

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres 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 générale du Plan Local d'Urbanisme de La Boissière du Doré : Arrêt du projet et bilan de la concertation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et
L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à
L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à
R.153-21,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article
131,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Boissière du Doré en date du 11 septembre 2018
prescrivant la mise en révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de
la concertation,

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 »,

Entendu le débat au sein du conseil municipal de La Boissière du Doré en date du 25 juin 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2019 autorisant la Communauté de Communes à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire du 12 décembre 2019 indiquant que le présent projet de PLU est soumis à évaluation environnementale,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de La Boissière du Doré en date du 28 janvier 2020 sur le présent projet de PLU,

Vu l'avis favorable du Conseil d'Aménagement en date du 3 février 2020,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

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

Le 25 juin 2019, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu en conseil municipal de la commune de La Boissière du Doré.

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

En application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, il 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.

Pour rappel, les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

1. 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 seront réalisées 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.
2. Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale n°2 (SCoT2) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 15 juin 2015.
 3. Proposer 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.

Conformément à la délibération de prescription du PLU du 11 septembre 2018, la concertation a été mise en œuvre, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'un registre en mairie permettant de recueillir par écrit les observations du public ;
- La publication d'articles dans le bulletin municipal après chaque étape de l'élaboration du document (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, orientation d'aménagement et de programmation, zonage, règlement...);
- La tenue de réunions publiques suivies d'un débat avec la population ;
- La réalisation d'une exposition publique.

La concertation a donc permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle a permis d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A. Le bilan de concertation

Il en ressort que chacune des modalités prévues a bien été mise en œuvre :

1. **Deux réunions publiques** ont été organisées :
 - 23.04.19 - réunion publique n°1, à la salle Buxéria, à La Boissière du Doré : Elle concernait la présentation du diagnostic territorial, l'identification des premiers enjeux et une proposition de projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
 - 12.12.19 - réunion publique n°2, à la salle Buxéria, à La Boissière du Doré : Cette seconde réunion a permis à l'ensemble des participants de prendre connaissance de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU (Rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et zonage).
2. **Deux réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées** ont été organisées afin de présenter les études et le projet et de recueillir les observations :
 - 20/05/2019 : réunion de synthèse des enjeux et de présentation du projet de PADD
 - 06/12/2019 : réunion autour des pièces réglementaires (projet de zonage, projet de règlement écrit et projet d'OAP)
3. **Une concertation spécifique a été menée avec la profession agricole**

Une réunion de travail, avec une invitation à tous les exploitants agricoles du territoire, s'est tenue le 30/12/2019 afin d'affiner l'inventaire des haies à protéger dans le cadre du plan de zonage du projet de PLU.

4. La mise à disposition des différents documents du PLU en mairie et sur le site internet de la commune

La délibération de prescription a été affichée en Mairie le 12 septembre 2018 et est disponible à l'accueil pour consultation également. Le site internet a été mis à jour régulièrement afin d'expliquer les différentes étapes de l'élaboration du PLU.

5. Une exposition a eu lieu en mairie, enrichie de façon permanente

- L'exposition est composée de 5 panneaux en format A1 plastifié et perforé :
- 1 panneau de présentation du lancement de la révision,
- 2 panneaux pour la présentation du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement,
- 1 panneau pour la présentation du PADD,
- 1 panneaux pour la traduction règlementaire (OAP, règlement, zonage).

6. La tenue d'un registre d'observations

Le registre d'observation a été ouvert au public le 11 septembre 2018. 14 remarques ont été formulées dans le registre et 3 courriers ont été envoyés à Monsieur Le Maire.

7. Les publications dans le bulletin municipal

5 articles ont été publiés dans le bulletin municipal (entre janvier 2019 et décembre 2019) retraçant l'ensemble des étapes de la révision du PLU.

B. Le projet de PLU révisé

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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,
- 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 :
 - o Le secteur A « strict »,
 - o Le secteur Ae, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques,
 - o 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 :
 - o Le secteur N « strict »,
 - o Le secteur Nf, correspondant aux parties boisées couvertes par un Plan Simple de Gestion agréé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

8 sites à vocation principale d'habitat et 1 site à vocation mixte font l'objet d'OAP spécifiques :

- Secteur « Ilot commerces »,
- Secteur « La Cour I »,
- Secteur « Rue des Mauges »,
- Secteur « Impasse des Lilas »,
- Secteur « Chemin des Effraies »,
- Secteur « Le Pâtis Sec I »,
- Secteur « Le Pâtis Sec II »,
- Secteur « Buisson »,
- Secteur « La Cour II ».

Le rapport de présentation

Il présente le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il permet de justifier le choix de la collectivité, indique les principaux impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Il fait l'articulation avec les documents de portées juridiques supérieures (SCOT, SAGE, code de l'urbanisme...). C'est en cet état que le bilan de la concertation peut être tiré et le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, après en avoir délibéré :

- **TIRE** un bilan favorable de la concertation détaillée dans la présente délibération ;
- **CLOTURE** la concertation ;
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **SOUJET** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
 - o Aux personnes publiques associées,
 - o Aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande,
 - o A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - o Conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPFF).

A la suite de ces consultations, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

Les présidents des associations de protection de l'environnement agréées et des associations locales d'usagers agréées, ainsi que les communes limitrophes, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront être consultés s'ils le demandent.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

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