Affiché le 16/09/22
(1 mois)

Accusé de réception en préfecture
044-214401457-20220913-DEL13-09-22-02-DE
Date de télétransmission : 16/09/2022
Date de réception préfecture : 16/09/2022

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie
de
ROUANS
44640
***
Tél : **02 40.64.24.27**
Mail : **mairie@rouans.fr**
Site : **www.rouans.fr**

Le treize septembre deux mille vingt et deux, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de ROUANS (Loire-Atlantique), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques RIPOCHE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 septembre 2022

Nombre de Conseillers :

- **en exercice : 23**
- **présents : 17**
- **votants : 21**

PRÉSENTS : MM **RIPOCHE** Jacques Maire, **AUMASSON** Jean-Pierre, **BATARD** Elodie, **LOQUAIS** Bernard, **BRIAND** Nathalie, **LOUËRAT** Jean-Yves adjoints, **CLAVIER** Jean-Jacques, **GOBIN** Valérie, **ALLAIRE** Mathieu, **COUETOUX** Laëticia, **PERRAIS** Alexandre, **ROUET** Anaïs, **BARBEAU** Agnès, **LOYER** Karine, **FOUCHER** Jacky, **TALHOUARNE** Yolaine et **LAUTREDOU** Laurent.

ABSENTS EXCUSÉS : MM **BRAS** Carole, (pouvoir à RIPOCHE Jacques), **LE MOAL** Claire, **BALCERSKI** Virginie (pouvoir à BATARD Elodie), **CAMUS** Anthony (pouvoir à BRIAND Nathalie), **YZIQUEL** Arnaud (pouvoir à LOUËRAT Jean-Yves) et **LAMBOURG** Yves.

Madame Valérie GOBIN a été élue secrétaire.

DEL13-09-22-02
PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Rapporteur : Monsieur Jacques RIPOCHE – Maire

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de ROUANS a été approuvé le 6 septembre 2013. Il a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées les 31 octobre 2014, 24 février 2017, 26 octobre 2021 et de trois modifications approuvées les 29 janvier 2016, 30 mars 2018 et 29 mars 2019 ;

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du dernier PLU (notamment la loi ALUR, la loi ELAN et la loi Climat et Résilience) amènent la commune à s'interroger sur sa stratégie de développement. Celle-ci apparait désormais en décalage avec les nouveaux objectifs fixés au plan national, notamment la mise en œuvre de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et les futurs besoins de la commune. Il est donc indispensable que la commune se dote d'un nouveau document global actualisé et prescrive, pour ce faire, la révision générale de son P.L.U.

La révision du P.L.U. constitue une opportunité pour la commune de préparer les conditions d'un développement durable du territoire communal conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme et de mener une réflexion globale permettant de définir de nouvelles stratégies de développement en veillant notamment à :

- promouvoir un développement urbain maîtrisé ;
- conforter la dynamique économique et l'offre de services à la population ;
- préserver le milieu naturel et paysager tout en soutenant l'économie agricole ;
- préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et paysagères de la commune.

et en étant suffisamment adapté et attentif aux évolutions environnementales, technologiques, comportementales et sociétales.

Ainsi, à travers cette révision de P.L.U., la commune souhaite poursuivre les objectifs déclinés ci-après.

Accusé de réception en préfecture
044-214401457-20220913-DEL13-09-22-02-DE
Date de télétransmission : 16/09/2022
Date de réception préfecture : 16/09/2022

OBJECTIFS POURSUIVIS

1. **Promouvoir un développement urbain maîtrisé**
   - 1.1. Définir les nouvelles stratégies de développement urbain du territoire communal pour les 10 à 15 ans à venir ;
   - 1.2. Redéfinir les modes de consommation foncière en analysant les gisements fonciers et en précisant les axes de renouvellement urbain et d'optimisation foncière, afin de décliner la trajectoire ZAN sur le territoire communal.
   - 1.3. Définir des modalités d'urbanisation équilibrées entre le centre bourg, Messan, les ensembles urbanisés de la Raffinière, Les Rivières, Launay tout en menant une réflexion sur le devenir des villages ou secteurs assimilés et des hameaux ;
2. **Favoriser une offre de logements diversifiée**
   - 2.1. Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale à travers la production d'une offre diversifiée de logements, notamment sociaux permettant d'anticiper l'entrée prochaine de la commune dans le dispositif SRU ;
   - 2.2. Promouvoir une diversité de densité et de formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents secteurs de la Commune.
3. **Soutenir le développement économique de la commune**
   - 3.1. Favoriser dans la mesure du possible un développement de proximité en confortant l'offre en activités commerciales, artisanales, de services et d'équipements, particulièrement en centre-bourg, pour s'adapter aux évolutions et besoins de la population ;
   - 3.2. Soutenir le développement des activités économiques inscrites dans une logique intercommunale et développer le dynamisme communal ;
   - 3.3. Soutenir les activités agricoles et d'élevage en encourageant une agriculture respectueuse de l'environnement et en accompagnant la diversification des activités agricoles ;
   - 3.4. Assurer une bonne adéquation entre développement urbain et développement agricole en permettant notamment l'évolution des bâtiments agricoles ;
   - 3.5. Promouvoir et développer les activités liées au tourisme pour faire du territoire communal un site attractif rétro littoral.
4. **Prévoir des équipements publics adaptés**
   - 4.1. Conforter et sécuriser les liaisons douces par la création d'un maillage communal et intercommunal pour les déplacements cyclistes et piétonniers ;
   - 4.2. Rechercher une utilisation optimale des réseaux (électricité, eau potable, assainissement, voirie...) pour en diminuer le coût et limiter l'impact des travaux sur la population ;
   - 4.3. Anticiper l'évolution des équipements et des espaces publics en lien avec l'évolution démographique et les besoins de la population.
5. **Préserver le milieu agricole, naturel et paysager**
   - 5.1. Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir la vocation agricole première de la commune et préserver les espaces dédiés aux activités agricoles et d'élevage ;
   - 5.2. Intégrer l'environnement au projet du territoire notamment en préservant les espaces agricoles et naturels participant à la biodiversité (faune/flore) et aux continuités écologiques (protection des haies, actualisation de l'inventaire des zones humides, mises à jour des espaces boisés classés...) ;
   - 5.3. Intégrer les enjeux climatiques

Accusé de réception en préfecture
044-214401457-20220913-DEL13-09-22-02-DE
Date de télétransmission : 16/09/2022
Date de réception préfecture : 16/09/2022

6. **Préserver le patrimoine bâti**
   - 6.1. Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, comme la Tour de Buzay ;
   - 6.2. Protéger et valoriser le patrimoine communal, notamment les paysages remarquables et les bâtiments en pierre ayant un intérêt architectural.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

MODALITÉS DE CONCERTATION

La procédure de révision générale du PLU communal sera soumise à une concertation publique durant toute la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet et sera, a minima, réalisée selon les modalités suivantes.

Information relative aux études menée à travers :

- L'affichage en mairie de la présente délibération pendant une durée d'un mois ;
- Une Information régulière sur la procédure et le déroulement des études sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;
- Une exposition publique en mairie des synthèses des études à chacune des grandes phases d'élaboration du P.L.U (diagnostic, *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (*PADD) et projet de traduction réglementaire) ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition auprès du public d'un registre papier en mairie, destiné à recueillir toute observation ou suggestion sur le projet d'élaboration du P.L.U, aux heures et jours habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la concertation,
- Organisation de deux réunions publiques au minimum ;
- Possibilité d'écrire au Maire (par courrier ou courriel sur une adresse dédiée.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera un bilan au Conseil Municipal qui délibèrera et arrêtera le projet de P.L.U. conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Information et association des personnes publiques concernées :

L'Etat, la Région des Pays de la Loire, le Département de Loire-Atlantique, la communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz », ainsi que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz, seront associés à la révision du P.L.U. de ROUANS. Il en va de même pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire, les Chambres des métiers et de l'artisanat et la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique.

Chaque personne publique associée devra se voir notifier la présente délibération et aura la faculté de demander à être consultée sur le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Elles devront en outre émettre un avis sur ce projet. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, l'information du Centre National de la Propriété Forestière, prévue à l'article R 113.1 du code de l'urbanisme, interviendra par notification de la présente délibération. Cette information doit être renouvelée si des décisions relatives au classement des espaces boisés sont prises dans le cadre de la présente étude.

Accusé de réception en préfecture
044-214401457-20220913-DEL13-09-22-02-DE
Date de télétransmission : 16/09/2022
Date de réception préfecture : 16/09/2022

Les associations locales d'usagers agréées (mentionnées à l'article L 132-12 du code de l'urbanisme), les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L 141-1 du code de l'environnement ainsi que les communes limitrophes seront également consultées, à leur demande.

La commission d'urbanisme réunie le 22 août 2022 a émis un avis favorable.

Ce dossier a également été présenté à l'ensemble des élus du Conseil Municipal lors de la réunion du 30 août 2022.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 132-7 et suivants, L 153-11 et suivants, L 153-31 et suivants R 103-1 et suivants, R 153-11 et suivants ;

Vu le plan approuvé le 6 septembre 2013, ayant fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées les 31 octobre 2014, 24 février 2017, 26 octobre 2021 et de trois modifications approuvées les 29 janvier 2016, 30 mars 2018 et 29 mars 2019 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et sa modification ;

Après en avoir pris connaissance et après délibération, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, par vote à main levée, décident :

- de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU ;
- d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- de donner délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- de confier conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du P.L.U. à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;
- de solliciter le soutien financier de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, de la Région des Pays de la Loire et du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique, pour compenser les dépenses nécessaires à la présente procédure de révision du P.L.U. ;
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement;
- d'associer à la révision du P.L.U. les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L 132-9, L 132-10 du code de l'urbanisme ;
- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L 132-12 et L 132-13.
- de définir conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 code de l'urbanisme, les modalités de la concertation qui seront a minima respectées pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U. à savoir :

    - L'affichage en mairie de la présente délibération pendant une durée d'un mois ;
    - Une Information régulière sur la procédure et le déroulement des études sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;
    - Une exposition publique en mairie des synthèses des études à chacune des grandes phases d'élaboration du P.L.U (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et projet de traduction réglementaire) ;
    - La mise à disposition auprès du public d'un registre papier en mairie, destiné à recueillir toute observation ou suggestion sur le projet d'élaboration du P.L.U, aux heures et jours habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la concertation ;
    - L'organisation de deux réunions publiques au minimum ;
    - La possibilité d'écrire au Maire (par courrier ou courriel sur une adresse dédiée.

Accusé de réception en préfecture
044-214401457-20220913-DEL13-09-22-02-DE
Date de télétransmission : 16/09/2022
Date de réception préfecture : 16/09/2022

La présente délibération sera transmise et notifiée :

- au Préfet de Loire Atlantique, Préfet de la Région des Pays de la Loire ;
- à la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- au Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique ;
- au Président de Pornic Agglo Pays de Retz ;
- au Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz, en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Pays de Retz) ;
- aux présidents des chambres consulaires et au Centre National de la Propriété Forestière ;
- aux maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage durant un mois en mairie ;
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le : 16/09/22

Publié ou Notifié le : 16/09/22

Pour copie certifiée conforme,
Pour le Maire, l'adjoint

MAIRIE DE ROUANS Loire-Atlantique

Jean-Yves LOUËRAT