



Mairie de LA BOISSIERE DU DORÉ

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 28 JANVIER 2020 A 20 HEURES**

Nombre de conseillers

En exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

Date de convocation : 16 janvier 2020

L'an deux mille vingt, le 28 janvier à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de La BOISSIERE DU DORÉ, dûment convoqué le 16 janvier 2020, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Maurice BOUHIER, Maire.

**Etaient présents** : BOUHIER Maurice, BROUSSOT Gilles, EMERIAU Marie-Madeleine, PAVAGEAU Marie-Josèphe, LECOINDRE Pierrick, BIRIEN Sandra, BONNET Christophe, COMTE Sandrine, GABORIT Bernard, GROLLEAU Denise, HUCHET Blandine, PAQUET Philippe, ROBERT Denis.

**Excusée ayant donné procuration** : AUDRAIN Muriel (procuration à BROUSSOT Gilles).

**Secrétaire de séance** : Monsieur Philippe PAQUET.

**Avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune**

**DEL 2020-06**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contexte de la mise en révision du Plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération du Conseil municipal du 11 septembre 2018, la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite et les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été définis.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du conseil municipal le 25 juin 2019.

Le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de Communes a pris effet le 1er septembre 2019.

Le pacte de gouvernance prévoit qu'à la date du transfert, il est possible que des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, engagées par les Communes, soient encore en cours. Ces procédures seront menées à leur terme quel que soit leur état d'avancement. Elles seront achevées par la Communauté de Communes qui devra obtenir au préalable l'accord de la Commune concernée.

Le conseil municipal du 17 septembre 2019 a autorisé la Communauté de Communes à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Un projet de Plan Local d'Urbanisme est désormais élaboré.

Mr le maire explique qu'en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU et, qu'en application de l'article L. 153-14 du même code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le PLU de La Boissière du Doré va être arrêté par le Conseil Communautaire le 12/02/2020. L'avis du Conseil Municipal sera ensuite transmis à la Communauté de Communes Sèvre & Loire pour délibération.

Accusé de réception en préfecture  
044-214400160-20200128-2020-06-  
DE  
Date de réception préfecture :

## Mr le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU :

- Se mettre en conformité avec les dernières lois publiées depuis l'approbation de 2006 à savoir :
  - La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENL) dite Grenelle II (et ses décrets d'application). Les objectifs suivants seront à respecter, à savoir : prendre en compte la biodiversité, accentuer la lutte contre l'étalement urbain, contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique et anticiper l'aménagement opérationnel durable.
  - La loi ALUR du 24 mars 2014, à travers son volet urbanisme, qui doit permettre de favoriser la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger. Ainsi sera réalisée : une étude de densification et de mutation des espaces bâtis et une analyse rétrospective de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années.
  - La loi LAAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) qui impose entre autres que le pastillage en zone agricole ne peut se faire que de façon exceptionnelle et sous avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
  - La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) : il s'agit de réglementer désormais les constructions d'annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles.
- Le PLU devra également se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale n°2 (SCoT2) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 15 juin 2015.
- Par ailleurs, il sera proposé d'intégrer à la révision du PLU notamment les thématiques suivants :
  - Intégration de l'étude aménagement global du bourg, réalisée par le bureau d'étude « Atelier Sites et Projet » en 2016,
  - Extension du Zoo de La Boissière du Doré,
  - Evolution des zones d'activités,
  - Extensions urbaines à vocation d'habitat.

## Mr le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU :

### ➤ Le PADD

Le projet de la commune s'articule autour des 3 axes suivants déclinés en sous-axes :

**AXE 1 : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif**

- Favoriser le renouvellement de la population
- Privilégier le renforcement du bourg tout en permettant une offre résidentielle en campagne
- Assurer le renouvellement urbain par l'optimisation du foncier non bâti
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations

**AXE 2 : Maintenir et renforcer le dynamisme local**

- Recentrer la vie de bourg autour de l'îlot commerces
- Anticiper le développement économique sur les 10 prochaines années
- Garantir une utilisation optimale des équipements
- Renforcer la dynamique touristique

**AXE 3 : Protéger l'espace rural**

- Pérenniser les activités agricoles et viticoles
- Protéger la trame verte et bleue
- Modérer la consommation d'espace agricole et naturel

### ➤ Le règlement

Le règlement graphique présente :

- Les limites de zonage,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Les haies à préserver,

Accusé de réception en préfecture 044-214400160-20200128-2020-06- DE Date de réception préfecture :
--

- Les Espaces Boisés Classés,
- Les emplacements réservés,
- Les liaisons douces à conserver,
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination,
- Les éléments patrimoniaux à préserver,
- Le périmètre de carrière,
- Les zones humides,
- Les cours d'eau à protéger.

Les principales zones sont les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

La zone urbaine comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Ua correspondant au tissu urbain ancien de la commune,
- Un secteur Ub correspondant à un tissu urbain contemporain comportant lui-même un sous-secteur Ub1 non raccordé à l'assainissement collectif,
- Un secteur Ue à vocation d'activités économiques,
- Un secteur Ul à vocation d'équipements et de loisirs.

La zone à urbaniser comprend elle aussi plusieurs secteurs :

- Un secteur 1AUh correspondant à un secteur destiné à l'urbanisation à vocation principale d'habitat,
- Un secteur 2AUh correspondant à un secteur destiné à l'urbanisation à vocation principale d'habitat à moyen et long terme.

La zone agricole comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur A « strict »,
- Le secteur Ae, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques,
- Les secteurs Az1 et Az2, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique : zoo de La Boissière du Doré.

La zone naturelle correspondant aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur N « strict »,
- Le secteur Nf, correspondant aux parties boisées couvertes par un Plan Simple de Gestion agréé.

Au regard de ces dispositions, et après présentation détaillée du projet, le Conseil Municipal est invité à donner son avis sur le projet de d'arrêt du PLU de la commune de La Boissière du Doré.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,  
 ➔ EMET un avis favorable sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Boissière du Doré.

Ainsi fait et délibéré en séance,  
 Le 28 janvier 2020  
 Le Maire,  
 Maurice BOUHIER



Date de publication :  
 Transmise en Préfecture via FAST le

Accusé de réception en préfecture 044-214400160-20200128-2020-06- DE Date de réception préfecture :
--