

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE DE CORCOUÉ-SUR-LOGNE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la mise à disposition



Table des matières

Table des matières	2
1.LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION	3
I.La procédure de modification simplifiée.....	3
a. <i>Le cadre réglementaire de la procédure</i>	3
b. <i>L'objet de la modification simplifiée</i>	3
II.Les modalités de la mise à disposition	4
2.LES OUTILS DE LA MISE A DISPOSITION.....	5
I.Les formalités de publicité de la mise à disposition	5
a. <i>Les publications dans la presse départementale</i>	5
b. <i>Les publications sur le site internet de la commune</i>	5
c. <i>Affichage de l'avis réglementaire sur les panneaux administratifs de la commune</i>	5
II.La notification du projet aux personnes publiques associées.....	5
III.Le registre de la mise à disposition	6
IV.La transmission d'observations par courrier électronique ou postal	6
V.Fin de la mise à disposition	6
3.LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA MISE A DISPOSITION	7
I.Les observations et avis des personnes publiques associées.....	7
II.Les remarques portées sur le registre ou adressées par mail ou par courrier postal.....	7
4.CONCLUSION	8

1. LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

I. La procédure de modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Corcoué-sur-Logne a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2014.

Ce document a fait l'objet de 2 procédures de modification simplifiée, approuvées par le Conseil Municipal, la 1^{ère} le 15 mars 2018, la seconde le 17 mai 2021.

Par arrêté du Maire, la commune de Corcoué-sur-Logne a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU en date du 6 septembre 2023.

a. *Le cadre réglementaire de la procédure*

La modification envisagée ne conduit pas à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les adaptations envisagées ne sont pas susceptibles :

- D'accroître de plus de 20% les possibilités de construction à l'intérieur d'une zone ;
- 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 code de l'urbanisme.

b. *L'objet de la modification simplifiée*

Les modifications à apporter au règlement relèvent donc d'une procédure de modification simplifiée. Ainsi, la commune de Corcoué-sur-Logne a engagé une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, avec mise à disposition du public.

La modification simplifiée n°3 du PLU a pour objet d'autoriser explicitement l'installation de la mairie dans les immeubles, maison de maître et dépendances, du secteur Np de la Zone N de Bagatelle :

- En créant, au sein du secteur Np, un sous-secteur Npp « Naturel patrimonial public » applicable aux parcelles situées dans l'emprise du projet, au sein duquel est autorisé le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où l'affectation nouvelle est à vocation d'habitation, d'artisanat, de tourisme et loisirs ou d'équipements à vocation de service public.

- En identifiant, sur les documents graphiques, ledit sous-secteur Npp par une trame spécifique.

II. Les modalités de la mise à disposition

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- Arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU et la délibération de la mise à disposition au public ;
- La notice explicative des modifications apportées au PLU ;
- Les pièces modifiées du dossier, à savoir le règlement écrit et le plan de zonage ;
- Le procès-verbal de la MRAe dispensant la procédure d'évaluation environnementale ;
- Les réponses des Personnes Publiques Associées.

La mairie de Corcoué-sur-Logne a fixé par délibération n°2023_11_87 en date du 27 novembre 2023 les modalités de mise à disposition du public du projet de modification et de l'exposé de ses motifs ainsi :

- Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Corcoué-sur-Logne est mis à disposition du public, durant 1 mois, du 19 décembre 2023 au 19 janvier 2024 inclus.
- Le projet de modification et les avis des personnes publiques associées qui auront été adressés à la commune sont mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture : lundis, mercredis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h ; mardis, jeudis et samedis de 9h à 12h.
- Le projet de modification simplifiée n°3 est également consultable sur le site internet de la commune.
- Les observations sur la modification simplifiée n°3 du PLU peuvent être consignées :
 - Sur le registre accompagnant le projet de modification mis à disposition en mairie ;
 - En adressant un courrier à l'attention de M. le Maire de la commune de Corcoué-sur-Logne – 1 Bagatelle (rue de la Poste) – 44650 CORCOUE-SUR-LOGNE ;
 - Par courrier électronique à l'adresse suivante : direction@mairiecorcoue.fr.
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les lieux, jours et heures où le public peut consulter le projet et formuler ses observations, est affiché au siège de la commune, inséré sur le site internet de la commune et publié dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de cette procédure, un bilan sera présenté devant le Conseil municipal, qui délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public.

2. LES OUTILS DE LA MISE A DISPOSITION

I. Les formalités de publicité de la mise à disposition

a. Les publications dans la presse départementale

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU a été publié dans le journal Ouest France en date du 7 décembre 2023, soit 8 jours au moins avant la tenue de la mise à disposition du public.



b. Les publications sur le site internet de la commune

L'annonce de la mise à disposition a également été mise en ligne sur le site internet de la ville de Corcoué-sur-Logne, et le dossier était consultable en ligne dès le 19 décembre 2023, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante : <https://corcoue-sur-logne.fr/fr/nw/1251174/1862239/dossier-de-modification-simplifiee-du-plu-1> (Pour y accéder : Accueil / Actualités / Dossier de modification simplifiée du PLU).

c. Affichage de l'avis réglementaire sur les panneaux administratifs de la commune

Préalablement à la procédure de mise à disposition du public, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition, un avis de mise à disposition a été affiché devant la mairie.

II. La notification du projet aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Corcoué-sur-Logne a notifié, avant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, le projet de modification aux PPA ou organismes suivants :

- Monsieur le Directeur de l'ARS
- Monsieur le Président de la communauté de communes Sud Retz Atlantique
- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique
- Monsieur le Président du Département de Loire-Atlantique

- Madame la Présidente du PÉTR du Pays de Retz
- Monsieur le Président du Syndicat Grand Lieu Estuaire
- Monsieur le Président de la Région Pays de la Loire
- Madame la Directrice de l'INAO
- Monsieur le Maire de la commune de Legé
- Madame le Maire de la commune de Saint Etienne de Mer Morte
- Monsieur le Maire de la commune de Touvois
- Monsieur le Maire de la commune de Saint Colomban
- Monsieur le Maire de la commune de Rocheservière
- Monsieur le Maire de la commune de Saint Philbert de Bouaine
- Monsieur le Maire de la commune de La Limouzinière
- Monsieur le Directeur général de l'ARS Pays de la Loire
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes-Saint-Nazaire
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture des Pays de la Loire

III. Le registre de la mise à disposition

Conformément à la délibération n°2023_11_87 du 27 novembre 2023, la commune a fixé les modalités de mise à disposition du public dans sa délibération. Un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

IV. La transmission d'observations par courrier électronique ou postal

Conformément à la délibération n°2023_11_87 du 27 novembre 2023, le public pouvait transmettre ses observations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme par voie électronique à l'adresse suivante : direction@mairiecorcoue.fr. Il était également possible d'adresser un courrier à l'attention de M. le Maire de la commune de Corcoué-sur-Logne – 1 Bagatelle (rue de la Poste) – 44650 CORCOUE-SUR-LOGNE.

V. Fin de la mise à disposition

Conduite en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la mise à disposition du public s'est tenue du mardi 19 décembre 2023 au vendredi 19 janvier 2024 inclus, conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2023.

3. LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA MISE A DISPOSITION

I. Les observations et avis des personnes publiques associées

Suite à la notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées, seuls 4 avis ont été émis :

- Le PETR du Pays de Retz

Dans son courrier en date du 7 décembre 2023, la Présidente du PETR du Pays de Retz a précisé que le PTR émettait un avis favorable sur la modification simplifiée n°3 du PLU.

- La commune de Saint-Etienne-de-Mer-Morte

Dans son courriel en date du 7 décembre 2023, les services de la commune de Saint-Etienne-de-Mer-Morte ont indiqué que le Conseil municipal n'avait aucune observation à formuler sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

- La commune de Legé

Dans son courriel en date du 15 décembre 2023, les services de la commune de Legé ont indiqué que le Conseil municipal n'avait aucune observation à formuler sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Dans son courrier en date du 19 décembre 2023, la Directrice de l'INAO a précisé que l'INAO n'avait pas de remarque à formuler à l'encontre du projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

II. Les remarques portées sur le registre ou adressées par mail ou par courrier postal

Dans le cadre de la mise à disposition, aucune remarque n'a été formulée par le biais du registre de mise à disposition, de l'adresse mail ou par voie postale.

4. CONCLUSION

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Corcoué-sur-Logne ne nécessitent pas d'adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public.