



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 26/03/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	14	15

Vote
A la majorité Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 3

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture Le : 29/03/2019 Et Publication ou notification du :29/03/2019

L'an 2019, le 26 Mars à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Riailé s'est réuni à la Mairie annexe, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CHEVALIER Patrice, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 15/03/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 15/03/2019.

Présents : M. CHEVALIER Patrice, Maire, Mmes : BOURSIER Isabelle, BUREAU Sandra, CAHIER Yvonne, DEROUIN Florence, GUILLET Muriel, THOMAS-PIET Sylvie, MM : DRAPEAU Michel, GAUTIER Yvan, GUERIN Patrick, LINGER Georges, RAITIERE André, RICHARD Rémi, SALIOU Laurent

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : DUPAS Coralie à Mme BOURSIER Isabelle, TESTARD Marine à Mme CAHIER Yvonne, MM : GAUTIER Bertrand à M. LINGER Georges, MARTIN Joachim à M. RAITIERE André

Absent(s) : Mme JACQUES Morgane

A été nommé secrétaire : Mme THOMAS-PIET Sylvie

DCM2019_035 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLU

Monsieur le Maire rappelle les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été étudié et les étapes de la procédure.

M. le Maire rappelle que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit être accompagnée d'un bilan de la concertation avant l'arrêt du projet.

Par délibération du 16 septembre 2015, le Conseil Municipal de Riailé a prescrit une révision générale du PLU, défini les objectifs poursuivis par cette procédure et les modalités de concertation.

1 – Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision générale du PLU et les objectifs poursuivis

Les principaux objectifs poursuivis par la procédure de révision générale du PLU sont les suivantes :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace ;
- Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir ;
- Réviser le document d'urbanisme pour une mise en compatibilité avec le SCOT approuvé le 28 février 2014 et exécutoire depuis le 10 mai 2014, et dont les éléments constitueront une base de référence pour la définition du projet d'aménagement communal ;
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Mener une politique de l'habitat qui sera compatible avec le PLH approuvé le 28 février 2014 et exécutoire depuis le 17 mai 2014 ;
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des hameaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale dans les projets d'aménagement ;
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés ;
- Assurer le maintien des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité ;
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs ;

- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements, en lien avec les dessertes en transport sur la commune ;
- Favoriser le développement des technologies numériques ;
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;
- Intégrer les risques liés au PPRT et les autres risques dont le risque d'inondation et optimiser les ressources naturelles ;

Le projet de PLU doit tenir compte de toutes les évolutions juridiques et législatives intervenues depuis l'approbation du document d'urbanisme en vigueur, et notamment les lois Grenelle 2 et ALUR qui sont venues compléter les obligations en termes d'environnement et de consommation d'espace. Par ailleurs, la commune de Riaillé fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, à ce titre, le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Ancenis approuvés le 28 février 2014 conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

2 – La mise en œuvre des modalités de concertation et le bilan de la concertation

La délibération de prescription du 16 septembre 2015 a fixé les modalités de concertation comme suit :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal,
- une présentation du projet de PLU par affichage en Mairie et sur le site internet,
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- une information suivie dans les bulletins municipaux,
- l'organisation d'une réunion publique avec la population.

Mise en œuvre des modalités de concertation

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- **Registre(s) mis à disposition du public** : mise à disposition, dès le début de la procédure, d'un cahier pouvant recevoir les suggestions et observations des acteurs locaux et de la population. Les documents du futur PLU ont également été mis à disposition en mairie. Le dossier ainsi constitué a été alimenté au fur et à mesure de leur élaboration, tout au long des études. 1 observation a été faite sur le registre de concertation.
- **Suivi régulier dans les comptes rendus du Conseil Municipal** : le suivi de la procédure dans les comptes rendus du Conseil municipal s'est fait au minimum à l'occasion de chaque délibération liée à cette révision ou ponctuellement, à savoir :
 - o 16/09/2015 – délibération de prescription de la révision générale du PLU
 - o 14/02/2018 – compte rendu du débat sur le PADD et délibération actant de ce débat
 - o 23/01/2019 – compte rendu du débat sur le PADD concernant l'objectif 1 et délibération actant de ce débat
- **Observations écrites adressées par courrier ou mail** : 33 observations écrites ont été adressées à la commune. Ces courriers et mails ont été insérés dans le recueil de la commune.
- **Réunions publiques** : 2 réunions publiques ont été organisées sur la révision générale du PLU, le 21 janvier 2018 avant le débat sur le PADD et le 29 janvier 2019 pour une présentation à une vingtaine de participants. Présentation du déroulement des réunions publiques et des observations faites dans le bilan de concertation.
- **Exposition(s)** : une exposition a eu lieu en mairie du 4 janvier 2019 à ce jour. L'exposition s'est composée de 2 panneaux reprenant sur l'un la cartographie de la commune et les objectifs du PADD et sur l'autre les définitions des OAP, les zones humides, les changements de destination avec photo.

- **Information dans la presse, les bulletins municipaux et autres supports :**
 - o des articles évoquant la révision générale du PLU ont été publiés dans les bulletins municipaux réguliers ou spécifiques ;
 - bulletins annuels 2016, 2017, 2018 et 2019
 - bulletins mensuels février 2018, mars 2018, décembre 2018, février 2019
 - o Des articles évoquant l'élaboration du PLU ont été publiés par voie de presse :
 - Ouest France / Presse Océan /Echo d'Ancenis, l'Eclaireur du 09/10/2015, Presse Océan du 03/10/2015, Ouest France du 03/10/2015 et l'Echo d'Ancenis du 08/10/2015 annonçant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme
- **Information sur le site internet :** ouverture sur le site internet de la commune d'une page dédiée à la révision générale du PLU. Les documents du futur PLU ont été mis à disposition sur le site internet. Environ 820 visites ont été enregistrées.

L'association et la consultation des personnes publiques et des partenaires

En application des articles L 132-7 et L 132-9, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont participé aux étapes clés de la procédure. Ainsi ont notamment été associées la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, la chambre des métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique, la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Loire-Atlantique, les services de l'Etat, le Département de Loire-Atlantique, la Région des Pays de la Loire et la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

Des Personnes Publiques ont été consultées sur demande en application des articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme : les communes limitrophes : Trans-sur-Erdre, Joué-sur-Erdre, Meilleraye-de-Bretagne, Grand Auverné, Vallons de l'Erdre, Pannecé, Teillé.

Des 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 :

- 06/12/2017 : réunion de présentation du PADD et des premières réflexions sur le PADD
- 17/12/2018 : réunion du projet de PLU avant l'arrêt du PLU

Des rencontres ou des échanges complémentaires se sont également tenus sur des thématiques spécifiques du territoire et par le bureau d'études en charge de l'étude environnementale :

- 20/09/2016 : présentation de l'état initial de l'environnement
- 10/11/2016 : atelier de présentation des enjeux de la trame verte et bleue
- 02/12/2016 : état initial de l'environnement (hors bocage)
- 21/11/2017 : présentation du schéma départemental des eaux pluviales
- 09/01/2018 : rencontre avec les services de la DDTM pour les réseaux routiers
- 19/03/2018 : restitution de la phase 1 du schéma départemental des eaux pluviales
- 18/09/2018 : restitution de la phase 2 du schéma départemental des eaux pluviales
- 18/10/2018 : rencontre avec les services de la COMPA pour la zone économique
- 23/10/2018 : rencontre avec la chambre de commerce et d'industrie pour les commerces

Les services de l'Etat et de la COMPA ont été associés aux réunions de la commission PLU tout au long de la procédure.

Une concertation spécifique a été menée avec la profession agricole :

- 12/09/2016 : concertation avec les agriculteurs
- 15/02/2018 : réunion avec les agriculteurs pour l'inventaire des haies
- 20/04/2018 : rencontre avec les propriétaires forestiers

Bilan de la concertation

Pendant cette phase de concertation, les partenaires associés et consultés et la population se sont exprimés sur plusieurs thèmes. Les remarques, interrogations et sujets évoqués ont concernés principalement les thématiques suivantes : les OAP, les emplacements réservés, les changements de destination, la zone économique.

Le bilan de la concertation fait l'objet d'un document spécifique annexé à la présente délibération.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3 – Les principales orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu :

1 - lors de la séance du Conseil Municipal du 14/02/2018

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal de Riaillé le 14/02/2018 sur les orientations suivantes :

1. Conforter le rôle de proximité de Riaillé
2. Permettre le développement économique du territoire
3. Diversifier l’offre de logement
4. Valoriser le patrimoine bâti et les paysages communaux
5. Préserver le patrimoine naturel
6. Limiter la vulnérabilité des constructions

2 - lors de la séance du Conseil Municipal du 23/01/2019

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal de Riaillé le 23/01/2019 sur l’orientation 2 : permettre le développement économique du territoire et l’objectif 1 : Répondre aux besoins des entreprises souhaitant s’installer ou se développer sur le territoire communal –

3 – La traduction des orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les autres pièces du PLU

Ces orientations ont été traduites dans les différentes pièces règlementaires (Orientations d’Aménagement et de Programmation, règlement graphique, règlement écrit).

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation

Afin d’encadrer le développement de certains secteurs qui présentent des enjeux sur la commune et garantir une densité minimale respectant les objectifs du SCOT, il a été mis en place des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement : philosophie d’élaboration et description des principales zones

L’élaboration du zonage et du règlement a pris en compte la Charte intercommunale d’harmonisation des nomenclatures du PLU et le règlement écrit type proposé par la COMPA. Le règlement intègre par ailleurs la nouvelle codification de la partie règlementaire du code de l’urbanisme et la modernisation du contenu du PLU prévues par le décret du 28 décembre 2015 et en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

La philosophie et les objectifs recherchés au travers de l’élaboration d’un nouveau règlement ont été :

- l’harmonisation et le recentrage sur les points à vraiment réglementer (tout ce qui n’est pas interdit ou réglementer est possible)
- La déclinaison règlementaire du nouveau projet affirmé pour le territoire au travers du PADD avec les grands principes suivants :
 - o Pérennisation des espaces agricoles et de la trame verte et bleue déclinée à travers un zonage et des outils adaptés ;
 - o Limitation de l’urbanisation;
 - o Promotion de l’urbanisation par du renouvellement urbain;
 - o Réduction du périmètre de certaines zones à urbaniser inscrites dans le document d’urbanisme antérieur pour modérer la consommation foncière;
 - o Réduction des possibilités de constructibilité dans les hameaux (la Haye, La Houssaie);
 - o Mise en place de Secteur de Taille et Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) pour des entreprises isolées: La Colle, La Torchère,
 - o Préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux (fours, calvaires et puits);
 - o Règlementation adaptée pour améliorer les performances énergétiques pour limiter les consommations;

Le règlement du PLU délimite quatre types de zones conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme :

- La zone urbaine (U) définie à l'article R 151-18,
- La zone à urbaniser (AU) définie à l'article R 151-20,
- La zone agricole (A) définie à l'article R 151-22,
- La zone naturelle et forestière (N) définie à l'article R 151-24.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-14 à L. 153-17 et R 151-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la COMPA en date du 28 février 2014 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays d'Ancenis approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la COMPA en date du 28 février 2014 ;

Vu les autres documents que le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu le Porter à Connaissance de la préfecture de Loire-Atlantique reçu en mairie le 04/07/2016 ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 14 février 2018 et 23 janvier 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2018 par laquelle le Conseil Municipal a décidé que le PLU en révision sera régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, et en particulier par les articles R. 151-1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

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

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

Considérant que les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision du PLU ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche ;

Considérant que les personnes publiques, les habitants et les usagers ont pu formuler des remarques et propositions permettant d'ajuster et d'améliorer le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinés et, dans la mesure du possible, pris en compte dans le projet de PLU ;

Considérant qu'aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet ou sur la procédure.

Considérant le bilan plutôt positif de la concertation.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.



DECIDE (à la majorité - 15 voix pour - 3 abstentions)

Article 1er: D'approuver le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus et détaillé en annexe de la présente délibération ;

Article 2: De clôturer la concertation;

Article 3: D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 4: De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques associées, aux Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande, à la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'INAO et la CNPF conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité compétente en matière d'environnement conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

Article 5: De charger M.le Maire ou son représentant de l'affichage de la présente délibération qui sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée;

Article 6 : De tenir le dossier de PLU à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture;

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
Le Maire
Patrice CHEVALIER