Délibération n° 2019-96

OBJET : **Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

EXPOSÉ

Par délibération en date du 30 mai 2011, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation.

Lors de sa séance du 16 décembre 2015 le Conseil Municipal a tenu un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a approuvé le 27 septembre 2018 le Plan Climat Air Energie Territoriale puis le 18 décembre 2018 le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 17 octobre 2018, a acté le bilan de la concertation et l'arrêt de projet.

Conformément au code de l'urbanisme et notamment son article L. 123-9, le dossier d'arrêt de projet a fait l'objet d'une transmission aux personnes publiques associées qui ont rendu leurs avis. Il a fait l'objet d'une transmission à l'Autorité Environnementale et d'une analyse par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors d'une commission en date du 23 janvier 2019.

Par arrêtés du 2 avril et du 25 avril 2019, le projet de P.L.U arrêté a été soumis à enquête publique. Monsieur Pierre BACHELLERIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Ce dernier s'est assuré de la conformité de la procédure d'enquête publique mise en œuvre par la Ville du 23 avril 2019 au 7 juin 2019. Elle a donné lieu à 6 permanences du commissaire enquêteur.

Pendant cette enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur a été destinataire de 41 demandes, remarques ou courriers. Il a remis son rapport à l'issue de l'enquête publique le 10 juillet 2019.

Il conclut favorablement son rapport et émet deux recommandations qui sont de :

- formaliser l'abandon du projet de centrale photovoltaïque ou à défaut, si le projet est maintenu, rechercher un site plus approprié,
- renforcer les capacités de la station d'épuration des eaux usées de la commune, préalablement à la réalisation de programmes immobiliers destinés à l'habitation.

Suite aux avis, observations du public et au rapport du commissaire enquêteur, le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications dont les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération :

- augmentation des densités des principaux sites d'orientations d'aménagement à vocation d'habitat et réduction des surfaces mobilisées pour l'habitat,

- modification du principe d'extension de la zone économique du foirail pour répondre aux attentes de la Chambre d'agriculture,
- ajout dans le PADD, à la demande de la DDTM et du Commissaire Enquêteur d'un objectif de réduction de la consommation d'espace,
- modification de la rédaction du règlement littéral pour satisfaire notamment aux attentes de la CDPENAF, du Conseil Départemental, de la DDTM,
- modifications mineures de zonage pour satisfaire aux demandes de particuliers compatibles avec les principes du PLU,
- modifications rédactionnelles du règlement pour en améliorer la compréhension et tenir compte des retours d'expérience d'instruction d'autorisations d'urbanisme et projets durant la période des avis des personnes publiques consultées et l'enquête publique,
- modification des outils de formalisation de certaines connexions biologiques à la demande de la Chambre d'agriculture,
- corrections, modifications et réorganisation du rapport de présentation, des orientations d'aménagement pour tenir compte de certains avis et remarques du Commissaire Enquêteur, de certaines Personnes Publiques Consultées et personnes privées ou morales durant l'enquête publique.

Le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal respectant les objectifs énoncés lors de la prescription de la révision, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- sera mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie durant un mois
- sera affiché en mairie durant un mois et une mention en caractères apparents sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier PLU, sera transmise au contrôle de légalité et produira ses effets juridiques à compter de sa réception en Préfecture ou Sous-Préfecture, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

DÉCISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

Les propositions sont adoptées par 27 voix
Contre : 6 (M. GAUDIN, Mmes HUMEAU, M. GASTINEAU, Mmes HAMON, GALLAIS)

Fait et délibéré à Châteaubriant

En l'Hôtel de Ville, le 19 décembre 2019
Le Maire,