

Département de la
LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de Bonnoeuvre

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	30.09.2014	02.05.2016	25.04.2017

DELIBERATIONS

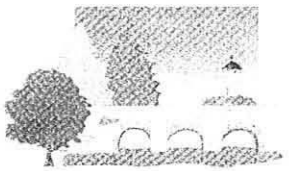
Code affaire : 14-0120
Resp. étude : GK

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Département de la Loire-Atlantique



Mairie de Bonnoeuvre
44540

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BONNOEUVRE

L'an deux mil quatorze, le trente septembre, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Etaient présents : PLOTEAU Jean-Yves, BEAUMONT Bruno, GATINEAU Nathalie, TERRIEN Gaëlle, GUERIN Marie-Emmanuelle, NYS Laëtitia, MOINARDEAU Manuella, GRAPIGNON Nathalie, BRAUD Daniel, LAURENT Emmanuel, HAREL Valérie,

Absents excusés : TERTRIN Laurent, BACOU Amandine, THOMELIN David.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En Exercice : 15
Présents : 12

Pouvoir : TERTRIN Laurent à LAURENT Emmanuel

Secrétaire de séance : GRAPIGNON Nathalie

Convocation du 24 Septembre 2014

Compte-rendu affiché à la porte de la mairie le 1er Octobre 2014

81-2014 - PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13 et L.300-2 ;

Monsieur le maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) afin notamment de se doter de règles d'urbanisme adaptées et de mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLU.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace ;
- permettre un accueil de nouveaux habitants suffisant pour conserver les services et équipements existants, notamment l'école ;
- éviter l'urbanisation de manière linéaire et diffuse en privilégiant la densification de la zone urbanisée;
- intégrer l'inventaire des zones humides et l'inventaire des potentialités d'urbanisation « dents creuses » ;
- favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturel et agricole ;
- favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale existante ou potentielle;
- réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés ;

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2-I-a) du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;

d'approuver les objectifs poursuivis :

- définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace ;
- permettre un accueil de nouveaux habitants suffisant pour conserver les services et équipements existants, notamment l'école ;
- éviter l'urbanisation de manière linéaire et diffuse en privilégiant la densification de la zone urbanisée ;
- intégrer l'inventaire des zones humides et l'inventaire des potentialités d'urbanisation « dents creuses » ;
- favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturel et agricole ;
- favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale existante ou potentielle ;
- réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés ;

de fixer les modalités de la concertation publique permettant, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, 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 l'autorité compétente

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information prévus

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux;
- réunion publique dès que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera défini ;
- mise à disposition en mairie des documents du futur PLU (en version projet) au fur et à mesure de leur élaboration.

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

- Présentation sur panneaux d'informations d'éléments relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations

sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie ;

- rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- possibilité d'écrire au maire ;
- possibilité de s'exprimer en réunion publique
- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU ;
- A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU

1 que, conformément à l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8 ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de l'élaboration du PLU ;

2 de demander à ce que les services de l'État et les autres personnes publiques concernées soient associés ;

3 de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure ;

4 d'autoriser le maire, en application de l'article L.2122-21-1 du CGCT, à souscrire le marché d'élaboration du PLU, telle que prévue par le code de l'urbanisme, avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché, pour un montant prévisionnel de 30 000 € environ;

5 de charger le cabinet d'urbanisme qui aura été retenu de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

6 de solliciter l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents ;

7 dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 11 exercices 2013) en section de fonctionnement.

8 de notifier, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la délibération :

- à M. le Préfet de Loire-Atlantique,
- à M. le Président du Conseil Régional de Pays de Loire
- à M. le Président du Conseil Général du département de Loire-Atlantique,
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loire-Atlantique,
- à M. le Président de la Chambre des Métiers de Loire-Atlantique,
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique,
- à M. le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, gestionnaire du SCOT

et pour consultation éventuelle en cours de procédure aux communes limitrophes :

- Commune de Saint-Mars-La-Jaille,
- Commune de Riaillé,
- Commune de Saint Sulpice des Landes,
- Commune de Pannecé,

9 de faire appel à un cabinet juridique pour assister la commune tout au long de l'élaboration du PLU.

10 de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au centre national de la propriété forestière.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Fait et délibéré à Bonnoeuvre, le 30 septembre 2014
Pour copie conforme,



Le Maire,

Jean-Yves PLOTEAU

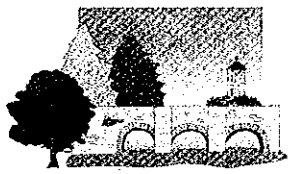
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400178-20140930-81-2014-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2014

Département de la Loire-Atlantique



Mairie de Bonnoeuvre
44540

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BONNOEUVRE

L'an deux mil quatorze, le vingt cinq Novembre, à 20h00, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Etaient présents : PLOTEAU Jean-Yves, BEAUMONT Bruno, BLAIZE Guy, GATINEAU Nathalie, TERRIEN Gaëlle, GUERIN Marie-Emmanuelle, MOINARDEAU Manuella, GRAPIGNON Nathalie, BRAUD Daniel, TERTRIN Laurent, NYS Laëtitia, HAREL Valérie, THOMELIN David.

Absents excusés : BLAIZE Guy, BACOU Amandine, LAURENT Emmanuel.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En Exercice : 15
Présents : 12

Pouvoir : de M. LAURENT Emmanuel à Mme NYS Laëtitia

Secrétaire de séance : HAREL Valérie

Convocation du 19 Novembre 2014

Compte-rendu affiché à la porte de la mairie le 5 décembre 2014

100 – PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) EN CONSEIL MUNICIPAL

L'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme est rappelé, précisant que le débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
Les trois grandes orientations du PADD sont rappelées et leur contenu détaillé :

- Valoriser l'identité du territoire
- Maintenir le dynamisme de la commune
- Pérenniser le tissu économique local

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

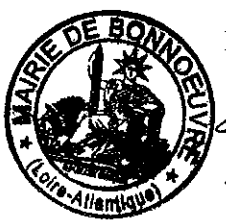
Le Conseil Municipal débat sur les orientations du PADD, et notamment :

- La question de rester sur un objectif de 700 habitants maximum d'ici une dizaine d'années ;
- Le fait de rester concentré sur le Bourg pour l'accueil de cette population ;
- L'intérêt que représente la mobilisation des logements vacants et du potentiel en changements de destination ;
- La recherche d'un équilibre dans l'offre de logements, le principe étant de disposer d'une offre diverse et variée ;
- Le respect des orientations avec le SCOT ;
- La nécessité d'éviter le mitage et de recentrer le développement sur le Bourg ;
- La possibilité de prévoir une petite zone artisanale ;
- La préservation du commerce et des activités économiques.

Suite à ces échanges, Monsieur le Maire demande si un conseiller souhaite encore s'exprimer. Le Conseil Municipal estimant que le débat peut s'arrêter à ce stade, Monsieur le Maire clôt le débat sur le PADD.

Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité pour prendre acte de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré à Bonnoeuvre, le 25 Novembre 2014
Pour copie conforme,



Le Maire,

Jean-Yves PLOTEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400178-20141125-100-2014-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2014

Département de la Loire-Atlantique

Mairie de Bonnoeuvre
44540

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BONNOEUVRE

L'an deux mil seize, le seize Février, à 20h00, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Etaient présents : PLOTEAU Jean-Yves, BEAUMONT Bruno, BLAIZE Guy, GATINEAU Nathalie, TERRIEN Gaëlle, GUERIN Marie-Emmanuelle, GRAPIGNON Nathalie, HAREL Valérie, THOMELIN David, LAURENT Emmanuel, BACOU Amandine, TERTRIN Laurent.

Absents excusés : MOINARDEA Manuella, BRAUD Daniel, NYS Laëtitia.

Pouvoirs : de MOINARDEAU Manuella à GATINEAU Nathalie
de BRAUD Daniel à LAURENT Emmanuel
de NYS Laëtitia à BACOU Amandine

NOMBRE DE CONSEILLERS
En Exercice : 15
Présents : 12

Secrétaire de séance : TERTRIN Laurent

Convocation du 10 Février 2016

Compte-rendu affiché à la porte de la mairie le 20 Février 2016

3-2016 : PRISE EN COMPTE DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR DEPUIS LE 1er JANVIER 2016 POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du P.L.U de la commune de BONNOEUVRE a été prescrite le 30 Septembre 2014. Actuellement, la commune est en cours d'élaboration. Le projet de P.L.U n'a pas encore été arrêté par le conseil municipal.
Compte tenu du stade d'avancement de la procédure d'élaboration, il semble opportun d'intégrer dès à présent les évolutions règlementaires du livre 1er du code de l'urbanisme dans le futur PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2014 ayant prescrit la révision ou l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide que :

Le P.L.U de la commune de BONNOEUVRE sera régie par les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er 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 1er janvier 2016.

Fait et délibéré à Bonnoeuvre, le 16 février 2016
Pour copie conforme,

Le Maire,

MAIRIE DE BONNOEUVRE (Loire-Atlantique)

Jean-Yves PLOTEAU

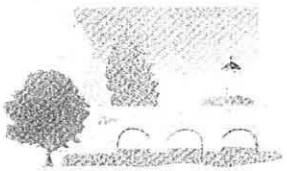
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400178-20160216-3-2016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/02/2016

Département de la Loire-Atlantique



Mairie de Bonnoeuvre

44540

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BONNOEUVRE

L'an deux mil seize, le deux mai, à 19h30, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de M.PLOTEAU Jean-Yves.

Etaient présents : PLOTEAU Jean-Yves, BEAUMONT Bruno, BLAIZE Guy, TERRIEN Gaëlle, GATINEAU Nathalie, NYS Laëtitia, BACOU Amandine, GRAPIGNON Nathalie, BRAUD Daniel, HAREL Valérie, MOINARDEAU Manuella, GUERIN Marie-Emmanuelle, TERTRIN Laurent, LAURENT Emmanuel, THOMELIN David.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En Exercice : 15
Présents : 15

Secrétaire de séance : BLAIZE Guy

Convocation du 26 Avril 2016 - Compte-rendu affiché à la porte de la mairie le 3 Mai 2016

30-2016 - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

1- Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du plan local d'Urbanisme par délibération du 30 septembre 2014 sont :

- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux ;
- Permettre un accueil de nouveaux habitants suffisant pour conserver les services et équipements existants ;
- Eviter l'urbanisation de manière linéaire et diffuse en privilégiant la densification de la zone urbanisée ;
- Intégrer l'inventaire des zones humides et l'inventaire des potentialités d'urbanisation « dents creuses » ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale existante ou potentielle ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

Rappel du contexte législatif : les lois grenelle 2 et ALUR sont venues compléter les obligations en termes d'environnement et de consommation d'espace. Par ailleurs, la commune de Bonnoeuvre est dans le périmètre du SDAGE « Loire-Bretagne » et du SAGE « Estuaire de la Loire ». Elle fait aussi partie de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, à ce titre, elle est soumise au SCOT et au PLH.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 25 novembre 2014 au sein du Conseil Municipal.

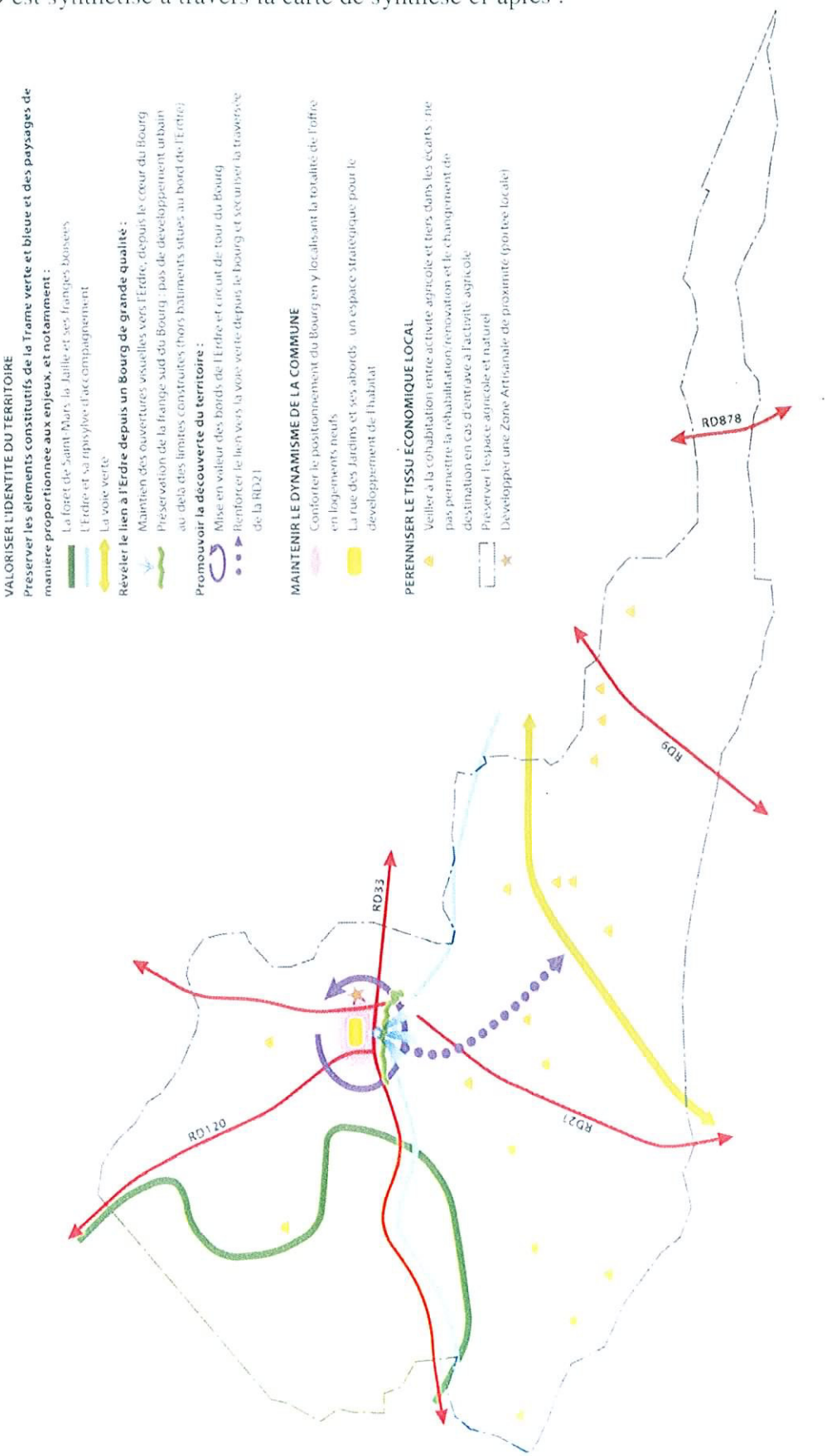
Par délibération en date du 16 février 2016, le Conseil Municipal a décidé d'appliquer le décret du 28 décembre 2015 : le PLU est donc régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016, et en particulier par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

2- Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu lors de la séance du Conseil Municipal du 25 novembre 2014, sont :

- Axe 1 : Valoriser l'identité du territoire, avec en particulier :
  - Valoriser les paysages et le patrimoine naturel en cherchant à maintenir les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue (Erdre, Forêt de Saint-Mars-la-Jaille, trame bocagère, zones humides...) ;
  - Promouvoir la découverte du territoire, tant par les cheminements doux que par l'offre touristique.
- Axe 2 : Maintenir le dynamisme de la commune, avec en particulier :
-
  - Un objectif de tendre vers 700 habitants d'ici 2025 ;
  - La recherche d'environ 40 à 50 logements occupés supplémentaires, dont environ 35 nouveaux logements (création et changement de destination) et le reste par réhabilitation/rénovation du parc ancien vacant ;
  - La confortation du Bourg : recentrage du développement de l'habitat, maintien de l'offre existante (commerces, services)...
  - La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain :
    - En matière d'habitat : identification de la rue des Jardins comme espace stratégique de développement, identification de 2 hectares maximum en extension de l'enveloppe urbaine, localisation d'au moins 35% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, mise en place d'un objectif de 12 logements/hectare minimum pour les opérations nouvelles à vocation d'habitat ;
    - En matière d'activités : superficie maximale de 5000 m² en extension de l'enveloppe urbaine ;
    - Concernant les possibilités d'évolution en campagne : absence de constructions neuves à usage de logement, possibilité de changement de destination pour des bâtiments spécifiquement identifiés, constructibilité limitée pour les bâtiments existants.

- Axe 3 : Pérenniser le tissu économique local, avec en particulier :
  - La pérennisation de l'activité agricole, par l'encadrement de la présence des tiers hors bourg et par l'identification d'espaces agricoles pérennes et naturels ;
  - Le maintien et le développement des activités économiques, avec notamment la mise en place d'une petite Zone Artisanale de proximité en continuité du Bourg.

Le PADD est synthétisé à travers la carte de synthèse ci-après :



Ces orientations ont été traduites dans les différentes pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique, règlement écrit). On peut notamment relever les éléments suivants :

<u>S'agissant de l'axe 1 :</u>

- Identification des boisements en zone Nf (pour les secteurs soumis à Plan Simple de Gestion) ou en Espaces Boisés Classés ;
- Identification des principaux linéaires de haies ;
- Identification des zones humides sur le règlement graphique et protection adaptée dans le règlement écrit ;
- Mise en place d'Emplacement réservé pour développer les continuités douces le long de l'Erdre, aux abords du Bourg ;
- Mise en place d'un secteur Al sur le règlement graphique, afin de permettre la confortation d'activité d'hébergement touristique.

S'agissant de l'axe 2 :

- Dimensionnement et localisation des zones d'urbanisation future en cohérence avec les objectifs démographiques et de production de logements ;
- Identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, à l'appui d'un panel de critères ;
- Intégration des objectifs de densité à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Intégration des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier) et le règlement graphique (zones ouvertes / fermées à l'urbanisation) ;
- Mise en place d'une Zone Artisanale de proximité dans le règlement graphique ;
- Constructibilité limitée pour les tiers en zone agricole, notamment par le biais du règlement écrit (pas de possibilité de création de nouveaux logements mis à part à travers le changement de destination de bâtiments spécifiquement identifiés, encadrement des possibilités d'extension des habitations existantes et des possibilités en termes de création d'annexes).

S'agissant de l'Axe 3 :

- Encadrement de la présence des tiers en zone agricole, notamment par le biais du règlement écrit (cf. Axe 2 ci-avant) ;
- Localisation de la Zone Artisanale de proximité en continuité du Bourg, dans le règlement graphique.

3- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

La délibération de prescription a fixé les modalités de concertation comme suit :
Les moyens d'information :

- L'affichage de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU pendant toute la durée des études nécessaires ;
- L'information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- L'information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux ;
- Une réunion publique dès que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera défini ;
- La mise à disposition en mairie des documents du futur PLU (en version projet) au fur et à mesure de leur élaboration.
-

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

- La présentation sur panneaux d'informations d'éléments relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie ;
- La rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- La possibilité d'écrire au maire ;
- La possibilité de s'exprimer en réunion publique ;

Ces modalités ont été scrupuleusement respectées et mises en œuvre.

S'agissant des moyens d'information :

- La délibération de prescription de l'élaboration du PLU a été affichée pendant toute la durée des études nécessaires ;
- L'information de la population s'est faite :
  - Par voie de presse :
    - Ouest France du 20 mai 2014 (site Internet), relatif au Conseil Municipal du 16 mai 2014 au cours duquel l'élaboration du PLU a été officiellement engagée ;
    - Ouest France du lundi 13 octobre 2014 (journal), annonçant la première réunion publique du lundi 20 octobre 2014 ;
    - Ouest France du 14 janvier 2015 (site Internet), relatif aux vœux du Maire, rappelant l'élaboration du PLU en cours.
    - Ouest France du 13 janvier 2016 (site Internet), relatif aux vœux du Maire, rappelant l'élaboration du PLU en cours.
    - Ouest France et Presse Océan du lundi 15 juin 2015 (journal), annonçant la seconde réunion publique du mardi 23 juin 2015 ;
  - Par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage (panneau sur le mur extérieur de la Mairie) : invitation aux réunions publiques.
- L'information du public :
  - Bulletin municipal n°334 (septembre-octobre 2014), annonçant la réunion publique du lundi 20 octobre 2014 ;
  - Flyer distribué dans les boîtes aux lettres, rappelant les modalités de concertation et invitant les habitants à la réunion publique du 23 juin 2015.
- Une réunion publique s'est tenue le 20 octobre 2014, suite à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : elle a permis de présenter et d'échanger à propos des orientations du PADD envisagées par le Conseil Municipal, et s'est tenue avant le débat du PADD en Conseil Municipal (25 novembre 2014). Une seconde réunion publique s'est tenue le 23 juin 2015, après le débat du PADD en Conseil Municipal.
- Les documents du futur PLU (en version projet) ont été mis à disposition en mairie, dans la salle du Conseil Municipal. Le dossier ainsi constitué a été alimenté au fur et à mesure de leur élaboration, tout au long des études.

S'agissant des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- La présentation d'éléments relatifs aux objectifs communaux a été réalisée par le biais de panneaux d'informations
  - 4 panneaux ont été réalisés : un panneau portant sur l'objet de la procédure et les grands principes de l'élaboration d'un PLU, deux panneaux portant sur les enjeux (Diagnostic et Etat initial de l'environnement), un panneau portant sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Ces panneaux ont été présentés au public lors de la réunion publique du 23 juin 2015 ;
- Ils ont ensuite été installés dans la salle du Conseil Municipal et étaient accessibles aux heures d'ouverture de la mairie ;

- En complément de ces panneaux, se trouvait également dans la salle du Conseil Municipal un registre à feuillets non mobiles, mis à disposition des concitoyens, afin qu'ils puissent s'exprimer et faire part de leurs observations ; ce registre étaient accessible aux heures d'ouverture de la mairie. 6 personnes se sont exprimées par le biais de ce registre. Toutes les remarques sont relatives à des demandes relevant de l'intérêt particulier.
- Concernant la possibilité de rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme : 5 rencontres ont eu lieu. Toutes étaient relatives à des demandes individuelles. Au surplus, la Commune a indiqué aux personnes concernées qu'elles avaient la possibilité de consigner leurs remarques lors de l'enquête publique.
- Concernant la possibilité d'écrire au maire : aucun courrier n'a été reçu par le Maire.
- La possibilité de s'exprimer en réunions publiques a été effective, à travers deux réunions publiques :
  - La première réunion publique s'est tenue le 20 octobre 2014 à 20h00. L'ensemble des habitants de la commune a été invité à y participer par voie de presse, en info locale et par le bulletin municipal.

    25 personnes étaient présentes à cette réunion.

    - Le diagnostic et l'état initial de l'environnement y ont été déclinés ;
    - Les enjeux pour le territoire y ont été présentés ;
    - Les grands axes du projet d'aménagement et du développement durables, envisagés par les élus y ont été décrits.

    Au terme de la présentation, un échange a permis de relever les préoccupations suivantes :

    -la pérennisation de l'offre commerciale et de service au niveau actuel ;

    -la mise en œuvre d'une zone d'activité ;

    -la réflexion autour d'éventuel éco-quartier et la mise en place d'espaces communs qualitatifs ;

    -la traversée transversale de la commune notamment par liaisons douces ;

    -la possibilité de changement de destination de bâtiments existants ;

    -la capacité de la station d'épuration pour la construction éventuelle de nouveaux logements.

    Bien que l'auditoire ait été relativement faible au regard du nombre d'habitants sur la commune, l'échange n'en a pas été moins riche. Ces échanges ont permis de confirmer la direction prise par le Conseil Municipal.
  - Une seconde réunion publique s'est tenue le 23 juin 2015 à 20h00. Les habitants de la commune y ont été invité par voie de presse, en info locale, et par le biais d'un flyer de format A5, distribué dans toute les boites à lettre de la commune.

    34 personnes ont participé à cette réunion.

    -le cadre réglementaire a été rappelé ;

    -les enjeux ont été brièvement répétés ;

    -les axes du PADD ont été présentés ;

    -la traduction réglementaire a été déclinée.

    La présentation terminée, un échange a permis de répondre aux questions de l'auditoire :

    -sur la possibilité de se voir imposer des modifications une fois le PLU arrêté ;

    -sur la durée de validité du PLU ;

    -sur l'hypothèse d'une plus forte croissance démographique que celle envisagée ;

    -sur les modalités et règles au niveau des changements de destination ;

-sur les possibilités d'extension du bâti existant ;
-sur le cheminement de l'Erdre ;
-sur le déroulement de la procédure d'élaboration.
Avec quelques personnes de plus, cette deuxième réunion a permis aux habitants de la commune de partager l'état d'avancement des travaux en cours. Les échanges ont permis de confirmer des orientations envisagées par les élus (notamment : cheminement le long de l'Erdre, changement de destination, constructibilité limitée en campagne pour les tiers).

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-14 à L153-17, L103-6 et R153-3 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2014, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ayant fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
Vu le bilan de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu le 25 novembre 2014 au sein du Conseil Municipal ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2016 par laquelle le Conseil Municipal a décidé que le PLU sera régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1er 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 1er janvier 2016 ;
Vu le Bilan de la concertation établi dans la présente délibération ;
Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de tirer le bilan de la concertation présenté : toutes les modalités de concertation ont été respectées, le bilan de la concertation est favorable.
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées, et notamment :
  - à M. le Préfet de Loire-Atlantique
  - à M. le Président du Conseil Régional des Pays de Loire
  - à M. le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique
  - à M. le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, gestionnaire du SCOT et du PLH
  - à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loire-Atlantique
  - à M. le Président de la Chambre des Métiers de Loire-Atlantique
  - à M. le Président de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
  - à M. le Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
  - aux maires des communes limitrophes qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- de procéder à la publicité de la présente délibération, conformément aux règles en vigueur.

Fait et délibéré à Bonnoeuvre, le 2 Mai 2016
Pour copie conforme,

Le Maire,



PLOTEAU Jean-Yves

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400178-20160502-30-2016-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/05/2016

Vallons-de-l'Erdre

LOIRE ATLANTIQUE

Arrêté municipal P2023_111
Portant mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE - révision des plans de zonage d'assainissement des eaux usées

Monsieur le Maire de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.153-18 et R.151-53,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme du secteur de Bonnoeuvre approuvé par délibération du conseil municipal de la commune historique de BONNOEUVRE le 25 avril 2017,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme du secteur de Freigné approuvé par délibération du conseil municipal de la commune historique de FREIGNÉ le 15 octobre 2004, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 16 décembre 2005, d'une modification simplifiée le 18 juillet 2019 et modifié le 22 juin 2021,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme du secteur de Maumusson approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE le 15 janvier 2019, modifié le 22 février 2022,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme du secteur de Saint-Mars-la-Jaille approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE le 12 décembre 2019, ayant fait l'objet d'une révision allégée le 19 juillet 2021 et d'une modification simplifiée le 21 juin 2022,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme du secteur de Saint-Sulpice-des-Landes approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE le 04 février 2020,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme du secteur de Vritz approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE le 12 décembre 2019,

Vu la délibération numéro 040C20230330 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis en date du 30 mars 2023 approuvant les plans de zonage d'assainissement des eaux usées,

ARRÊTE

Article 1 Les Plans Locaux d'Urbanisme de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE sont mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, les plans de zonage d'assainissement des eaux usées, approuvés en date du 30 mars 2023 et annexés au présent arrêté, se substituent aux précédents. Par conséquent, les anciens plans de zonage d'assainissement sont rendus caducs.

Article 2 Lesdits plans de zonage mis à jour sont tenus à disposition du public aux accueils des mairies déléguées et sur le site internet de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE.

Article 3 Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE.

Article 4 Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de NANTES dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

À VALLONS-DE-L'ERDRE, le 10 juillet 2023

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

COMMUNE de VALLONS-DE-L'ERDRE
LOIRE ATLANTIQUE

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le 17/07/2023
ID : 044-200078079-20230710-P2023_111-AR