



# DÉLIBÉRATION

## du 13 février 2024

Présents : 25 Excusés : 2 2 pouvoirs Absents : / Votants : 27 En exercice : 27	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le treize février à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Mésanger, à la Mairie, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Mme Nadine YOU, Maire.</p> <p><u>Étaient présents</u> : M. Antony AURILLON, M. Bruno BENOIT, Mme Laurence BERNARD TANGUY, Mme Noëlle BICHON, Mme Sandrine BRANCHEREAU, Madame Laura BRETAUD, M. Bruno CHICOISNE, Mme Maria COURTAY, M. Cédric DOTTOR, , Mme Estelle GOIMBAUD, M. Damien GUILLON, Mme Anne-Marie HENRY, M. Philippe JAHAN, M. Jérôme LECERF, M. Ludovic LEDUC, M. Frédéric LEGRAS, Mme Agnès LEMARIE, Mme Marina LUCAS, Mme Sandrine MARTINY, Mme Rosalie OUTIN, M. Fabrice PAYEN, Mme Türkan RENZO, Mme Sandrine SUTEAU, M. Philippe THIBAUDEAU, Mme Nadine YOU</p> <p><u>Étaient absents excusés</u> : Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO (ayant donné pouvoir à Laurence BERNARD TANGUY), Mme Isabelle LEAUTE (ayant donné pouvoir à Antony AURILLON),</p> <p><u>Assistaient également au titre des services</u> : Marie LARDEUX, Fabienne PITON</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Sandrine MARTINY</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 7 février 2024</p>
Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes et de l'accusé de réception reçu, Le <u>14 FEV. 2024</u> Publiée le <u>20 FEV. 2024</u> Notifiée, le	
Délibération n°24.1.14	<b>URBANISME - BÂTIMENTS</b> <i>Modification n°5 du PLU – approbation</i>

Madame le Maire expose aux élus que le plan local d'urbanisme de la Mésanger a été approuvé le 18 juillet 2013. Il a fait l'objet de 4 modifications.

En 2022, il est apparu que les règles relatives aux clôtures ajoutées par la modification n°3 du 7 novembre 2017 n'ont pas été reprises dans la modification n°4 approuvée le 17 septembre 2019.

Afin de réintégrer ces éléments et intégrer des évolutions réglementaires, une modification n°5 du PLU a été prescrite.

**Cette modification porte sur :**

- L'incitation à la mise en place de surfaces perméables ou drainantes dans les zones de circulation, hors voiries ;
- La possibilité de poser des panneaux photovoltaïques en cas de rénovation ;
- L'implantation des constructions par rapport à l'alignement ;
- L'implantation des clôtures uniquement sur l'alignement et non sur la profondeur de la marge de recul ;
- L'intégration de l'arrêté préfectoral relatif au bruit du 5 novembre 2020.

Préalablement à la tenue d'une enquête publique, les personnes publiques associées ont été consultées. Seule la COMPA a émis une observation en demandant à ce que soit précisé « de hauteur » dans la phrase « les clôtures sur l'alignement ne doivent pas être supérieures à 1,50m. »

Le projet a été soumis à enquête publique du 20 octobre au 4 novembre 2023. Lors de cette enquête, des observations ont été déposées mais étaient sans objet avec l'enquête en question.

**Le Commissaire enquêteur, dans son rapport, remis le 27 novembre 2023 émet un avis favorable sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.**

Il appartient au Conseil Municipal d'approuver la modification n°5 du PLU de Mésanger.

**Après avoir entendu cet exposé,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;*

Accusé de réception en préfecture 044-214400962-  
20240213-24114-DE Reçu le 14/02/2024

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.153-21 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2013 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Mésanger du 8 mars 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Mésanger du 7 novembre 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Mésanger du 10 décembre 2019 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Mésanger du 17 septembre 2019 entérinant une procédure d'utilité publique ;  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis ;  
Vu le Programme Local de l'Habitat de la COMPA ;  
Vu l'arrêté municipal n°2023 NP-67, du 02 octobre 2023 de mise à enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre 2023 au 04 novembre 2023, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du Commissaire Enquêteur ;  
Considérant l'avis de la COMPA du 30 octobre 2023 et sa demande de rajout du terme « de hauteur » dans les articles 11 modifiés ;  
Considérant le rapport et les conclusions du 17 novembre 2023 du Commissaire Enquêteur et de son avis favorable sans réserves ;  
Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet pour prendre en compte la demande de rajout du terme « 1.50 m de hauteur » dans les articles 11 des zones modifiées pour les clôtures ;  
Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire ;

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

- ▶ **APPROUVE** la modification du Plan Local d'Urbanisme, modifié pour tenir compte de la remarque de la COMPA telle que présentée ci-dessus.
- ▶ **PRÉCISE** que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

**Le Maire,  
Nadine YOU**

**Sandrine MARTINY  
Secrétaire de séance**

