

COMMUNE d'INGRANDES-LE FRESNE SUR LOIRE

Maine et Loire

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 24
Présents : 21
Votants : 23 (21 présents et 2 pouvoirs)

Le Conseil Municipal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire, légalement convoqué le sept décembre deux mil vingt-trois, s'est réuni le onze décembre deux mil vingt-trois, à la salle Simon Robert (Maison Commune des Loisirs), à 19h30, sous la présidence d'Alain TUSSEAU, Maire.

Présents : Alain TUSSEAU, Maire, Lydie LE GOFF, Jean-Paul MESNARD, Anne GUILLOTEAU, Sylvie VALLÉE, Fabrice BOSSIER et Louis-Marie BOSSEAU, Adjoints, Ludovic ABELARD, Jean CHAMAILLÉ, Martine CONEAU, Thierry COROLLEUR, Jocelyne CROISSANT, Philippe GOHAUD, Mustapha JEROUANE, Fabrice MAHOT, Patrick PASCAL, Dominique PETIT, Laurence PORTIGLIA, Blandine ROTUREAU, Fabienne SIMON et Linda THIERY.

Absents (es) : Séverine LEMAITRE.

Absents(es)excusés(es) : Caroline AMIET et Michel CORMIER.

*Pouvoirs : Caroline AMIET a donné pouvoir à Fabrice BOSSIER
Michel CORMIER a donné pouvoir à Alain TUSSEAU.*

Secrétaire de séance : Patrick PASCAL.

23DCM14.02 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;

Vu la délibération du 28 février 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;

Vu les délibérations du 22 janvier 2020 et du 17 octobre 2022 actant des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 08 février 2023 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 12 juin 2023 ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 05 mai 2023 ;

Vu l'arrêté municipal n°2023-110 du maire d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire en date du 17 mai 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 08 février 2023 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- Rapport de présentation :
 - Apport de corrections mineures, compléments et précisions.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
 - Ajustements sans incidences sur les orientations.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Ajustement de l'OAP « Les Moncellières et la Plaine sportive » ; renforcement de la gestion des franges (OAP de la Jubarderie ; mise en place d'une nouvelle OAP sur le secteur de la future station d'épuration ; ajustement de l'OAP de la ZA des Moncellières, en cohérence avec l'évolution du zonage ; renforcement des volets relatifs à la gestion du pluvial et à la gestion des déchets ; ajustement du tableau de synthèse de la constructibilité et des cartes des échéanciers.
- Règlement écrit :
 - Ajustements dans les règles relatives aux zones humides et aux haies ; limitation de l'emprise au sol des piscines en zones A et N ; règles de stationnement des vélos ; prise en compte des enjeux d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales ; renforcement de la prise en compte du risque d'inondation ; ajustements visant une meilleure lecture des documents.
- Règlement graphique (zonage) :
 - Renforcement de la protection de la Trame verte et bleue (protection de haies et boisements, diminution de la zone AU de Villeménard Nord) ; retrait d'une partie de zone humide correspondant à une zone d'écoulement de réseaux d'habitation ; classement en zone Ab de l'îlot des Moncellières dans une logique de projection à horizon d'une décennie ; ajustement du périmètre de la zone 1AUeb1 de la ZA des Moncellières ; renforcement de la prise en compte du risque d'inondation ; ajustements visant à renforcer la lisibilité des documents.

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix pour, décide :

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie d'Ingrandes-le Fresne sur Loire aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour copie conforme,

Le Maire,



Yvain TUSSEAU

COMMUNE d'INGRANDES-LE FRESNE SUR LOIRE

Maine et Loire

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 24

Présents : 21

Votants : 23 (21 présents et 2 pouvoirs)

Le Conseil Municipal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire, légalement convoqué le sept décembre deux mil vingt-trois, s'est réuni le onze décembre deux mil vingt-trois, à la salle Simon Robert (Maison Commune des Loisirs), à 19h30, sous la présidence d'Alain TUSSEAU, Maire.

Présents : Alain TUSSEAU, Maire, Lydie LE GOFF, Jean-Paul MESNARD, Anne GUILLOTEAU, Sylvie VALLÉE, Fabrice BOSSIER et Louis-Marie BOSSEAU, Adjoints, Ludovic ABELARD, Jean CHAMAILLÉ, Martine CONEAU, Thierry COROLLEUR, Jocelyne CROISSANT, Philippe GOHAUD, Mustapha JEROUANE, Fabrice MAHOT, Patrick PASCAL, Dominique PETIT, Laurence PORTIGLIA, Blandine ROTUREAU, Fabienne SIMON et Linda THIERY.

Absents (es) : Séverine LEMAITRE.

Absents(es)excusés(es) : Caroline AMIET et Michel CORMIER.

*Pouvoirs : Caroline AMIET a donné pouvoir à Fabrice BOSSIER
Michel CORMIER a donné pouvoir à Alain TUSSEAU.*

Secrétaire de séance : Patrick PASCAL.

23DCM14.03 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

VU la délibération n° 2012/00108 du 30 novembre 2012 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur la commune du Fresne sur Loire, sur les zones Ua – Ub – Uc – Ue – UI – 1AU – 2 AU – 1AUa – 1 AUb – 1 AUc – 1 AUd et Nh, complétée par la délibération n° 20 DCM 04.02 en date du 04 mars 2020,

VU la délibération n° 12 DCM 01.02 du 19 janvier 2012 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur la commune d'Ingrandes sur Loire, complétée par la délibération n° 13 DCM 01.04 en date du 17 janvier 2013, sur les zones AU, AUh, UY, UA, UE et une partie de la zone UH,

VU la délibération n° 20 DCM 06.05 du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2020, déléguant au Maire l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans le cadre de l'article L 2122-22 15° du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 11 décembre 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'actualiser le périmètre du Droit de Préemption Urbain pour le mettre en cohérence avec la nouvelle délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ce jour afin de :

- poursuivre la politique foncière de la commune,
- de mettre en œuvre le projet urbain à travers sa politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 23 voix pour :

Article 1

DÉCIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones U et en zones AU (tous secteurs et sous-secteurs) du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération ;

Article 2

DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que cette délibération accompagnée d'un plan de délimitation du DPU sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

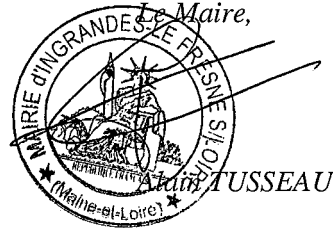
- au directeur départemental/régional des finances publiques ;
- au président du conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

Et par ailleurs, à Monsieur le préfet de Maine et Loire.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour copie conforme,

Le Maire,



Affichée le

COMMUNE d'INGRANDES-LE FRESNE SUR LOIRE

Maine et Loire

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 24
Présents : 21
Votants : 23 (21 présents et 2 pouvoirs)

Le Conseil Municipal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire, légalement convoqué le sept décembre deux mil vingt-trois, s'est réuni le onze décembre deux mil vingt-trois, à la salle Simon Robert (Maison Commune des Loisirs), à 19h30, sous la présidence d'Alain TUSSEAU, Maire.

Présents : Alain TUSSEAU, Maire, Lydie LE GOFF, Jean-Paul MESNARD, Anne GUILLOTEAU, Sylvie VALLÉE, Fabrice BOSSIER et Louis-Marie BOSSEAU, Adjoints, Ludovic ABELARD, Jean CHAMAILLÉ, Martine CONEAU, Thierry COROLLEUR, Jocelyne CROISSANT, Philippe GOHAUD, Mustapha JEROUANE, Fabrice MAHOT, Patrick PASCAL, Dominique PETIT, Laurence PORTIGLIA, Blandine ROTUREAU, Fabienne SIMON et Linda THIERY.

Absents (es) : Séverine LEMAITRE.

Absents(es)excusés(es) : Caroline AMIET et Michel CORMIER.

*Pouvoirs : Caroline AMIET a donné pouvoir à Fabrice BOSSIER
Michel CORMIER a donné pouvoir à Alain TUSSEAU.*

Secrétaire de séance : Patrick PASCAL.

23DCM14.02 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;

Vu la délibération du 28 février 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;

Vu les délibérations du 22 janvier 2020 et du 17 octobre 2022 actant des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 08 février 2023 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 12 juin 2023 ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 05 mai 2023 ;

Vu l'arrêté municipal n°2023-110 du maire d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire en date du 17 mai 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 08 février 2023 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- Rapport de présentation :
 - Apport de corrections mineures, compléments et précisions.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
 - Ajustements sans incidences sur les orientations.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Ajustement de l'OAP « Les Moncellières et la Plaine sportive » ; renforcement de la gestion des franges (OAP de la Jubarderie ; mise en place d'une nouvelle OAP sur le secteur de la future station d'épuration ; ajustement de l'OAP de la ZA des Moncellières, en cohérence avec l'évolution du zonage ; renforcement des volets relatifs à la gestion du pluvial et à la gestion des déchets ; ajustement du tableau de synthèse de la constructibilité et des cartes des échéanciers.
- Règlement écrit :
 - Ajustements dans les règles relatives aux zones humides et aux haies ; limitation de l'emprise au sol des piscines en zones A et N ; règles de stationnement des vélos ; prise en compte des enjeux d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales ; renforcement de la prise en compte du risque d'inondation ; ajustements visant une meilleure lecture des documents.
- Règlement graphique (zonage) :
 - Renforcement de la protection de la Trame verte et bleue (protection de haies et boisements, diminution de la zone AU de Villeménard Nord) ; retrait d'une partie de zone humide correspondant à une zone d'écoulement de réseaux d'habitation ; classement en zone Ab de l'îlot des Moncellières dans une logique de projection à horizon d'une décennie ; ajustement du périmètre de la zone 1AUeb1 de la ZA des Moncellières ; renforcement de la prise en compte du risque d'inondation ; ajustements visant à renforcer la lisibilité des documents.

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix pour, décide :

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie d'Ingrandes-le Fresne sur Loire aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour copie conforme,

Le Maire,



Yvan TUSSEAU

COMMUNE d'INGRANDES-LE FRESNE SUR LOIRE

Maine et Loire

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 FEVRIER 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 26

Présents : 16

Votants : 21 (16 présents et 5 pouvoirs)

Le Conseil municipal d'Ingrandes-Le Fresno sur Loire, légalement convoqué le trois février deux mil vingt-trois, s'est réuni le huit février deux mil vingt-trois, à la Maison Commune des Loisirs, à 20h00, sous la présidence d'Alain TUSSEAU, Maire.

Présents : Alain TUSSEAU, Maire, Michel CORMIER, Jean-Paul MESNARD, Anne GUILLOTEAU, Sylvie VALLÉE et Fabrice BOSSIER, Adjoints, Caroline AMIET, Thierry COROLLEUR, Jocelyne CROISSANT, Philippe GOHAUD, Mustapha JEROUANE, Patrick PASCAL, Dominique PETIT, Blandine ROTUREAU, Linda THIERY et Lucie VEAUDECANNE.

Absents (es) : Yohann CHATAIGNER, Maryse LEDEUR, Séverine LEMAITRE, Fabienne SIMON.

Absents(es)excusés(es) : Ludovic ABELARD, Louis-Marie BOSSEAU, Martine CONEAU, Lydie LE GOFF, Fabrice MAHOT, Laurence PORTIGLIA.

*Pouvoirs : Louis-Marie BOSSEAU a donné pouvoir à Lucie VEAUDECANNE,
Martine CONEAU a donné pouvoir à Alain TUSSEAU,
Lydie LE GOFF a donné pouvoir à Fabrice BOSSIER,
Fabrice MAHOT a donné pouvoir à Jean-Paul MESNARD,
Laurence PORTIGLIA a donné pouvoir à Sylvie VALLÉE.*

Secrétaire de séance : Michel CORMIER.

23DCM02.04 – ARRET DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Il est rappelé que par délibération du 28 février 2018, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les études ont démarré en mars 2019. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu le 22 janvier 2020. Suite aux travaux menés sur des secteurs spécifiques (concertation sur l'îlot des Moncellières ; étude de faisabilité menée avec la COMPA concernant l'identification d'un secteur de développement économique ; projet en cours de réflexion sur les caves de la Bouvraie ; projet de renouvellement urbain sur la friche Catena) et suite aux évolutions législatives (Loi dite « Climat & Résilience » d'août 2021), un nouveau débat du PADD a eu lieu le 17 octobre 2022.

Projet politique du PLU

Les débats sur le PADD ont fixé notamment les objectifs suivants, répartis en quatre axes :

Axe 1 : Affirmer le rôle-pivot du pôle urbain

- Façonner un pôle cohérent d'un point de vue spatial et fonctionnel ;
- Maintenir le haut niveau d'équipement ;
- Conforter l'appareil commercial et de services.

Axe 2 : Préserver et valoriser l'environnement patrimonial et paysager

- Protéger les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques majeures à l'échelle du territoire, et préserver les paysages agro-naturels caractéristiques ;
- Valoriser l'image du pôle.

Axe 3 : Organiser la vie & le fonctionnement du pôle

- Conforter les mobilités douces ;
- Viser environ 3000 habitants à l'horizon d'une décennie ;
- Viser un rythme de construction d'environ 15 à 16 logements par an (dont, autant que possible, environ 10% de logements aidés) ;

Accusé de réception en préfecture
049-200060184-20230208-23DCM02-04-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023

- Développer l'habitat essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Être attentif au devenir de deux secteurs hautement stratégiques : le secteur de la Bouvraie et l'îlot des Moncellières ;
- Viser une densité moyenne de 20 logements/hectare minimum à l'échelle de la totalité des futures opérations d'ensemble dans les espaces stratégiques et les extensions urbaines, opportunité pour travailler sur des formes urbaines renouvelées ;
- Favoriser une optimisation du foncier économique et identifier de nouveaux espaces à vocation économique ;
- S'inscrire dans une modération de la consommation d'espace réfléchie et assumée, en la réduisant significativement par rapport à la période 2011-2021.

Axe 4 : Accompagner les mutations dans l'espace rural

- Pérenniser l'activité agricole dans la diversité de ses orientations, préserver les parcelles AOC, permettre la diversification de l'activité agricole ;
- Encadrer la constructibilité pour les non-exploitants en campagne ;
- Permettre la poursuite de l'activité de carrière dans son périmètre ;
- Permettre l'extension de certaines activités non agricoles de manière ciblée.

Concertation et bilan

L'élaboration s'est faite en concertation avec :

- Les Personnes Publiques Associées (2 réunions, présence de la COMPA et des Services de l'Etat lors de nombreuses réunions de travail),
- Les habitants du territoire, par l'organisation d'ateliers (un Atelier « Citoyens » et un Atelier « Agriculture »), par une concertation spécifique des propriétaires et riverains de l'îlot des Moncellières, et par 2 réunions publiques.

Le public a été informé des avancées du PLU et a pu s'exprimer par divers moyens :

- **Articles dans le bulletin municipal** : cf annexe de la délibération ;
- **Comptes rendus de Conseils Municipaux faisant état de l'avancement des études** : cf annexe de la délibération ;
- **Informations sur le site internet de la commune** ;
- **Mise à disposition d'un dossier alimenté au fur et à mesure de la démarche** ;
- **Exposition publique** (3 panneaux) ;
- **Mise à disposition de 2 registres** (1 en mairie d'Ingrandes-Le Fresnoy, 1 en mairie déléguée du Fresnoy) destinés au recueil des observations pendant toute la durée de la procédure, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **2 réunions publiques** ;
- **1 Atelier « Citoyens »**, sur inscription mais ouvert à tous ;
- **Des séquences de concertation ciblée : Atelier « Agriculture »** pour les exploitants agricoles et viticoles, **concertation spécifique sur l'îlot des Moncellières** pour les propriétaires et riverains de ce secteur.

Le bilan de la concertation détaillé est présenté en annexe de la présente délibération.

Tout comme la démarche d'élaboration du PLU, la concertation a été directement impactée par la crise sanitaire qui a commencé en mars 2020.

Avant mars 2020, la concertation a été marquée. A partir de mars 2020, la concertation s'est tenue aussi bien que possible compte-tenu des conditions sanitaires en évolution constante ; il n'y a toutefois pas eu de rupture ni dans les moyens d'information pour le public, ni dans les moyens d'expression et de participation.

Le public a été amené à s'exprimer sur plusieurs thèmes, que ce soit par le biais des réunions publiques, des ateliers et concertations spécifiques, ou encore des registres.

L'ensemble des modalités de concertation ont été pleinement mises en œuvre.

La participation du public, par les différents moyens à disposition, démontre que les moyens étaient appropriés.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

Suite de la procédure

Suite à l'Arrêt du projet de PLU, celui-ci sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui auront trois mois pour nous faire un retour.

Une enquête publique à suivre devra se tenir d'ici l'été, pour permettre une Appro

Accusé de réception en préfecture
04-2006184-20230223-DCM02-04-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023

Monsieur le Maire propose de tirer le bilan de la concertation, d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé en apportant les ajustements suivants :

- Ajout de 6 éléments protégés au titre du patrimoine sur le règlement graphique (zonage) ;
- Ajustement de la marge de recul le long de la RD723 sur le règlement graphique (zonage), en cohérence avec les attentes du Conseil Départemental (15 m de recul de la limite ouest du territoire communal à la Riottière, 75 m de recul de la Riottière à la limite est du territoire communal) ;
- Ajout d'un secteur de zone humide au niveau de l'îlot des Moncellières, sur le règlement graphique (zonage), sans incidence sur l'OAP de ce secteur ;
- Retrait d'un secteur de jardins protégés sur le secteur de la Bouvraie, sur le règlement graphique (zonage), afin d'être en cohérence avec l'OAP de ce secteur ;
- Renforcement de la programmation sur l'OAP Catena, en passant d'un objectif de 12 logements minimum à 16 logements minimum.

Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, R 151-2 et suivants et L 103-2,

Vu la délibération du 28 février 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation,

Vu les délibérations du 22 janvier 2020 et du 17 octobre 2022 actant des débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le bilan de la concertation présenté,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de se doter d'un document unique de règles d'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 2 abstentions :

*TIRE un bilan positif de la concertation publique ;

*ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

*SOUMET pour avis aux Personnes Publiques Associées le projet de PLU qui auront trois mois pour rendre un avis ;

*AUTORISE le Maire à organiser une enquête publique en vue de l'approbation du PLU et à signer tous document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la commune et dans la mairie déléguée durant un délai d'un mois.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Alain TUSSEAU

Affichée le **13 FEV. 2023**

COMMUNE d'INGRANDES-LE FRESNE SUR LOIRE

Maine et Loire

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 FÉVRIER 2018

Accusé de réception en préfecture
049-200060184-20180228-18DCM02-08-DE
Date de télétransmission : 21/03/2018
Date de réception préfecture : 21/03/2018

Nombre de Conseillers

En exercice : 28
Présents : 17
Votants : 28 (17 + 11 pouvoirs)

Convocation du 23 février 2018

Le Conseil Municipal d'Ingrandes – Le Fresne sur Loire s'est réuni le vingt-huit février deux mille dix-huit, à la salle Pierre Etourneau d'Ingrandes – Le Fresne sur Loire, un de ses deux lieux habituels de séances, à 19h45, sous la présidence de Monsieur Thierry MILLON, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Michel VALLÉE, Thérèse DOUGÉ, Jocelyne CROISSANT, Monique GREFFIER, Jean-Jacques BUREAU, Alain TUSSEAU et Fabrice BOSSIER, Adjoints. Mesdames et Messieurs Sylvie VALLÉE, Caroline AMIET, Lydie LE GOFF, Nicolas BOURGET, Patrick PASCAL, Didier PICHERIT, Christian ROTUREAU, Jean CHAMAILLÉ et Valérie COUTEAU-HERSANT.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Joël DAVY, Nathalie PITON, Jean-Luc PINSON, Jean-Marc JOVELIN, Nelly RAFFRAY, Yohann CHATAIGNER, Sandy VRIGNAUD, Valérie OGER, Mireille BORDET, Solène DENIS et Christian AUDUREAU.

*Pouvoirs : De Monsieur Joël DAVY à Madame Thérèse DOUGÉ ;
De Madame Nathalie PITON à Monsieur Michel VALLÉE ;
De Monsieur Jean-Luc PINSON à Monsieur Jean-Jacques BUREAU ;
De Monsieur Jean-Marc JOVELIN à Monsieur Thierry MILLON ;
De Madame Nelly RAFFRAY à Madame Sylvie VALLÉE ;
De Monsieur Yohann CHATAIGNER à Madame Monique GREFFIER ;
De Madame Sandy VRIGNAUD à Monsieur Fabrice BOSSIER ;
De Madame Valérie OGER à Monsieur Patrick PASCAL ;
De Madame Mireille BORDET à Madame Valérie COUTEAU-HERSANT ;
De Madame Solène DENIS à Monsieur Jean CHAMAILLÉ ;
De Monsieur Christian AUDUREAU à Madame Jocelyne CROISSANT.*

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas BOURGET.

18 DCM 02.08 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Monsieur BOSSIER rappelle que :

Le Conseil Municipal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire a acté le principe d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune nouvelle. Dans l'attente de l'approbation de ce document, les plans locaux d'urbanisme des communes historiques restent opposables.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique d'Ingrandes a été approuvé le 19 janvier 2012 et modifié le 23 mai 2013.

Le PLU de la commune déléguée du Fresne sur Loire a été approuvé le 29 avril 2005, rectifié le 23 juin 2006, et modifié le 21 septembre 2012 et le 19 janvier 2015.

La commune d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire doit tenir compte de toutes les évolutions juridiques et législatives qui sont intervenues. Le socle législatif se compose de la Loi « Solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la Loi « urbanisme et Habitat de 2 juillet 2003, la Loi « Engagement national pour le Logement » du 13 juillet 2006, la Loi dite « Boutin » du 25 mars 2009, la Loi Engagement national pour l'Environnement dite Grenelle I du 3 août 2009, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publié le 24 mars 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt du 13 octobre 2014 et la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron.

La commune doit également tenir compte de l'ordonnance du 23 septembre 1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des P.L.U en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Monsieur BOSSIER précise que la commune nouvelle d'Ingrandes-Le-Fresne-sur-Loire a intégré la communauté de communes du Pays d'Ancenis, mais que les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat ne s'appliquent que sur la partie du Fresne sur Loire.

Compte tenu des dernières évolutions législatives et réglementaires, Monsieur BOSSIER présente les motifs qui justifient l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Réaliser un document unique d'urbanisme sur le territoire de la commune nouvelle en cohérence avec le SCOT du Pays d'Ancenis ;
- Respecter le principe de gestion économe de l'espace ;
- Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir sans pour autant la limiter ;
- Elaborer un document d'urbanisme qui sera compatible 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 les espaces naturels y compris en milieu urbain, le cadre de vie et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Mener une politique de l'habitat qui sera compatible avec le Programme Local de l'Habitat approuvé le 28 février 2014 et exécutoire depuis le 17 mai 2014 ;
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le bourg, priorisant la densification ainsi que l'utilisation des espaces résiduels, tout en menant une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux ;
- Favoriser l'offre résidentielle et la mixité sociale dans les projets d'aménagement ;
- Préserver et soutenir l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés ;
- Soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, artisanale, industrielle et touristique du Pays d'Ancenis, pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité ;
- Etudier l'opportunité du projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) en lien avec la carrière ;
- Favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les centralités, en lien avec les dessertes en transport en commun sur la commune, et en intégrant l'étude d'aménagement d'intermodalité du pôle Gare et des liaisons viaires ;
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs ;
- Participer au développement des transports collectifs ;
- Prévenir les risques dont le risque d'inondation et optimiser les ressources naturelles ;
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- Favoriser le développement des technologies numériques ;
- Favoriser la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;
- Prendre en compte les capacités de traitement des eaux usées pour les choix d'urbanisation ;
- Favoriser une maîtrise et une gestion alternative des eaux pluviales ;

Toutes les réflexions doivent concourir à favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale, le développement de l'agriculture et l'environnement, tout en maintenant les capacités de développement de la commune.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-2, L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants et L. 153-4,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire en date du 20 décembre 2017 pour le lancement de réflexions préalables à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- 1 - de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire conformément aux articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et L. 153-4 du code de l'urbanisme ;
- 2 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 153-11 à L. 153-22, R. 153-2, R. 153-4, R. 153-6, R. 153-7 du code de l'urbanisme et R. 112-1-10 du Code Rural en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- 3 - de fixer pendant toute la durée des études et sur toutes les études, les modalités de concertation avec la population, prévues par les articles L. 153-11 et L. 103-3 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - *une information dans les comptes rendus du Conseil Municipal,*
 - *une présentation du projet de PLU par affichage en mairie d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire et en mairie déléguée du Fresne sur Loire ainsi que sur le site internet,*
 - *une information dans les bulletins municipaux,*
 - *un affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,*
 - *des réunions publiques avec la population,*
 - *une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,*
 - *un dossier disponible en mairie d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire et en mairie déléguée du Fresne sur Loire,*
 - *un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis en place jusqu'à l'arrêt du PLU à la disposition du public en mairie d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire et en mairie déléguée du Fresne sur Loire aux heures et jours d'ouverture habituels,*
 - *la possibilité d'écrire à M. le Maire.*

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire :

- 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.
- 4 - de donner autorisation au Maire pour signer, si besoin, toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires assistent la commune au cours des études de cette élaboration ;
 - 5 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études et de numérisation liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
 - 6 - d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme au budget des exercices considérés ;
 - 7 - d'ouvrir les crédits nécessaires à la réalisation des mesures de publicité, avant le vote du budget primitif, dans le cadre d'une autorisation de dépense d'investissement 2018 (article L 1612-1 du CGCT) – *Chapitre 20 (Immobilisations incorporelles) Article 202 (Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre) / 3 000 € ;*
 - 8 - de charger un ou des cabinet(s) d'urbanisme spécialisé(s) de réaliser l'élaboration du PLU, lequel (ou lesquels) sera (seront) désigné(s) après consultation ;
 - 9 - de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, ou consultées et notamment :

- à Monsieur le Préfet du Maine et Loire ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale, gestionnaire du SCOT (COMPA) ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- aux Maires des communes limitrophes ;
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat (COMPA) ;
- à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (**);
- au Syndicat Départemental des Appellations des Origines Contrôlées (SDAOC) et l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) (**);

Ces personnes publiques associées peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du PLU. Conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont également consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en **mairie** au minimum pendant **un mois** et durant toute la durée des études nécessaires et d'une mention en caractères apparents dans **deux** journaux diffusés dans le département et dans **un**, diffusé dans le département de Loire Atlantique : Ouest France, Courrier de l'Ouest et l'Echo d'Ancenis

Pour copie conforme,
Le Maire,
Thierry MILLON

Affichée le **21 MARS 2018**