

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt le six du mois d'octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MOUZILLON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle Raphaël HARDY, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc JOUNIER, Maire.

Date de convocation : 01/10/2020

Membres présents :

Maire : M. JOUNIER Jean-Marc

Adjoints : M. OLLIVIER Laurent, Mme CARGOUËT Valérie, M. Jean-Yves CHARRIER, Mme Nathalie HAMELIN, M. Gilles MERIODEAU

Conseillers municipaux : M. AUDRAIN Vincent, M. BLANLOEIL Gilles, M. BRIN Jean-Luc, Mme COCHET Soizic, Mme CUSSONNEAU Françoise, M. DEFOSSE Eric, Mme Fabienne DENIS, Mme DURET Marine, M. GUILBAUD Antoine, M. HUREAU Stéphane, Mme JOLI Claudie, M. LUNEAU Christian, Mme MARTIN Isabelle, Mme PAQUEREAU Chantal, Mme POTIGNY Laure.

Absents excusés : Mme BERTON Virginie qui donne procuration à M. Jean-Yves CHARRIER, M. Sébastien TALEUX qui donne procuration à M. Laurent OLLIVIER

Absents :

Secrétaire de séance : Mme CARGOUËT Valérie

P.L.U. AVIS SUR LE PROJET D'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contexte de la mise en révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Par délibérations du Conseil municipal en date du 17/09/2017 et du 09/01/2018, 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 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 8 octobre 2019 a autorisé la Communauté de Communes à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du conseil municipal le 9 juillet 2019 puis un second s'est tenu le 14 janvier 2020. Enfin, un dernier débat sur le PADD a eu lieu au sein du Conseil Communautaire lors de sa séance du 12 février 2020.

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

Monsieur 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 Mouzillon va être arrêté par le Conseil Communautaire le 4 novembre 2020. L'avis du Conseil Municipal sera ensuite transmis à la Communauté de Communes Sèvre & Loire pour délibération.

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

Accusé de réception en préfecture
044-214401085-20201006-
D20100602-DE
Date de réception préfecture :

Se mettre en conformité avec les dernières lois publiées depuis l'approbation de 2011, 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,
 - Anticiper l'aménagement opérationnel durable.
- La loi ALUR du 24 mars 2014, à travers son volet urbanisme, qui doit permettre de favoriser la densification du tissu pavillonnaire existant et préserver les espaces agricoles et naturels. Ainsi, elle impose :
 - Une étude de densification et de mutation des espaces bâtis,
 - 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 autre 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, et dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il sera proposé d'intégrer à la révision du PLU notamment les thématiques suivantes :

- La réflexion de la continuité piétonne le long de la Sanguèze
- Le projet de contournante Aigrefeuille-Clisson (en fonction de l'avancée du projet)
- La définition de nouvelles orientations pour le bourg (logements, dynamisation commerciale, création de liaisons piétonnes et cyclables, mise en place de nouveaux emplacements réservés, cohérence architecturale en cœur de bourg.....)
- La réflexion sur un zonage spécifique plus adapté pour les villages (en Ua dans le PLU actuel), la prise en compte des problématiques environnementales et d'harmonie de cohabitation, et la création de continuités cyclables et piétonnes entre les villages et le bourg
- La mise à jour du diagnostic agricole
- Une réflexion sur les changements de destination des anciens bâtiments agricoles
- La mise en œuvre d'une démarche participative type BIMBY sur l'ensemble de la commune

Mr le Maire rappelle le contenu du projet de révision du PLU :

➤ 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 portée juridique supérieure (SCOT, SAGE, code de l'urbanisme...).

➤ Le PADD

Il présente le projet de territoire de la commune pour les 10 prochaines années et s'articule autour des 3 axes suivants déclinés en sous-axes :

Axe 1 : Présenter l'identité mouzillonnaise

- Permettre la redynamisation du secteur agricole et viticole dans un contexte en mutation
- Maintenir l'équilibre paysager de la commune
- Préserver le patrimoine écologique et historique

Accusé de réception en préfecture 044-214401085-20201006- B20100602-DE Date de réception préfecture :
--

Axe 2 : Accompagner la croissance démographique en favorisant la qualité du cadre de vie

- Continuer d'accueillir de nouveaux habitants et de proposer une offre adaptée de logements
- Poursuivre la politique de redynamisation du centre-bourg enclenchée par la commune
- Poursuivre une démarche de développement durable

Axe 3 : Accompagner le développement urbain et économique

- Modérer la consommation d'espace
- Encourager le développement des équipements et des activités économiques
- Améliorer et sécuriser les déplacements
- S'assurer des capacités des réseaux en vue du développement de la commune

➤ Le règlement

Le règlement graphique présente :

- Les limites de zonage,
- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagements et de programmation,
- Les servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU,
- Les espaces boisés classés,
- Les haies, arbres remarquables, boisements à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Les zones humides,
- Les éléments du patrimoine et du petit patrimoine ou de paysage,
- Les sentiers à préserver,
- Les marges de recul inconstructibles, espaces inconstructibles ou à constructibilité limitée,
- Les secteurs identifiés par le PPRT,
- Les emplacements réservés,
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Le règlement graphique est divisé en 4 zones : 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 Ube permettant la continuité de l'activité économique existante mais interdira toute nouvelle activité afin de permettre le renouvellement urbain à vocation d'habitat,
- Un secteur Ue à vocation d'activités économiques,
- Un secteur Ul à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone à urbaniser comprend elle aussi plusieurs secteurs :

- les zones 1AUB, à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles recouvrent les secteurs en Extension* du bourg et du secteur urbanisé de La Grange - La Barillère à vocation d'habitat. Ces secteurs sont systématiquement recouverts par une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – apportant une cohérence d'ensemble
- la zone 2AUB, recouvre les secteurs en Extension du bourg et du secteur urbanisé de La Grange - La Barillère à vocation d'habitat. Ces secteurs sont recouverts par une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – apportant une cohérence d'ensemble.
- La zone 1AUE, correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques.
- La zone 1AUL, correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques.

La zone agricole comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur A « strict », La réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

<p>Accusé de réception en préfecture 044-214401085-20201006- D20100602-DE Date de réception préfecture :</p>
--

- le secteur Ah : correspond aux STECAL à vocation d'habitat recouvrant les hameaux en contexte agricole ;
- le secteur Ap. : correspond aux espaces agricoles de sensibilités paysagères et environnementale (proximité des zones urbaines et d'espaces naturels, plateau) et dans lequel il s'agit de préserver la qualité des terres agricoles.
- Le secteur Av : correspond aux espaces viticoles de sensibilités paysagères (coteaux et plateaux ouverts avec vues lointaines) et dans lequel il s'agit de préserver la qualité des sols (notamment classés en AOC), des sites et des paysages

La zone naturelle correspondant aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Y sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

➤ Les OAP

12 sites à vocation principale d'habitat, 2 sites à vocation économique et 1 site à vocation d'équipements et de loisirs font l'objet d'OAP spécifiques :

Projets	Surface consommée (ha)	Zonage	Type
Secteurs à vocation principale d'habitat			
Rue du Pont Gallo-Romain	0.39	UA	Densification
Rue Stanislas Luneau	0.71	UA	Densification
Route de la Motte	0.52	UB	Densification
Le Corbin	0.55	2AUB	Extension
L'impasse du tertre	1.02	2AUB	Extension
Pièce de la Loge	3.32	2AUB	Extension
Saint-Martin	1.80	2AUB	Extension
Le Clos du Pont	0.86	UBe	Extension
Rue des Rosiers 1	0.44	UB	Densification
Rue des Rosiers 2	0.46	UB	Densification
Les Patisseaux	2.44	1AUB	Extension
Le Champ Braud	0.65	UB – 1AUB	Mixte
Secteurs à vocation principale d'activité économique			
Les Landes	4.23	1AUE	Extension
La Petite Etouble	2.02	1AUE	Extension
Secteurs à vocation principale d'équipements et de loisirs			
La Prée	0.32	1AUL	Extension

Ainsi, les études ont été engagées le 27 mars 2018. Un comité de pilotage composé d'élus s'est réuni à de nombreuses reprises au cours des différentes étapes du processus de la révision.

BILAN DE LA CONCERTATION :

Monsieur Le Maire rappelle les modalités de concertation définies dans le cadre de la délibération en conseil municipal du 9 janvier 2018.

Moyens d'information :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU jusqu'à l'arrêt du projet,
- Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure,
- Une réunion publique avec la population,
- Exposition / panneaux explicatifs,
- Information régulière sur le site internet de la commune et de la CCSSL.

Accusé de réception en préfecture
044214401085-20201006-
D20100602-DE
Date de réception préfecture :

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet,
- Possibilité d'écrire au Maire par courrier, mail ou via le site internet.

Monsieur le Maire expose les modalités selon lesquelles s'est déroulée la concertation :

- La mise à disposition d'un registre de concertation permettant à chaque habitant de s'exprimer. Ce registre a recueilli 69 observations,
- La publication d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse régionale,
- L'organisation de 2 réunions publiques :
 - Le 27 juin 2019 pour la présentation de la procédure de révision du PLU, le contexte réglementaire, les éléments du diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Le 2 octobre 2020 pour la présentation du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La mise en place de 4 panneaux d'exposition en mairie,

L'ensemble des moyens ainsi que le bilan de la concertation est détaillé dans un document joint en annexe de la présente délibération.

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre tout au long de la procédure conformément aux dispositions de la délibération en Conseil Municipal du 9 janvier 2018.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLU :

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 Mouzillon. L'avis du Conseil Municipal sera ensuite transmis à la Communauté de Communes Sèvre & Loire pour délibération portant arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants relatifs au PLU ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 17 septembre 2017 et du 9 janvier 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 octobre 2019 autorisant la Communauté de Communes Sèvre & Loire à poursuivre la procédure de révision général du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal du 9 juillet 2019 et du 14 janvier 2020 portant sur le débat en Conseil Municipal des Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 février 2020 portant débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu les modalités de la concertation effectuées conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU ;

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 ;

Accusé de réception en préfecture 044-214401085-20201006 020100602-DE Date de réception préfecture :

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

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour délibération à la Communauté de Communes Sèvre & Loire ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré,

- **CONFIRME** que la concertation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 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 du Plan Local d'Urbanisme ;
 - **VALIDE** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mouzillon tel qu'il est 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 ;
 - **INFORME** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente

Pour extrait conforme au registre

Affiché le 08/10/2020

Transmis le : 08/10/2020

Le Maire,

Jean-Marc JOUNIER



Accusé de réception en préfecture
044-214401085-20201006-
D20100602-DE
Date de réception préfecture :