

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 21 MARS 2017

Le vingt et un mars deux mille dix sept, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune du LOROIX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 15 mars 2017

Nombre de membres : en exercice : 29
 convoqués : 29
 présents : 23

CORBET Paul - MEILLERAIS-PAGEAUD Nathalie - GUILLOU Philippe - ROUSSEAU Gérard - VIVANT Mathilde - ROCHET Bernard - DE MIRANDA Myriam - LOUÉDEC Didier - LAUDRIEC Annick - CHATREAUX Céline - SACCHIERI Paco - COUILLAUD Romain - PAUVERT Maryvonne - HOUDIN Isabelle - BARBIER Dominique - BARRÉ Didier - SÉCHER Réjane - RIVERY Emmanuel - GOMBERT Martial - COLIN Lénaïck - NIEL Claudie - HUBA Sylvie - MEDRYKOWSKI Stéphane.

Étaient absents excusés : 6 - DAVIOT Amélie (pouvoir remis à GUILLOU Philippe) - LE CONTEL Martine (pouvoir remis à ROUSSEAU Gérard) - BLANCHÉ Véronique (pouvoir remis à MEILLERAIS PAGEAUD Nathalie) - GAUTIER Hervé (pouvoir remis à VIVANT Mathilde) - LARCHER Valérie (pouvoir remis à ROCHET Bernard) - POUPARD GARDE Sylvie (pouvoir remis à GOMBERT Martial)

Secrétaire de séance : GUILLOU Philippe.

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme il y a lieu de délibérer sur les objectifs poursuivis du PLU ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision générale du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La révision générale du plan local d'urbanisme poursuit les objectifs suivants du PLU de 2010 :

1/ Organiser le développement de l'agglomération :

- Poursuivre le renouvellement urbain par une gestion économe de l'espace,
- Un développement principalement compris entre la coulée verte au sud et la RD 115 au Nord,
- Poursuivre la mixité sociale et fonctionnelle.

2/ Organiser les modes de déplacements :

- Favoriser les modes de déplacements doux (vélo, piétons),
- Poursuivre et encourager une cohérence entre stationnement, itinéraires piétons et itinéraires cyclables.

3/ Développer la ville et conforter son statut de «pôle d'équilibre» :

- Mise en compatibilité avec le SCoT sur les objectifs de production de logements (dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine),
- Encourager le développement économique (exemple : zone d'activités intercommunale du Plessis, commerces, réflexion à engager le long de la RD 37 par un développement économique en direction de Saint-Julien-de-Concelles).

Accusé de réception en préfecture
044-214400848-20170321-DB210317-02-DE
Date de télétransmission : 24/03/2017
Date de réception préfecture : 24/03/2017

4/ Renforcer l'image urbaine du centre-ville :

- Poursuivre le renouvellement urbain (évolution des quartiers avec par exemple le site de l'ancien hôpital),
- Développer la mixité fonctionnelle (activités tertiaires, petit artisanat non nuisant),
- Optimiser le foncier (nouveau mode d'habiter, surélévation, division parcellaire).

5/ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural :

- Prise en compte de la trame verte et bleue (dont zones humides, haies, bande de retrait par rapport au cours d'eau, ...),
- Préservation des corridors écologiques (exemple : le vallon du Breil),
- Préservation du marais de Goulaine pour son intérêt écologique et paysager (site Natura 2000),
- Valoriser les paysages agricoles et viticoles.

6/ Maîtriser le développement de l'habitat dans un objectif d'urbanisme durable, permettre la diversité et la mixité dans l'offre de logements :

- Optimiser le foncier par une urbanisation compacte en centre-bourg,
- Optimiser les espaces libres en centre-ville (dents creuses, renouvellement urbain),
- Rechercher une mixité urbaine et sociale (logements sociaux, commerces, ...),
- Permettre d'accompagner les parcours résidentiels (jeunes ménages, familles avec enfants, personnes âgées ...).

Au vu du diagnostic communal et du PADD, qui seront établis lors de la révision du PLU, les objectifs pourront être affinés ou redéfinis si besoin, voire être complétés par des objectifs supplémentaires qui seront intégrés et validés au cours de la procédure.

La révision générale du plan local d'urbanisme se doit de se mettre également en conformité avec le contexte juridique :

- 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. Pour y répondre, le PLU mettra en place :

- 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 no 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques : il s'agit de réglementer désormais les constructions d'annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles.

La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT n°2 du Pays du Vignoble Nantais :

Il est rappelé que le Schéma de Cohérence Territoriale n°2 (SCoT) a été approuvé le 29 juin 2015 par le Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais. Il joue un rôle intégrateur des documents de rangs supérieurs.

Dès à présent, il est nécessaire d'anticiper l'évolution du bourg en vue de répondre à l'objectif de son statut de « Pôle d'équilibre » au sein du Pays du Vignoble Nantais.

Bond de pré-contrôle de son statut de
044-214400848-20170321-DB210317-02-DE
Date de télétransmission : 24/03/2017
Date de réception préfecture : 24/03/2017

La commune se doit de mettre son PLU en compatibilité avec ce dernier, et en particulier à travers les objectifs d'accueil de population d'ici à 2025/2030 : c'est-à-dire à la fois dans l'enveloppe urbaine définie et hors enveloppe urbaine (972 logements à minima doivent être construits à terme, dont un minimum de 40 % dans l'enveloppe urbaine).

Les modalités de concertation retenues se déclinent de la façon suivante :

- Communication dans les bulletins municipaux (Fil et MIL) et sur le site internet de la commune.
- Parution d'articles dans la presse locale.
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les observations du public.
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire tout au long de la procédure.

Après avoir entendu l'exposé, et en avoir délibéré,

Le conseil municipal, **décide :**

1 - de prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants,

2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés,

3 - qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera réalisée selon les modalités ci-dessus présentées,

À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

4 - qu'il convient de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU,

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme,

7 - dit que les dépenses exposées par la commune seront inscrites en section d'investissement du budget considéré conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme,

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-11 du même code.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre inscrite au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une copie de la présente délibération sera adressée au préfet du département du Loire-Atlantique.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,
Paul CORBET

Accusé de réception en préfecture
044-214400848-20170321-DB210317-02-DE
Date de télétransmission : 24/03/2017
Date de réception préfecture : 24/03/2017



