

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres 43

en exercice : 48

présents : 35

pouvoirs : 6

votants : 41

L'an deux mille vingt, le 12 février à 19 heures 30,  
Le Conseil de la Communauté de Communes Sèvre & Loire,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle Frédéric Praud au Loroux-Bottereau  
sous la présidence de M. Pierre-André PERROUIN, Président  
Date de la convocation : 6 février 2020

### Présents :

MM PERROUIN, SABOURIN, LUCAS, COIGNET, BALEYDIER, BOUHIER, ARRAITZ, BARON, RIPOCHE, BERTIN,  
LAUMONIER, CORBET, RIVERY, BARAUD, RINEAU, AGASSE, MARCHAIS J.P., MARCHAIS J., POUPELIN,  
AUBRON, LEGOUT, BUZONIE,  
MMES BRAUD, TESSERAU, HOUSSIN, CHOBLET, DAVIOT, SECHER, MOSTEAU, ARBERT, GILBERT, CHARRIER, LE  
POTTIER, LACOSTE, MEILLERAIS-PAGEAUD.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** Mme VIVANT (pouvoir à Mme DAVIOT), Mr JOUNIER  
(pouvoir à Mr BALEYDIER), Mr MABIT (pouvoir à Mr BERTIN), Mr ROUSSEAU (pouvoir à Mr CORBET),  
Mme MENARD (pouvoir à Mr SABOURIN), Mr TEURNIER (pouvoir à Mr ARRAITZ).

**Absents excusés :** MMES LERAY, PETITEAU, MM ROCHET, SERISIER.

**Absents :** MMES BABIN, PEROCHEAU, MM DE CHARRETTE.

**Est nommé secrétaire de séance :** Mathieu LEGOUT

### Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Heulin : Prescription et définition des modalités de concertation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1  
et suivants et R.153 - 1 et suivants,  
Vu les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation,  
Vu la délibération du 29 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de La Chapelle Heulin,  
Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de Communes  
Sèvre & Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en  
tenant lieu et carte communale »,  
Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Chapelle-Heulin en date du 30 janvier 2020 sur le  
présent projet d'évolution du PLU,

Vu l'avis favorable du Conseil d'Aménagement en date du 3 février 2020,  
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des adaptations du PLU,

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle-Heulin a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 novembre 2011.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'envisager une évolution ponctuelle de ses dispositions par le biais d'une révision. Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

En effet, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » lorsque la commune envisage de :

- 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 (réduction de l'inconstructibilité de l'article L. 111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19.

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Par ailleurs, le territoire de la Chapelle Heulin est concerné par la zone Natura 2000 du Marais de Goulaine. En conséquence et conformément à l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de cette révision allégée, il convient de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme.

#### 1. Les objectifs poursuivis par la révision allégée

La révision allégée doit permettre de prendre en compte et d'intégrer dans le PLU deux projets à vocation agricole qui nécessitent une réduction de la zone Av (inconstructible) au profit de la zone A afin de permettre :

- La création d'un bâtiment lié à une Cuma,
- L'extension d'un bâtiment existant, destinée à permettre l'installation d'un exploitant agricole sur le territoire.

#### 2. Les modalités de la concertation

En matière de concertation, il est proposé les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :

- Mise à disposition de la note de présentation du projet de révision allégée et de son évaluation environnementale sur le site internet de la Communauté de communes Sèvre & Loire pendant une durée minimale de 15 jours,
- Mise à disposition de la note de présentation du projet de révision allégée et de son évaluation environnementale au siège de la Communauté de communes Sèvre & Loire et à la mairie de la Chapelle-Heulin pendant une durée minimale de 15 jours. Un registre d'observations sera mis à la disposition du public afin qu'il puisse émettre ses remarques et suggestions sur le projet.
- Une information sur les dates de mise à disposition du public sera publiée sur le site de la Communauté de communes Sèvre & Loire et par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de la Chapelle Heulin.

Le bilan de la concertation sera tiré lors de la séance du conseil communautaire arrêtant le projet de révision allégée du PLU.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PRESCRIT** la révision allégée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153-32 du Code de l'Urbanisme,
- **FIXE** les objectifs ci-dessus exposés,
- **VALIDE** les modalités de concertation ci-dessus exposées.

Fait à Vallet, le 12 février 2020

Le Président  
**Pierre-André PERROUIN**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de sa transmission en  
préfecture le

13 FEV. 2020

de son affichage le

13 FEV. 2020



Accusé Réception  
Préfecture, via FAST, le :

13 FEV. 2020

*L'an deux mille vingt et un, le 14 janvier*

Le Conseil municipal de la Commune de LA CHAPELLE-HEULIN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la MAIRIE, à dix-neuf heures.

Nombre de conseillers en exercice : 22  
Date de la convocation : 11 décembre 2020

Présents : 17  
Votants : 22

Présents :

Messieurs : ARRAITZ ALAIN, CAHIER PIERRE-YVES, CHATILLON DAVY, COUGNAUD EDGAR, DUPRE MICHEL, GAILLARD SIMON, GALLAIS REGIS, HOMAND JEAN-MARC, KEFIFA ALAIN, MASSOT PHILIPPE

Mesdames : COURTHIAL NATHALIE, DUGAS PEGGY, LE MAREC ELODIE, LEROY MONIQUE, MARTINEAU KARINE, MESSE-BOURASSEAU KARINE, MARITEAU ESTELLE.

**Secrétaire de séance :** M. COUGNAUD Edgar

**Pouvoirs :**

- Mme Michèle GUILLERMO donne pouvoir à Mme Karine MARTINEAU
- M. Freddy GUETTE donne pouvoir à Mme Elodie LE MAREC
- Mme Sandra BODELOCHE donne pouvoir à Mme Estelle MARITEAU
- Mme Karine TEURNIER donne pouvoir à Mme Peggy DUGAS

**Absents :** Mme Morgane BONNET

Le procès-verbal de la séance du 17 décembre 2021 est adopté à l'unanimité.

<b>OBJET :</b>	<b>URBANISME - FONCIER</b>
Del-0121-02/ 2.1.3	<b>Avis du Conseil Municipal sur le bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Heulin</b>

1- Eléments de synthèse

Par délibération en date du 12 février 2020, le conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle-Heulin approuvé le 29 novembre 2011.

Il est rappelé que cette procédure de révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre lorsque, sans porter atteinte aux orientations du PADD :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette révision allégée doit permettre de prendre en compte et d'intégrer dans le plan local d'urbanisme deux projets à vocation agricole : la création d'un bâtiment pour la CUMA près du village de la Dabinière et l'installation d'un exploitant agricole au lieu-dit du Royet.

La notice de présentation de la révision allégée précise les adaptations apportées en ce sens au plan local d'urbanisme. Il est ainsi envisagé de reclasser les parcelles concernées par les 2 projets en zone A permettant

la réalisation de constructions à vocation agricole en lieu et place du secteur Av actuel, qui n'admet pas ces constructions pour des raisons liées à la protection des paysages.

Compte tenu de l'existence de la zone Natura 2000 du marais de Goulaine sur la commune de La Chapelle-Heulin, la procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est intégrée dans la notice de présentation. Son résumé non technique est disjoint afin de favoriser son appropriation par le public.

Les principaux impacts identifiés portent :

- Pour le site de la Dabinière :
  - Sur la présence d'une zone humide à l'est du site d'implantation du bâtiment, qui a conduit à réduire la zone constructible Afin d'éviter cette zone humide et assurer sa préservation,
  - Sur le paysage du fait de l'implantation d'un bâtiment dans un paysage agricole ouvert. Cela a conduit à imposer la réalisation de dispositifs de paysagement aux abords du bâtiment pour limiter son impact.
  - Sur les nuisances notamment sonores ou liées au déplacement des engins agricoles à proximité du village de la Dabinière. Toutefois, le projet consistant en la création d'un bâtiment de stockage notamment de matériel lié à la lutte contre le gel, son utilisation ne sera que périodique dans l'année.
- Pour le site de Royet :
  - Sur l'existence d'une zone humide qui concerne l'intégralité de la parcelle concernée par le projet. Après recherche de solutions d'évitement ou de réduction, la mise en place de mesures compensatoires liées à la suppression d'environ 500 m<sup>2</sup> de zones humides a été rendue obligatoire et sera réalisée sous la forme de la restauration-recréation d'une zone humide d'environ 2000 m<sup>2</sup> près de la Morsonnière.
  - Sur le paysage, la protection des haies existantes en pourtour de la parcelle permettra d'assurer l'absence d'incidences majeures,
  - Sur les nuisances, le bâtiment à créer et dédié à l'élevage est localisé à 60 mètres de l'habitation la plus proche et devra respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental.

## 2- Bilan de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation doit être mise en œuvre lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.

La délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2020 définissait les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition de la note de présentation du projet de révision allégée et de son évaluation environnementale sur le site internet de la Communauté de communes Sèvre et Loire pendant une durée minimale de 15 jours,
- Mise à disposition de la note de présentation du projet de révision allégée et de son évaluation environnementale au siège de la Communauté de communes Sèvre et Loire et à la mairie de la Chapelle-Heulin pendant une durée minimale de 15 jours. Un registre d'observations sera mis à la disposition du public afin qu'il puisse émettre ses remarques et suggestions sur le projet,
- Une information sur les dates de mise à disposition du public sera publiée sur le site de la Communauté de communes Sèvre et Loire et par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de La Chapelle-Heulin.

La mise à disposition du public sur le site internet de la CCSL, au siège de la Communauté de communes et en mairie de la Chapelle-Heulin s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 15 décembre 2020 (notice de présentation, évaluation environnementale, résumé non techniques, annexes). Un registre de concertation a été mis en place au siège de la CCSL et à la mairie. Enfin, pour tenir compte du contexte sanitaire et limiter les déplacements pendant la période de confinement, les habitants avaient également la possibilité de faire part de leurs observations par mail à l'adresse [plu@cc-sevreloire.fr](mailto:plu@cc-sevreloire.fr)

L'information a été communiquée aux habitants conformément aux modalités définies (par voie d'affichage et voie de presse) et exposées dans l'annexe jointe à la délibération

Durant cette phase de concertation, aucune observation n'a été formulée sur les registres papier disponibles à la CCSL et en mairie.

4 observations ont été formulées via l'adresse mail mise à disposition :

- *Une observation porte sur l'extension de la zone Nh2 du Petit Bonneau en vue de permettre la constructibilité d'une parcelle actuellement classée en zone Av au sein du PLU*

Cette demande est sans lien avec l'objet de la révision allégée, qui porte sur une adaptation du PLU destinée à permettre la prise en compte de projets agricoles.

Elle sera réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin de déterminer les adaptations éventuelles à apporter, étant toutefois précisé que la zone Nh2 du PLU de la Chapelle-Heulin est une zone permettant exclusivement l'évolution du bâti existant mais interdisant la création de nouvelles constructions d'habitation et n'est de ce fait pas une zone constructible.

- *3 observations formulées par des habitants du village de la Dabinière, proche du site d'implantation du bâtiment de la CUMA, qui considèrent que ce projet est susceptible de remettre en cause leur cadre de vie (nuisances sonores et visuelles, circulation des engins agricoles) et suggèrent son implantation dans une zone d'activités du territoire communal*

Concernant les éventuelles nuisances sonores et la circulation des engins, il convient de rappeler que le bâtiment à créer servira essentiellement au stockage de 9 éoliennes et 15 stations météo connectés. Le matériel n'est sorti qu'une fois par an. La circulation d'engins sera donc limitée à une journée par an. Les nuisances resteront donc très limitées.

Concernant l'impact visuel, des dispositifs spécifiques sont prévus dans le cadre du projet en pourtour du bâtiment afin d'assurer au mieux son intégration paysagère.

Concernant une implantation en zone d'activités, il est rappelé qu'elles sont destinées à accueillir des activités économiques et non des bâtiments à vocation agricole, lesquels ont vocation à s'installer dans la zone agricole qui leur est spécifiquement réservée au sein du PLU. La CUMA possède d'ores et déjà un bâtiment sur le territoire de La Chapelle-Heulin et souhaite pérenniser son implantation sur la commune pour les exploitants membres.

### 3- Suite de la procédure

Suite à l'arrêt du projet en Conseil Communautaire du 27 janvier 2021, la révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. M. le Maire de La Chapelle-Heulin (ou son représentant) sera convié à cet examen conjoint.

Il sera également soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) concernant l'évaluation environnementale, qui disposera d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. En l'absence d'avis reçu à l'issue de ce délai, son avis sera réputé favorable.

Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique d'une durée d'un mois. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA ainsi que l'avis reçu de la MRAE le cas échéant seront joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, la révision allégée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera approuvée par le conseil communautaire.

### 4- Projet de délibération

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-34,
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de la Chapelle-Heulin approuvé le 29 novembre 2011,
- Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Sèvre & Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2020 prescrivant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Heulin et définissant les modalités de concertation,
- Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les pièces écrites, le document graphique et les annexes ;

- Considérant l'obligation de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme,
- Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par le conseil communautaire,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **CONFIRME** que la concertation telle que mentionnée ci-dessus s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme et aux modalités mentionnées dans la délibération de prescription de la révision allégée n°2 du PLU de La Chapelle-Heulin,
- **EMMET** un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin tel qu'annexé à la présente délibération,
- **TRANSMET** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes Sèvre & Loire pour délibération en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme ;

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de La Chapelle-Heulin pendant un mois.

Fait et délibéré à La Chapelle-Heulin, le 15 janvier 2021

Pour copie conforme

*Le Maire,*

*Alain ARRAITZ*



A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Alain Arraitz', written over the right side of the official seal.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres 44  
**en exercice : 44**      **présents : 39**      **pouvoirs : 4**      **votants : 43**

L'an deux mille vingt et un, le 27 janvier à 19 heures 30,  
Le Conseil de la Communauté de Communes Sèvre & Loire,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Nouvelles au Landreau,  
sous la présidence de Mme Christelle BRAUD, Présidente,  
Date de la convocation : 20 janvier 2021

### Présents :

Mmes BRAUD, SALAUD, COURTHIAL, DURAND, CHOBLET, TEIGNE, SECHER, POUPARD-GARDE,  
MILLIANCOURT, BERTON, CHARBONNEAU, PETITEAU, LE POTTIER, CHARRIER,  
MM BATARD, ROBIN, BOUHIER, ARRAITZ, DUPRE, EVIN, CREMET, RICHARD, ROUZINEAU, RIVERY, MENARD,  
AHOULOU, METAIREAU, RINEAU, JOUNIER, OLLIVIER, AGASSE, J.P. MARCHAIS, PROUTZAKOFF, GODINEAU,  
J. MARCHAIS, POUPELIN, LEGOUT, PAILLARD, GAULTIER.

### Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme VIAUD (pouvoir à Mr ROBIN), Mr COIGNET (pouvoir à Mme BRAUD), Mme MAJORAL (pouvoir à Mr METAIREAU), Mme CASCARINO (pouvoir à Mr POUPELIN).

**Absente excusée :** Mme MEILLERAIS-PAGEAUD.

**Est nommée secrétaire de séance :** Armelle DURAND

### Révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Heulin : bilan de la concertation et arrêt du projet

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-34,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Chapelle-Heulin approuvé le 29 novembre 2011,  
Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,  
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2020 prescrivant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle-Heulin et définissant les modalités de concertation,  
Vu l'avis favorable du Conseil d'Aménagement en date du 13 janvier 2021,  
Vu l'avis favorable rendu par le conseil municipal de la Chapelle-Heulin sur le projet de révision allégée lors de la séance du 14 janvier 2020,  
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,  
Vu le projet de révision allégée du PLU et notamment la notice de présentation, l'évaluation environnementale, le résumé non techniques et les annexes,  
Considérant l'obligation de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par le conseil communautaire,

Considérant que les résultats de la concertation sont pris en compte dans le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 12 février 2020, le conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle-Heulin approuvé le 29 novembre 2011.

Il est rappelé que cette procédure de révision allégée prévue à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme peut être mise en œuvre lorsque, sans porter atteinte aux orientations du PADD :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette révision allégée doit permettre de prendre en compte et d'intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme deux projets à vocation agricole à savoir :

- La création d'un bâtiment pour la CUMA près de la Dabinière,
- L'installation d'un exploitant agricole à Royet.

La notice de présentation de la révision allégée précise les adaptations apportées en ce sens au Plan Local d'Urbanisme. Il est ainsi envisagé de reclasser les parcelles concernées par les 2 projets en zone A permettant la réalisation de constructions à vocation agricole en lieu et place du secteur Av actuel, qui n'admet pas ces constructions pour des raisons liées à la protection des paysages.

Compte tenu de l'existence de la zone Natura 2000 du marais de Goulaine sur la commune de la Chapelle-Heulin, la procédure de révision allégée a été soumise à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale est intégrée dans la notice de présentation. Son résumé non technique est disjoint afin de favoriser son appropriation par le public.

Les principaux impacts identifiés portent :

- Pour le site de la Dabinière :
  - o Sur la présence d'une zone humide à l'Est du site d'implantation du bâtiment, qui a conduit à réduire la zone constructible A afin d'éviter cette zone humide et assurer sa préservation,
  - o Sur le paysage du fait de l'implantation d'un bâtiment dans un paysage agricole ouvert, qui a conduit à imposer la réalisation de dispositifs de paysagement aux abords du bâtiment pour limiter son impact.
  - o Sur les nuisances notamment sonores ou liées au déplacement des engins agricoles à proximité du village de la Dabinière : Toutefois, le projet consistant en la création d'un bâtiment de stockage notamment de matériel lié à la lutte contre le gel, son utilisation ne sera que périodique dans l'année.
- Pour le site de Royet :
  - o Sur l'existence d'une zone humide qui concerne l'intégralité de la parcelle concernée par le projet : Après recherche de solutions d'évitement ou de réduction, la mise en place de mesures compensatoires liées à la suppression d'environ 500m<sup>2</sup> de zones humides a été rendue obligatoire et sera réalisée sous la forme de la restauration-recréation d'une zone humide d'environ 2000m<sup>2</sup> près de la Morsonnière.
  - o Sur le paysage, la protection des haies existantes en pourtour de la parcelle permettra d'assurer l'absence d'incidences majeures.
  - o Sur les nuisances, le bâtiment à créer et dédié à l'élevage est localisé à 60 mètres de l'habitation la plus proche et devra respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, une concertation doit être mise en œuvre lorsque le Plan Local d'Urbanisme est révisé.

La délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2020 définissait les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition de la note de présentation du projet de révision allégée et de son évaluation environnementale sur le site internet de la Communauté de communes Sèvre et Loire pendant une durée minimale de 15 jours,
- Mise à disposition de la note de présentation du projet de révision allégée et de son évaluation environnementale au siège de la Communauté de communes Sèvre et Loire et à la mairie de la Chapelle-Heulin pendant une durée minimale de 15 jours. Un registre d'observations sera mis à la disposition du public afin qu'il puisse émettre ses remarques et suggestions sur le projet,
- Une information sur les dates de mise à disposition du public sera publiée sur le site de la Communauté de communes Sèvre et Loire et par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de la Chapelle-Heulin.

La mise à disposition du public sur le site internet de la CCSL, au siège de la Communauté de communes et en mairie de la Chapelle-Heulin s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 15 décembre 2020 (notice de présentation, évaluation environnementale, résumé non techniques, annexes). Un registre de concertation a été mis en place au siège de la CCSL et à la mairie. Enfin, pour tenir compte du contexte sanitaire et limiter les déplacements pendant la période de confinement, les habitants avaient également la possibilité de faire part de leurs observations par mail à l'adresse [plu@cc-sevreloire.fr](mailto:plu@cc-sevreloire.fr).

L'information a été communiquée aux habitants conformément aux modalités définies et exposées dans la délibération.

Durant cette phase de concertation, aucune observation n'a été formulée sur les registres papier disponibles à la CCSL et en mairie.

4 observations ont été formulées via l'adresse mail mise à disposition :

- Une observation porte sur l'extension de la zone Nh2 du Petit Bonneau en vue de permettre la constructibilité d'une parcelle actuellement classée en zone Av au sein du PLU

Cette demande est sans lien avec l'objet de la révision allégée, qui porte sur une adaptation du PLU destinée à permettre la prise en compte de projets agricoles.

Elle sera réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin de déterminer les adaptations éventuelles à apporter, étant toutefois précisé que la zone Nh2 du PLU de la Chapelle-Heulin est une zone permettant exclusivement l'évolution du bâti existant mais interdisant la création de nouvelles constructions d'habitation et n'est, de ce fait, pas une zone constructible.

- 3 observations formulées par des habitants du village de la Dabinière, proche du site d'implantation du bâtiment de la CUMA, qui considèrent que ce projet est susceptible de remettre en cause leur cadre de vie (nuisances sonores et visuelles, circulation des engins agricoles) et suggèrent son implantation dans une zone d'activités du territoire communal.

Concernant les éventuelles nuisances sonores et la circulation des engins, il convient de rappeler que le bâtiment à créer servira essentiellement au stockage de 9 éoliennes et 15 stations météo connectés. Le matériel n'est sorti qu'une fois par an. La circulation d'engins sera donc limitée durant l'année. Les nuisances resteront donc très limitées.

Concernant l'impact visuel, des dispositifs spécifiques sont prévus dans le cadre du projet en pourtour du bâtiment afin d'assurer au mieux son intégration paysagère.

Concernant une implantation en zone d'activités, il est rappelé qu'elles sont destinées à accueillir des activités économiques et non des bâtiments à vocation agricole, lesquels ont vocation à s'installer dans la zone agricole qui leur est spécifiquement réservée au sein du PLU. La CUMA possède d'ores et déjà un bâtiment sur le territoire de la Chapelle-Heulin et souhaite pérenniser son implantation sur la commune pour les exploitants membres.

Suite à l'arrêt du projet, la révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme. Monsieur le Maire de la Chapelle-Heulin (ou son représentant) sera convié à cet examen conjoint.

Il sera également soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) concernant l'évaluation environnementale, qui disposera d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. En l'absence d'avis reçu à l'issue de ce délai, son avis sera réputé favorable.

Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique d'une durée d'un mois. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA ainsi que l'avis reçu de la MRAE le cas échéant seront joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la révision allégée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera approuvée par le conseil communautaire.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à 41 voix pour 1 abstention :

- **TIRE** le bilan de la concertation tel que mentionné ci-dessus et CLOT la concertation sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin,
- **ARRETE** le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin,
- **SOUJET**, pour avis, dans le cadre d'un examen conjoint, le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, à :
  - o La Préfecture de Loire-Atlantique et les services de l'Etat,
  - o Le Conseil Régional,
  - o Le Conseil Départemental,
  - o La Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre des métiers et de l'artisanat,
  - o Le Pays du Vignoble Nantais en charge du SCOT,
  - o L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
  - o Le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire
  - o Monsieur le Maire de la Chapelle-Heulin.
- **SOUJET**, pour avis le projet de révision allégée et son évaluation environnementale à la Mission régionale de l'autorité environnementale,

Le dossier du projet de révision allégée du PLU tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Sèvre et Loire et en mairie de la Chapelle-Heulin.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Sèvre et Loire et en mairie de la Chapelle-Heulin pendant un mois.

Confère documents annexés à la présente délibération :

- Note de présentation relative à la révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin,
- Mise en œuvre des modalités de concertation relative à la révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin.

Fait à Vallet, le 27 janvier 2021

La Présidente,  
**Christelle BRAUD**



Certifié exécutoire par la Présidente  
compte tenu de sa transmission en  
préfecture le

29 JAN. 2021

de son affichage le

29 JAN. 2021

Accusé Réception  
Préfecture, via FAST, le :

29 JAN. 2021

## Annexe à la délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020

### Mise en œuvre des modalités de concertation relative à la révision allégée n°2 du PLU de la Chapelle-Heulin

Information et mise à disposition des éléments de la révision allégée sur le site internet de la CCSL

Extrait du site internet de la CCSL



[← RETOUR AUX ACTUALITÉS](#)

Publié le 20/11/2020



#### ➤ RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE HEULIN

La révision allégée doit permettre de prendre en compte et d'intégrer dans le PLU deux projets à vocation agricole qui nécessitent une réduction de la zone Av (inconstructible) au profit de la zone A afin de permettre :

- La création d'un bâtiment de stockage pour une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole),
- L'extension d'un bâtiment existant, destinée à l'installation d'un exploitant agricole sur le territoire.

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU de la commune de La Chapelle-Heulin sera mis à disposition du public du **mardi 1<sup>er</sup> décembre 2020 à 14h au mardi 15 décembre 2020 à 17h**. Pendant ce délai, le dossier de mise à disposition sera consultable par le public :

- A la mairie de la Chapelle-Heulin située 27 rue Aristide Briand – 44330 La Chapelle-Heulin
- Au siège de la Communauté de Communes Sèvre et Loire 1 Place Charles de Gaulle, 44330 Vallet, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Un registre sera mis à disposition dans ces lieux, permettant au public de formuler ses observations ;

Il est possible de formuler ses observations par courrier adressé à la Communauté de Communes Sèvre et Loire ou par voie électronique à l'adresse suivante : [plu@cc-sevreloire.fr](mailto:plu@cc-sevreloire.fr)

Annexe 1 - Rapport zones humides



Annexe 2 - Compensation zone humide Royet



Annexe 3 - Présentation zones Natura 2000



Délibérations



Note\_Présentation\_Revision\_Aallégée\_PLU\_LCH



Résumé\_non\_Technique\_Revision\_Allégée\_PLU\_LCH



#### CONTACT UTILE

##### Planification territoriale

Communauté de communes Sèvre & Loire  
84, rue Jean Monnet / ZA de la Sensive  
La Chapelle-Basse-Mer  
44450 DIVATTE-SUR-LOIRE

[ENVOYER UN MAIL](#)

#### PARTAGEZ SUR



Le site internet incitait la population à privilégier l'utilisation numérique des modes d'information et de participation pour tenir compte du contexte sanitaire.

## Information de la population par voie d'affichage

### Certificats d'affichage des affiches d'information du public de la CCSL et de la mairie de la Chapelle-Heulin

Divatte-sur-Loire, le 16/12/2020  
PAGE : 1 / 1  
SERVICE : Planification



### Certificat d’Affichage

Je soussignée Madame Christelle BRAUD, Présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire CERTIFIE que l’avis de mise à disposition du public sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d’Urbanisme de La Chapelle-Heulin a été affiché :

- Au siège de la Communauté de communes Sèvre et Loire - 1 Place Charles de Gaulle, 44330 Vallée,
- A l’espace Loire de la Communauté de communes Sèvre et Loire - 84 rue Jean Monnet La Chapelle Basse Mer 44450 DIVATTE-SUR-LOIRE,
- A la mairie de La Chapelle-Heulin – 27 rue Aristide Briand – 44330 La Chapelle-Heulin.

du 17 novembre 2020 au 15 décembre inclus.

Je CERTIFIE que les informations relatives à la procédure (notice explicative, évaluation environnementale, résumé non technique...) ont été publiés sur le site internet de la Communauté de Communes Sèvre et Loire du 1 décembre 2020 au 15 décembre inclus.

Je CERTIFIE que le public a été informé des dates de mise à disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes Sèvre et Loire.

**Christelle BRAUD**  
Présidente de la Communauté de Communes Sèvre & Loire



Communauté de communes Sèvre & Loire  
Siège intercommunal • Espace Antoine GUILBAUD • 1, place Charles de Gaulle • 44330 Vallée  
Tél. 02 51 71 12 12 • www.cc-sevreloire.fr • contact@cc-sevreloire.fr

[www.mairie-lachapelleheulin.fr](http://www.mairie-lachapelleheulin.fr)

  
Terre de vignes et de marais

La Chapelle Heulin, le 17 Décembre 2020

### Certificat d’Affichage

Je soussignée Monsieur Alain ARRATZ, maire de la commune de La Chapelle-Heulin

CERTIFIE que l’avis de mise à disposition du public sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d’Urbanisme de La Chapelle-Heulin Ilet a été affiché :

- Sur le panneaux d’affichage de la mairie situé 27 rue Aristide Briand – 44330 La Chapelle-Heulin.
- A la boulangerie, située 12 rue André Ripoché – 44330 La Chapelle-Heulin.
- Au Bar Tabac l’Espéranto, situé 7 allée des Caudalies – 44330 La Chapelle-Heulin.

du 17 novembre 2020 au 15 décembre inclus.

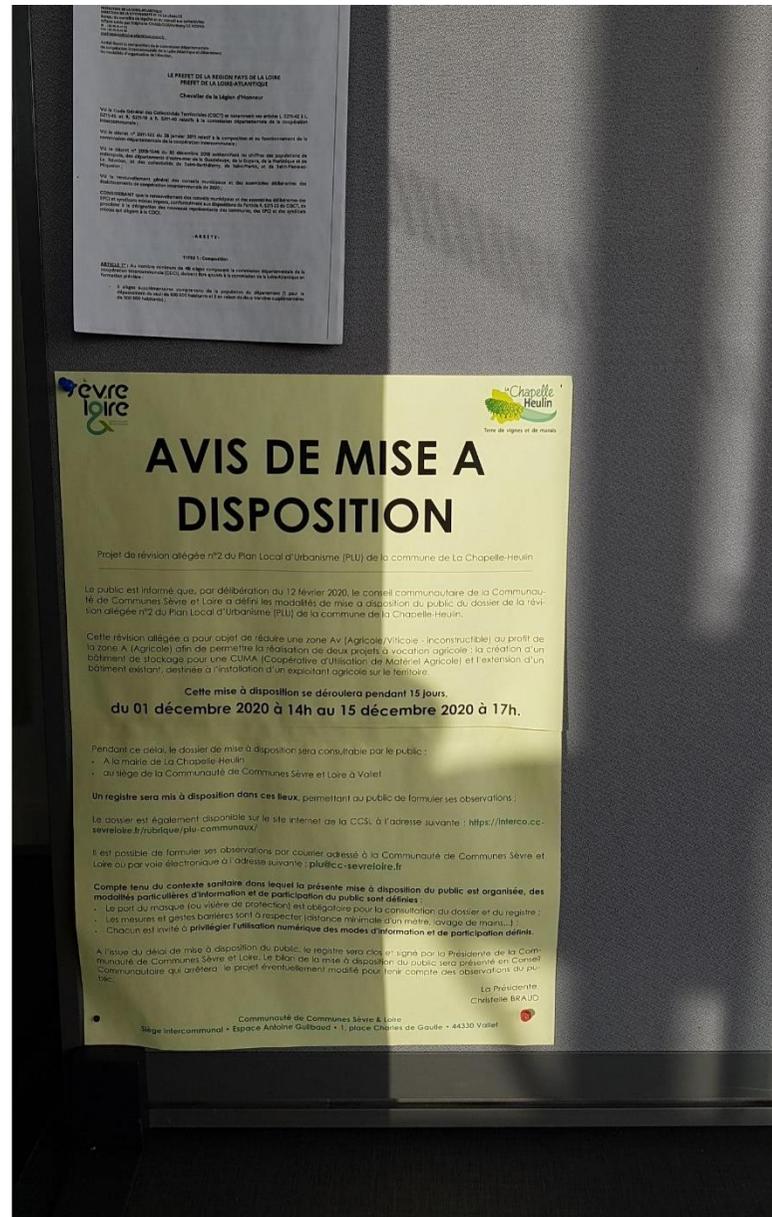
Je CERTIFIE que le public a été informé des dates de mise à disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes Sèvre et Loire.

Le Maire,  
Alain ARRATZ


Tél. 02 40 06 74 05 | Fax 02 40 06 72 01  
Mairie | 27, rue Aristide Briand | 44330 La Chapelle-Heulin  
[www.facebook.com/lachapelleheulin](http://www.facebook.com/lachapelleheulin) | [accueil@mairie-lachapelleheulin.fr](mailto:accueil@mairie-lachapelleheulin.fr)

Affiches d'information à la CCSL (espace Sèvre et espace Loire)



Information de la population par voie de presse  
Parution dans Ouest-France du 17 novembre 2020

Communauté de communes  
Sèvre-et-Loire

**Mise à disposition,  
révision allégée n° 2 du PLU  
de la Chapelle-Heulin**

**AVIS**

Par délibération du 12 février 2020, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n° 2 du PLU de la commune de La Chapelle-Heulin. Il a également défini les modalités de mise à disposition du public.

Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation de deux projets agricoles : la création d'un bâtiment de stockage pour une Cuma et l'extension d'un bâtiment agricole existant pour la création d'un siège d'exploitation.

Le dossier ainsi que le registre seront mis à disposition du public du 1er décembre 2020 à 14 h 00 au 15 décembre 2020 à 17 h 00 à la mairie de La Chapelle-Heulin et au siège de la communauté de communes Sèvre-et-Loire, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier sera consultable sur le site internet de la CC SL

(<https://urbanisme.cc-sevreloire.fr/>) avec la possibilité de formuler ses observations par courrier ou par voie électronique à l'adresse suivante : [plu@cc-sevreloire.fr](mailto:plu@cc-sevreloire.fr)

Compte tenu du contexte sanitaire dans lequel la présente mise à disposition du public est organisée, chacun est invité à privilégier l'utilisation numérique des modes d'information et de participation définis.

Parution dans Presse-Océan du 17 novembre 2020

Communauté de communes  
Sèvre-et-Loire

**Mise à disposition,  
révision allégée n° 2 du PLU  
de la Chapelle-Heulin**

**AVIS**

Par délibération du 12 février 2020, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n° 2 du PLU de la commune de La Chapelle-Heulin. Il a également défini les modalités de mise à disposition du public.

Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation de deux projets agricoles : la création d'un bâtiment de stockage pour une Cuma et l'extension d'un bâtiment agricole existant pour la création d'un siège d'exploitation.

Le dossier ainsi que le registre seront mis à disposition du public du 1er décembre 2020 à 14 h 00 au 15 décembre 2020 à 17 h 00 à la mairie de La Chapelle-Heulin et au siège de la communauté de communes Sèvre-et-Loire, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier sera consultable sur le site internet de la CC SL

(<https://urbanisme.cc-sevreloire.fr/>) avec la possibilité de formuler ses observations par courrier ou par voie électronique à l'adresse suivante : [plu@cc-sevreloire.fr](mailto:plu@cc-sevreloire.fr)

Compte tenu du contexte sanitaire dans lequel la présente mise à disposition du public est organisée, chacun est invité à privilégier l'utilisation numérique des modes d'information et de participation définis.