



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

- . EN EXERCICE : 13
- . PRESENTS : 12
- . VOTANTS : 13

DATE DE CONVOCATION :

JEUDI 07 NOVEMBRE 2024

DATE DE PUBLICATION

VENDREDI 22 NOVEMBRE 2024

D n° 117-2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi quinze novembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le jeudi sept novembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

PRESENTS : Monsieur Pascal PUISAY, Monsieur Michel BAUCHET, Madame Jeanne GIRARD, Madame Christiane BRETONNEAU, Monsieur Joseph LIZEUL, adjoints.
Monsieur Michel CRENN, Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Jean-François VALLEE, Monsieur Karl VALLIERE, Madame Sandrine LEQUITTE, Monsieur Bruno SICARD et Madame Ingrid BIZEUL.

ABSENT : Madame Ingrid BIZEUL (donne pouvoir à Madame Isabelle HELLARD).

Secrétaire de séance : Madame Sandrine LEQUITTE

3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

3-5 REVISION DU PLU : REPRISE DES ETUDES ET DE LA CONCERTATION SUITE A L'AVIS DEFAVORABLE DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de révision du PLU a été initiée par une délibération du conseil municipal du 29 juin 2015, fixant les objectifs et les modalités de la concertation.

Les orientations du PADD ont été débattues le 16 septembre 2019.

Par deux délibérations du 18 septembre 2023, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du PLU et a tiré le bilan de la concertation.

Au mois de décembre 2023, FUTUR PROCHE, le bureau d'étude en charge de la révision du PLU, a été placé en liquidation judiciaire.

Le projet complet a été soumis à la consultation des PPA, de la CDPENAF/CDNPS et MRAe pendant une période de 3 mois.

Par arrêté en date du 23 janvier 2024, le projet a été soumis à enquête publique du 20 février au 3 avril 2024.

L'enquête publique a connu une participation relativement satisfaisante.

Au cours de celle-ci, 192 observations du public ont été déposées, et 126 dans le registre dématérialisé.

Les personnes publiques associées (PPA) ont émis des avis nuancés : un avis défavorable a été émis par le Comité Régional de Conchyliculture (CRC) et plusieurs avis réservés ont été émis par la MRAe, la CDPENAF, la CDNPS, la DDTM...

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête a été produit le 29 mai 2024 par les services de la commune. Il est conséquent puisqu'il comprend 178 pages d'observations, en réponse aux nombreuses observations du public et de la commission d'enquête.

Malgré cette réponse, la Commission d'Enquête a finalement émis un avis défavorable daté du 26 juin 2024, pour plusieurs motifs, notamment le nombre de modifications à envisager selon elle pour parfaire le dossier, ce qui lui paraît remettre en cause l'économie générale du plan soumis à enquête publique.

**D117-2024 DU 15
NOVEMBRE 2024 – PAGE 2**

Plus précisément, la Commission d'enquête considère que le projet :

- « - Ne garantit pas la réelle prise en compte de la valorisation du cadre paysager et environnemental.
- Ne promeut et ne consolide pas les activités primaires dans une perspective durable (agriculture, mytiliculture).
- Ne limite pas, en l'absence de point mort, sa consommation d'espace au-delà des emprises urbanisées.
- Nécessite des modifications qui par leur nature et leur étendue sur l'ensemble du territoire communal porteraient atteinte à l'économie générale du projet. »

L'avis formulé par la commission d'enquête ne lie pas la commune qui peut passer outre un avis défavorable. De même, aucune disposition législative ou réglementaire n'oblige le conseil municipal à se conformer aux suggestions ou aux recommandations émises par la commission d'enquête dans son rapport.

Cependant, la décision a été prise de respecter la démarche de l'enquête publique et de prendre en compte l'avis défavorable rendu. Il est donc nécessaire et opportun de reprendre certaines études pour apporter des compléments au projet en révision.

En effet, la Commune demeure déterminée à mener à terme le projet de révision du PLU, à tenir compte des observations des commissaires enquêteurs, des observations ou contre-propositions des personnes publiques associées et du public.

Il s'agira ainsi d'actualiser pour répondre aux remarques de la commission d'enquête et des PPA.

Certains éléments du projet, compte tenu du temps écoulé depuis la prescription de la révision, notamment et sans être exhaustif :

- D'actualiser le scénario démographique retenu, afin de tenir compte des données plus récentes et d'évaluer les éventuelles incidences sur le projet de plan,
- De compléter les inventaires environnementaux,
- De tenir compte des éventuelles évolutions législatives et réglementaires pouvant être intégrées à ce stade du projet, ainsi que du SCoT de CAPATLANTIQUE La Baule Guérande Agglo en cours de révision.

Dans ces conditions, il apparaît nécessaire de reprendre également la concertation dont le bilan avait été tiré.

Pour rappel, les modalités de la concertation définies le 29 juin 2015 étaient les suivantes :

- Information des usagers assurées grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune, le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale, complétée le cas échéant par la presse locale ;
- Information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier ;
- Mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU ;
- Mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet ;
- Mise en place d'un registre de concertation pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public ;
- Accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme ;
- Mise en place des réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'études qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un mois avant la phase d'arrêt.

La concertation s'est déroulée selon ces modalités.

Notamment, s'agissant des éléments les plus notables :

- La publication d'articles dans les journaux Ouest-France et l'Echo de la Presqu'île, le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;
- Un point sur l'avancée de la révision a été réalisé en conseil municipal le 13 septembre 2021 ;
- Une exposition publique en mairie à partir de juillet 2021 ;
- L'organisation de trois réunions publiques ;

**D117-2024 DU 15
NOVEMBRE 2024 – PAGE 3**

- La mise en place d'un registre concertation en mairie tout au long de la concertation ;
- L'accueil du public du lundi au vendredi lors des permanences sur des demi-journées ;
- La mise en place de réunions en présence des élus de la majorité et de la minorité, ainsi que deux réunions en présence des personnes publiques associées, des réunions avec les représentants du monde associatif et avec les représentants de professionnels, des réunions avec les campeurs-caravaniers.

Compte tenu de ce qui précède et de la reprise des études de révision du PLU, il est proposé au conseil municipal d'approuver les modalités de concertation suivantes :

- Réouverture du registre de la concertation et sa mise à disposition du public en mairie tout au long de la concertation jusqu'au nouvel arrêt du projet ;
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal, sur le site de la commune, complétées le cas échéant par des publications dans la presse locale ;
- Organisation d'une réunion publique ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modalités complémentaires de concertation suivantes :
 - o Réouverture du registre de la concertation et sa mise à disposition du public en mairie tout au long de la concertation jusqu'au nouvel arrêt du projet ;
 - o Parutions d'articles dans le bulletin municipal, sur le site de la commune, complétées le cas échéant par des publications dans la presse locale ;
 - o Organisation d'une réunion publique ;
- **FAIT PROCEDER** aux mesures de publicité de la présente délibération selon les dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.
- **RAPPELE** que, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout contrat, convention de prestation ou de service, ou avenant concernant la poursuite de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **RAPPELE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 15 novembre 2024

La Secrétaire,
Sandrine LEQUITTE



Le Maire,
Pascal PUISAY

