1 du PLU de Chalonnes sur Loire	1	

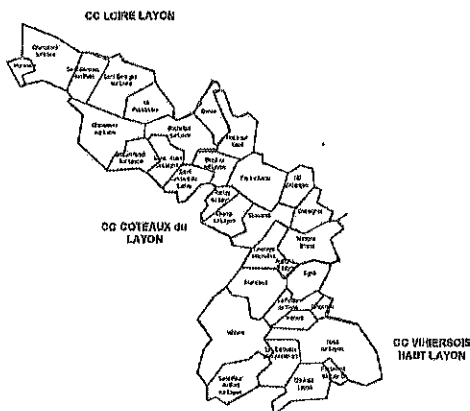
Mairie de CHALONNES/LOIRE  
 Visa du Maire :   
 Reçu le : 07 JAN 2015  
 Original  DST  
 Copies *SG - 3e elerc + Commi<sup>s</sup> Enquête*  
*↳ le 08 01 15*

Le Secrétariat





**Syndicat Mixte –  
Pays de Loire en Layon**



**REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE - FRATERNITE**

**DEPARTEMENT du MAINE et LOIRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU COMITE SYNDICAL**

**Séance ordinaire du 16 décembre 2014**

**Siège : Le Neufbourg – 49380 THOUARCE**

**Services administratifs : 2 bis, rue J du Bellay  
BP 6 - 49380 THOUARCE**

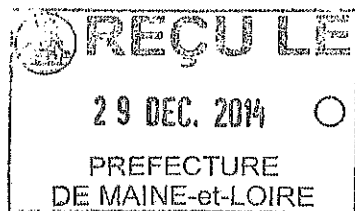
L'an deux mille quatorze, le seize décembre à dix-huit heures trente, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon légalement convoqué s'est assemblé à la salle de réunion du Neufbourg à Thouarcé sous la présidence de M. Gérard TREMBLAY, président.

**Membres présents :**

Philippe ALGOET, Jean-Pierre COCHARD, Christophe DEHIER, Jacques GUEGNARD, Jean-Yves LE BARS, Valérie LEVEQUE, Dominique NORMANDIN, Benoît ONILLON, Jean-Yves RENOU, Marc SCHMITTER, Joseph THOMAS, Gérard TREMBLAY

**Membres excusés :**

Yves BERLAND (qui a donné procuration à M. TREMBLAY)  
Daniel FROGER (qui a donné procuration à M. SCHMITTER)  
Jean-Marie GAUDIN (qui a donné procuration à Mme LEVEQUE)  
Marie-Hélène BLET, François CAILLEAU, Guy DAILLEUX, Jacques GENEVOIS, Paul GERMON, Marc SECHET



Date convocation : 10 décembre 2014

Date affichage : 23 décembre 2014

Conseillers en exercice : 21

Présents : 12

Votants : 15

**REVISION N°1 DU PLU DE CHALONNES SUR LOIRE –DEMANDE DE DEROGATION A L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME**

DCS-49-14

**Exposé**

Le PLU de la commune de Chalonnes-sur-Loire a été approuvé le 9 juillet 2012.

La commune a arrêté le projet de révision n° 1 du PLU le 18 septembre 2014.

Cette révision allégée concerne les parcelles cadastrales n° 440, 153 et 152. Il s'agit d'un secteur en centre-ville (avenue du 11 novembre).

La commune de Chalonnes-sur-Loire est un « Pôle d'Equipements et de Services Principal » au titre du SCoT.

Avant la révision allégée, la parcelle 440 et une partie des parcelles 153 et 152 se trouvaient en zone N.

Après la révision allégée n° 1, la parcelle 440 et l'intégralité des parcelles 153 et 152 se trouveront en zone Up. Toutefois, une partie de la zone Up, configuré à la zone N, correspond

à un secteur à protéger pour un motif écologique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. (...2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;...)

Conformément à l'article L. 122-2 et eu égard au fait que le SCoT n'est pas encore approuvé, le comité syndical du syndicat doit se prononcer sur la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones urbanisées.

Conformément à l'article L 122-2-1, le syndicat mixte, doit veiller à s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée ne nuira pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduira pas à une consommation excessive de l'espace, ne générera pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

---

#### Analyse

---

Le fait de maintenir, dans la zone Up, un secteur à protéger pour un motif écologique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° évitera que l'ouverture à l'urbanisation nuise à la protection des espaces naturels et forestiers.

L'ouverture à l'urbanisation concerne une zone d'environ 1 800 m<sup>2</sup> urbanisable et un secteur d'une superficie de 1 422 m<sup>2</sup> identifié comme secteur à protéger pour un motif écologique. Cette ouverture à l'urbanisation ne conduit donc pas à une consommation excessive de l'espace. La surface totale de la Zone Up passe donc de 102,8 ha à 103,12 ha, la surface N passant de 1 770,6 ha à 1 770,28 ha.

La localisation de cet espace à proximité du centre-bourg n'aura pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le projet ne présente donc d'incompatibilité avec le SCoT sachant que celui-ci n'est pas encore approuvé.

---

#### Proposition

---

Il est proposé à l'assemblée que le comité syndical accorde une dérogation à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, eu égard à l'analyse présentée ci-dessus étant précisé que, dans la cadre de la délégation qui lui a été accordée, et sous réserve de l'accord du comité sur la demande de dérogation sollicitée, le bureau a, le 5 décembre 2014, rendu un avis favorable à la révision sollicitée.

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,  
le Comité Syndical,

- **DECIDE** d'accorder la dérogation à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme sollicitée par la commune de Chalennes/Loire à l'occasion de La révision n°1 de son PLU.
- **AUTORISE** le Président à signer les documents à intervenir

---

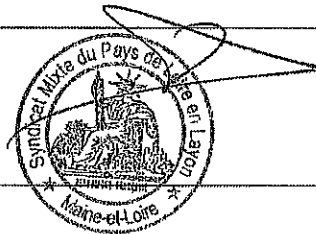
Copie conforme au registre des délibérations  
Fait à Thouarcé, le 24 DEC. 2014  
Pour le Président empêché,  
le Vice-Président Jean-Yves LE BARS

**ACTE EXECUTOIRE**

Transmis au représentant de l'Etat le : 26 DEC. 2014

Reçu par le représentant de l'Etat le :

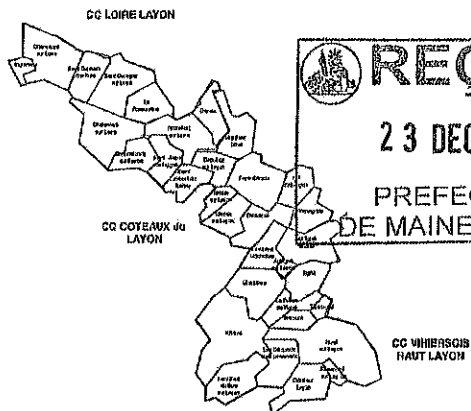
Signature du président :



Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

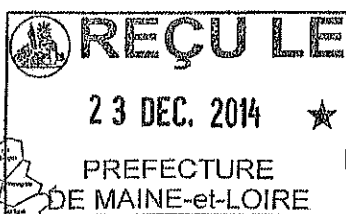


**Syndicat Mixte –  
Pays de Loire en Layon**



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
LIBERTE – EGALITE - FRATERNITE

**DEPARTEMENT du MAINE et LOIRE**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU EXECUTIF**

**Séance du 5 décembre 2014**

**Siège : Le Neufbourg – 49380 THOUARCE**  
**Services administratifs : 2 bis, rue J du Bellay**  
**49380 THOUARCE**

L'an deux mille quatorze, le cinq du mois de décembre à huit heures trente, le Bureau du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon légalement convoqué s'est assemblé à la salle de réunion du Neufbourg à Thouarcé sous la présidence de M. Gérard TREMBLAY, président.

Membres présents :  
Jean-Yves LE BARS, Gérard TREMBLAY, Marc SCHMITTER,

Date convocation : 26 novembre 2014	Date affichage : 12 décembre 2014
Membres du bureau en exercice : 4	Présents : 3 Votants : 3

**REVISION N°1 DU PLU DE CHALONNES SUR LOIRE**

DB-03-14

**Exposé**

Le PLU de la commune de Chalonnes-sur-Loire a été approuvé le 09 juillet 2012.

La commune a arrêté le projet de révision n° 1 du PLU le 18 septembre 2014.

Cette révision allégée concerne les parcelles cadastrales n° 440, 153 et 152. Il s'agit d'un secteur en centre-ville (avenue du 11 novembre).

La commune de Chalonnes-sur-Loire est un « Pôle d'Equipements et de Services Principal » au titre du SCoT.

Avant la révision allégée, la parcelle 440 et une partie des parcelles 153 et 152 se trouvaient en zone N.

Après la révision allégée n° 1, la parcelle 440 et l'intégralité des parcelles 153 et 152 se trouveront en zone Up. Toutefois, une partie de la zone Up, contiguë à la zone N, correspond à un secteur à protéger pour un motif écologique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. (.2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités

écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;...)

Conformément à l'article L. 122-2 et eu égard au fait que le SCoT n'est pas encore approuvé, le comité syndical du syndicat devra donc se prononcer sur la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones urbanisées.

Conformément à l'article L. 122-2-1, le syndicat mixte, doit veiller à s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée ne nuira pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduira pas à une consommation excessive de l'espace, ne générera pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

---

### Analyse

---

Le fait de maintenir, dans la zone Up, un secteur à protéger pour un motif écologique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° évitera que l'ouverture à l'urbanisation nuise à la protection des espaces naturels et forestiers.

L'ouverture à l'urbanisation concerne une zone d'environ 1 800 m<sup>2</sup> urbanisable et un secteur d'une superficie de 1 422 m<sup>2</sup> identifié comme secteur à protéger pour un motif écologique. Cette ouverture à l'urbanisation ne conduit donc pas à une consommation excessive de l'espace. La surface totale de la Zone Up passe donc de 102.8 ha à 103.12 ha, la surface N passant de 1 770,6 ha à 1 770,28 ha.

La localisation de cet espace à proximité du centre-bourg n'aura pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le projet ne présente donc d'incompatibilité avec le SCoT sachant que celui-ci n'est pas encore approuvé.

---

### Proposition

---

Sous réserve que le comité syndical accorde une dérogation à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n'appelant pas de remarques particulières Il est proposé au bureau que celui-ci rende un avis favorable à la révision présentée.

**En vertu de la délégation de pouvoirs accordée au bureau par délibération DCS34-14 du comité syndical du Syndicat mixte du Pays de Loire en Layon en date du 3 juin 2014,**

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,  
le bureau du Syndicat Mixte:

- **DONNE un avis favorable** sur la modification du PLU de la Commune de Chalennes-sur-Loire sous réserve que le comité syndical, lors de sa prochaine

réunion, accorde à la commune de Chalonnès-sur-Loire la possibilité de déroger à l'article L.122.2 du code de l'urbanisme

- **AUTORISE** le Président à signer les documents à intervenir

---

Copie conforme au registre des délibérations  
Fait à Thouarcé, le 12 décembre 2014  
Le Président, Gérard TREMBLAY



**ACTE EXECUTOIRE**

Transmis au représentant de l'Etat le : 22 DEC. 2014

Reçu par le représentant de l'Etat le :

Signature du président :

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100