

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

* * * * *

L'an deux Mil dix neuf

Le 05 juillet à 19H

Le Conseil Municipal de la commune de LE GRAND AUVERNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien CROSSOUARD, Maire.

Date de convocation : 1^{er} juillet 2019

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Laurent VETU - Stéphanie HUNEAU - Dominique DAUFFY - Marie-France JOLY - Anthony MICHEL - Marlène GEORGET - Cédric PAUVERT - Guillaume GRIPPAY - Philippe RIGAUX - David MENARD formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES : Jean-Bernard BIDAUD (à donné pouvoir), Nathalie TROCHU.

Nombre de Conseillers : en exercice : 13 Présents : 11 Votants : 12

Madame Stéphanie HUNEAU a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : Prescription de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

19-07-02

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 février 2004.

Ce document a fait l'objet d'une Révision Simplifiée n°1 approuvée le 1er février 2007, d'une Modification n°1 approuvée le 27 mars 2007, et d'une Révision simplifiée n°2 approuvée le 9 juillet 2009.

M le Maire présente au Conseil Municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme afin :

- **de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes**, telles que les lois Grenelle 2 et Modernisation de l'Agriculture et de la pêche de juillet 2010, ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) de mars 2014 et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) d'octobre 2014.
- **de poursuivre un développement harmonieux de la commune** à travers un certain nombre d'objectifs qu'il convient de définir.

M Dominique DAUFFY adjoint en charge de l'urbanisme énonce les objectifs proposés suite à la réunion de la commission urbanisme le 24 juin dernier :

- 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCoT de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval approuvé le 18 décembre 2018, pour une mise en compatibilité.
- 2) Redéfinir le zonage et les rayons sanitaires en rapport avec l'activité agricole existante, mener une réflexion sur les hameaux en tenant compte de l'existence ou non des exploitations agricoles et des espaces qui leur sont dédiés,
- 3) Favoriser la valorisation, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments agricoles inexploités, sous réserve de ne pas engendrer de gêne à l'activité agricole,
- 4) Identifier, recenser les bâtiments ayant un intérêt patrimonial et architectural afin d'en assurer la préservation, la valorisation, la réhabilitation ou le changement de destination.

OBJET : Prescription de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

- 5) Intégrer les évolutions législatives notamment la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014.
- 6) Valoriser et encourager le potentiel touristique de la commune.
- 7) Préserver, protéger et valoriser la qualité du cadre de vie, les espaces naturels, les zones humides et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère (identification des haies à préserver),
- 8) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population, notamment en termes de proximité,
- 9) Actualiser et adapter le zonage et le règlement,
- 10) Engager toutes autres études et réflexions dans le but d'appréhender le développement de la commune pour les années à venir.
- 11) Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal afin de permettre un développement harmonieux de la commune en redéfinissant clairement l'affectation des sols.
- 12) Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

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

- ❖ DECIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8, L 153-11, R 153-12, L 153-31 et suivants, et R 153-1 du code de l'urbanisme afin de poursuivre les objectifs énumérés ci-dessus.
- ❖ DECIDE de fixer, conformément à l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires.
 - Article(s) dans la presse locale.
 - Articles dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune.
 - Organisation de réunion(s) publique(s) d'échanges avec la population.
 - Concertation avec les exploitants agricoles et les chambres consulaires.
 - Dossier disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels du secrétariat,
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.
- ❖ DEMANDE, conformément à l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer assistent la commune au cours des études de cette révision et autorise M le Maire à signer toute convention nécessaire à ce titre.
- ❖ DIT que pour l'élaboration du projet, les personnes publiques prévues par la loi au titre de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande.

OBJET : Prescription de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

- ❖ NOTE qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- ❖ DECIDE qu'une réunion publique sera organisée après le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- ❖ AUTORISE M le Maire à lancer une consultation pour charger un bureau d'étude pluridisciplinaire de la réalisation de cette révision du Plan Local d'Urbanisme.
- ❖ SOLLICITE de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- ❖ DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 – article 202).

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9, L132-10 et L 132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées à l'élaboration du projet :

- Monsieur le Préfet de la Région Pays de Loire, Préfet de Loire Atlantique,
- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale gestionnaire du Scot (Communauté de Communes Châteaubriant-Derval),
- Monsieur le Président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (Communauté de Communes Châteaubriant-Derval).

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

à Le Grand-Auverné, le 11 juillet 2019
Le Maire

Au registre sont les signatures.
Affiché le : 11 juillet 2019
Pour copie conforme

Sébastien CROSSOUARD

