

CONSEIL MUNICIPAL | SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2023 | DÉLIBÉRATION N°24

FONCIER - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le mercredi 13 décembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Craon s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, au sein de l'Hôtel de Ville de Craon, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur Bertrand DE GUÉBRIANT, Maire, le 07 décembre 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS – 20 PERSONNES :

M. DE GUÉBRIANT Bertrand
M. LANVIERGE Quentin
Mme FLEURIAULT Patricia
M. LAIRY Lionel
Mme MAUGEAIS Andrée
M. PÉNOCHET Alain
Mme MONNIER Sandra

M. GUIARD Philippe
Mme MAHIER Aurélie
M. LALOUÉ Joël
M. HAMARD Benoît
M. ROUSSEAU André
Mme DUVAL Marie-Laure
M. MOREAU Mathieu

Mme PREVOSTO Dominique
M. MAINGUY Jean-Yves
Mme AUBERT Myriam
Mme BOURNEUF Amélie
Mme SAUVÉ Catherine
M. GUÉDON Sébastien

EXCUSÉS AVEC POUVOIR DONNÉ – 7 PERSONNES :

M. SAVIO Julien
M. DERSOIR Philippe
Mme RAGARU Edit
M. BUGGIN Michel
Mme CHAZÉ Monique
Mme MÉVITE Anne
M. GUILLET Vincent

pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à

M. ROUSSEAU André
M. DE GUÉBRIANT Bertrand
Mme MAHIER Aurélie
Mme DUVAL Marie-Laure
Mme MAUGEAIS Andrée
M. HAMARD Benoît

SECRÉTAIRE DE SÉANCE:

Mme PREVOSTO Dominique

M. le Maire expose,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la ville de Craon a été approuvé le 22 septembre 2011 et a connu deux procédures de modification simplifiée approuvées les 1/03/2017 et le 2/06/2021 et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en 2023. Conformément au 1° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour trois raisons majeures qui impacte significativement les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire : la nécessité de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte et les évolutions à venir attaché la révision de la ZPPAUP en SPR et aux objectifs de la politique « Petite Ville de Demain »
- La volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire craonnais, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale ;
- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville de Craon se trouve aujourd'hui confrontée. La procédure engendrée est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L. 153-1 et suivants, et aux articles R. 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L. 303-2 relatif à la concertation. Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU.

Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables et la plantation de nouveaux arbres.
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune et de la communauté de communes, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population, la ville de Craon étant un pôle d'attractivité,
- Identifier les besoins locaux dans le but de privilégier les déplacements en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population de Craon et du Pays de Craon,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces du centre-ville, et assurer l'équilibre avec les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et accentuer la revitalisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain de Craon, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR),

- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions,
- Poursuivre les actions en faveur du développement d'une mobilité durable sur le territoire communal notamment dans la continuité de la création de la liaison cyclable vers Château-Gontier.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre à la Mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, située 2 place de la Mairie – BP 74 – 53400 CRAON.
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.
- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;
 Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
 Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL ;
 Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;
 Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;
 Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;
 Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
 Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
 Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;
 Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;
 Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;
 Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;
 Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;
 Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;
 Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 5 mai 2003 portant création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la ville de Craon ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2004 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Craon (le cas échéant) ;
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les délibérations du 1^{er} mars 2017 approuvant la 1^{ère} modification, du 2 juin 2021 approuvant la 2^{ème} modification et du 6 juillet 2023 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-avant,

Explications données, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- Prescrit la procédure de révision générale du PLU de la ville de Craon,
- Approuve les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- Approuve les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- Dit que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,
- Dit que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- Dit que conformément à l'article R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au Recueil des actes administratifs de la commune,
- Dit que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- Dit que conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,

- Dit que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,
- Confie selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en paysage et en environnement,
- Sollicite de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an dits

Pour extrait conforme

Craon, le 13 décembre 2023

La Secrétaire de séance
Mme PREVOSTO Dominique



Le Maire
M. DE GUÉBRIANT Bertrand

