

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 28 AOUT 2017 n°2017-059-1

L'an deux mil dix-sept, le vingt-huit aout à vingt heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à la Mairie, lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de M. Pascal CRUBLEAU, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Francine RICHARD, Stéphane PERNET, Nicole COCHIN, Arnaud BUREAU, Mickaël AUBERT, Blandine BARBOT, Maxime BARANGER, Cécile BILHEUR, Catherine CORDIER, Frédérique LEHON, Thierry PAPIN, Julien REGNARD,

Absent : Pierrick GUIHEUX,

Secrétaire : Madame Catherine CORDIER,

URBANISME – PLU – REVISION GENERALE

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, ses articles L 153-31 à L 153-35 et L 103-2 et L 103-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2016 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

- Portant sur la rectification d'erreurs matérielles de zonage, la suppression des pastillages Ah et Nh au document graphique, l'adaptation du règlement de la zone UYZ (ZAC de la Grée) et les OAP (si nécessaire) pour permettre le développement d'activités de loisirs.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'il est nécessaire d'engager une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grez-Neuville afin d'assurer une gestion cohérente et équilibrée du développement communal dans le respect de l'environnement pour les motifs suivant :

- Mettre le PLU en compatibilité avec les dispositions du SCOT de l'Anjou Bleu révisé,
- Prendre en compte les nouvelles lois (ALUR, ...),
- Intégrer les nouveaux documents supra communaux (SRADDET, SRCE, ...),
- Redéfinir la politique générale d'aménagement et de développement pour intégrer notamment les nouveaux enjeux du territoire,
- Prendre en compte les nouveaux projets supra communaux devant s'installer sur le territoire communal (projets liés au développement économique, au développement touristique et des loisirs, ...) et les impacts et effets induits du court au long terme,
- Reformater le volet réglementaire du PLU conformément au décret du 28 décembre 2015.

En outre la révision générale du PLU vise également :

- ✓ La préservation et la mise en valeur du caractère architectural et paysager particulier du territoire communal,
- ✓ Le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle,
- ✓ La maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain,

- ✓ Une identification et une gestion des gisements fonciers et immobiliers existants,
- ✓ La préservation et la mise en valeur des terres agricoles et des sites de production,
- ✓ La gestion du patrimoine bâti épars en tenant compte des problématiques environnementales et agricoles,
- ✓ La prise en compte des objectifs du SDAGE et des SAGE Mayenne/Oudon,
- ✓ La mise en valeur du potentiel touristique de la commune,
- ✓ L'intégration du nouveau contexte routier et ses incidences sur le territoire,
- ✓ La prise en compte les études en cours (aménagement et requalification des bourgs, ...),
- ✓ Le développement et l'amélioration des liaisons douces et des déplacements non motorisés,
- ✓ Considérant les termes des articles L 153-11 et L 103-3 du code de l'urbanisme fixant l'obligation au stade de la prescription de la procédure de PLU, de fixer les modalités de la concertation avec le public et de définir les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration (ou de révision) du PLU, ...

Cette révision générale intervient en partie à la demande de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA) dans le cadre de la reprise de la ZAC de la Grée, vu les textes de la Loi NOTRe.

Il est précisé que la CCVHA s'engage à rembourser à hauteur de 50% les frais engagés par la commune de Grez-Neuville.

Sur proposition de M. le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté (12 voix pour et 1 abstention) :

• **Décide :**

- **De prescrire** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme portant sur les points mentionnés ci-dessus,
- **De lancer** un appel d'offres à procédure adaptée avec une publication dans une presse spécialisée et sur le site internet de la commune,
- **De fixer les modalités de concertation** prévues par les articles L 153-11 et L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
- La mise à disposition du public des documents produits tout au long de l'étude (diagnostic, PADD, ...) accompagnée d'un registre permettant de consigner les remarques et les propositions. Les remarques pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Un élu et le bureau d'étude se tiendront à la disposition du public lors d'une permanence qui sera fixée,
- Une réunion publique de présentation du PADD,
- Un panneau d'affichage en mairie.
- A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.
- **De donner** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- **D'inscrire** au budget 2017 les crédits destinés au financement des dépenses relatives à cette procédure,

- **Précise** que la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA) s'engage à rembourser à hauteur de 50% les frais engagés par la commune de Grez-Neuville.
- **Notification**
 - **Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée ;**
 - **Au préfet,**
 - **Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,**
 - **Au président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),**
 - **Au président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH)**
 - **Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture,**

Conformément à l'article R113-1 du Code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération, l'INAO en sera également destinataire.

- **Mesure de publicité**
 - En application des dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Une information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune,
 - Un affichage pendant un mois en mairie,
 - Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour copie conforme au registre.
Fait à Grez-Neuville, le 29 aout 2017

Le Maire,

Pascal CRUBLEAU

Convocation du 23-07-2017	
Nombre de Conseillers en exercice	14
Nombre de Conseillers présents	13
Nombre de pouvoir	1
Conformément à l'article L 121-17 du Code des Communes, extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie le 05-09-2017	

