

République Française

Département
Maine-et-Loire

Commune

BRISSAC LOIRE AUBANCE

SÉANCE DU MARDI 17 JANVIER 2023

Délib n° D2023-01-17-3

3- URBANISME – BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Convocation du 11/01/2023

Conseillers en exercice : 51

	Pt 1	Pt 2 à 20
Présents	38	40
Procurations	1	2
Votants	39	42

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept du mois de janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du Tertre à Brissac-Quincé, 49320 Brissac Loire Aubance, en session ordinaire du mois de janvier, sous la Présidence de Madame SOURISSEAU Sylvie, Maire de Brissac Loire Aubance.

Présents

BARANGER Jocelyn	FOURNIER Gilles	LEROUGE Eric
BAZIN Patrice	GALLARD Thierry	LEROUX Eric
BERTHAUD Claire	GALLIEN Adeline	LEVEY Marc
BOUGEOIS Bernard	GODARD Claire	MERCIER Jean-Marc
BOUJU Isabelle	GOULU Isabelle	MORON Olivier
BROCHARD Cécile	GUELARD Thomas – <i>arrivé au point 2</i>	PERCEVAULT Erick
BROHAND Loïc	GUILLEMOT Lionel	PERCHER Aurélie
BRUNIER-COULIN Marie-Pierre	LAMOUREUX Frédéric	RABOUIN Céline
DESME Francine	LAROCHE Florence	ROSELIER Alain
DROUET Ghislaine	LE MASLE Didier	ROUSSEL Mathieu
DROUIN Nadia	LEBEL Bruno	RUILLARD Valérie - <i>arrivée au point 2</i>
DUCHESNE Aurélie	LECLERC Alice	SAUVAITRE Marie
DURAND-JALIER Agnès	LEHEE Stephen	SOURISSEAU Sylvie
		TOUCHET Robert

Excusés avec procuration

BARGEL Thierry	à LAROCHE Florence
GUILLET Monique	à RUILLARD Valérie - <i>à partir du point 2</i>

Absents

BOULTAREAU Manon
BUFFET Pieric
CATROUX Sophie
DERSOIR Armelle
GUERET Lydie
GUILLET Monique (*pour le point 1 uniquement*)
JEAN Valérie
MAILLET Eve
PLESSIS Fabien
SENEZ Delphine

Secrétaire de Séance : LEROUGE Eric

Accusé de réception en préfecture
049-200064582-20230117-D2023-01-17-3-DE
Date de télétransmission : 19/01/2023
Date de réception préfecture : 19/01/2023

URBANISME – BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mme le Maire donne la parole à M. GALLARD, Adjoint en charge de l'Urbanisme, qui rappelle au Conseil Municipal que la commune de Brissac Loire Aubance a prescrit l'élaboration de son PLU (Plan Local d'Urbanisme) par délibération du 10 septembre 2018.

Une consultation a été par la suite publiée le 20/11/2018 pour une attribution au cabinet URBA OUEST CONSEIL le 26/01/2019. Les études ont donc démarré en 2019 et portaient également sur un inventaire zones humides et paysages bocagers, objet d'une autre délibération.

OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU étaient :

- Disposer à terme d'un document unique sur l'ensemble du territoire en raison de la grande disparité de l'ensemble des documents d'urbanisme de chacune des communes déléguées (PLU, Carte communale, RNU...) et qui soit actualisé au regard de la législation actuelle
- Organiser un développement harmonieux de l'habitat, des activités agricoles et des activités touristiques, économiques, du commerce et de l'artisanat en veillant à respecter les particularités de chaque commune déléguée
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation des espaces communaux
- Préserver et valoriser l'environnement (espaces naturels et écologiques) et le paysage
- Préserver les secteurs à risques
- Mettre en valeur le patrimoine de la commune
- Mettre en valeur et renforcer les cheminements doux
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement

LE PADD

Après la réalisation d'un diagnostic relatif à la commune, la première étape clé de l'élaboration du PLU a pris forme au travers de la formalisation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui a donné lieu à 3 débats en Conseil Municipal : le 06/04/2021 et complété par un autre débat lors du Conseil Municipal du 06/07/2021 puis le 03/05/2022.

Pour précision, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est caractérisé principalement par les grands enjeux suivants :

- Une croissance programmée de 1% par an en moyenne à l'horizon 2031 (permettant d'atteindre environ 12400 habitants en 2031, soit un apport annuel de 140 habitants)
- Une forte concentration urbaine avec, entre autres, l'impossibilité de construction dans les hameaux
- Une prévision de 75 nouveaux logements par an, soit 750 logements sur la période 2021/2031

- Un objectif de réduction de 50% pour la consommation d'espace par logement de la dernière décennie. La réserve foncière n'excédera pas 34 hectares dont au maximum 17 hectares en extension des enveloppes urbaines
- 130 logements locatifs sociaux pour la prochaine décennie
- Réduction d'1 point la part des logements vacants d'ici à 2031

Ces principaux enjeux se retrouvent donc dans ce PADD, articulés autour des objectifs suivants :

- **DEMOGRAPHIE ET POLITIQUE D'URBANISATION :**
 1. Axe 1 : Soutenir la croissance démographique par l'accueil d'une population diversifiée
 2. Axe 2 : Programmer un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur les espaces agglomérés et prioritairement développé dans les enveloppes urbaines au plus proche, autant que de possible, des lieux de vie
 3. Axe 3 : Modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain
 4. Axe 4 : Un développement progressif de l'habitat
- **UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE**
 1. Axe 1 : Maintenir et développer l'emploi
 2. Axe 2 : Soutenir le monde industriel et artisanal – S'inscrire dans la logique de développement communautaire et métropolitaine
 3. Axe 3 : Pérenniser certaines activités éparses ne pouvant pas être relocaliser dans des zones dédiées
 4. Axe 4 : Renforcer l'armature commerciale et de services existante et proroger la politique d'aménagement portée à son égard ces dernières années.
 5. Axe 5 : Maintenir une économie agricole forte
- **OPTIMISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS – APPORTER L'OFFRE COMPLEMENTAIRES NECESSAIRES**
 1. Axe 1 : Adapter le projet communal aux capacités épuratoires existantes et aux investissements programmés à l'échelle communautaire
 2. Axe 2 : Créer une identité culturelle, socio culturelle autour du village de Charcé Saint Ellier
 3. Axe 3 : Anticiper la mise en place d'équipements complémentaires
 4. Axe 4 : Travailler la reconversion de certains équipements
 5. Axe 5 : Anticiper un renforcement de long terme pour certaines grosses polarités d'équipements
 6. Axe 6 : Assurer une meilleure proximité dans l'offre de soins et de santé
- **MOBILITE ET DEPLACEMENTS : VERS UNE MOBILITE PLUS DURABLE**
 1. Axe 1 : Multiplier les points de transports multimodaux
 2. Axe 2 : Mieux irriguer le territoire en mobilités douces et relier les villages entre eux
 3. Axe 3 : Des aménagements sécuritaires, ou de valorisation pour appuyer plus de mobilités douces
- **VIE TOURISTIQUE ET LOISIRS : SOUTENIR L'ARMATURE TOURISTIQUE EN PLACE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS**
 1. Axe 1 : Faire de Saint Remy la Varenne une véritable porte d'entrée touristique de Brissac Loire Aubance
 2. Axe 2 : Valoriser la vallée de l'Aubance
 3. Axe 3 : Mettre en place des actions complémentaires orientées vers le tourisme

- **UN ENVIRONNEMENT RICHE ET DES PAYSAGES A PRESERVER**
 1. Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage
 2. Axe 2 : Préserver la ressource en eau
 3. Axe 3 : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques - Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution
 4. Axe 4 : Préserver la trame verte au titre de la Loi paysage et des Espaces Boisés Classés (EBC)
 5. Axe 5 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue
 6. Axe 6 : Des actions plus ponctuelles mais complémentaires de la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager, faunistique, du cadre de vie
- **PRESERVER LE PATRIMOINE ET L'HISTOIRE LOCALE**
- **SE PREMUNIR DES RISQUES**
- **FAVORISER LA TRANSITION ENERGETIQUE**
- **FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES**
 1. Axe 1 : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes
 2. Axe 2 : Anticiper le développement des nouvelles technologies dans les sites en devenir

Concernant les différents débats et apports issus de ces échanges, il convient d'en référer aux délibérations D2021-04-06-16 du 06/04/2021, D2021-07-06-13 du 06/07/2021 et D2022-05-03-12 du 03/05/2022 qui reprennent l'ensemble des modifications apportées à l'issue de ces différents débats.

CONCERTATION ET BILAN

Comme souhaité dans la délibération de la prescription de 2018, la commune a laissé place à la concertation en proposant des actions, au-delà de ce qui avait été envisagé.

Pour rappel, la prescription prévoyait les actions suivantes :

- 2 réunions publiques minimum aux étapes importantes
- Mise à disposition du public d'éléments de présentation du projet de PADD
- 3 articles minimum dans le bulletin municipal (C'Pages) notamment pour expliquer la démarche d'un PLU, mais aussi communiquer sur certaines des étapes importantes de l'élaboration du PLU
- Mise en ligne sur le site internet (www.brissacloireaubance.fr) des principales informations liées à l'avancement du projet de PLU
- Mise à disposition en mairie de Brissac Loire Aubance et dans les communes déléguées pendant les heures d'ouvertures, d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées pendant la durée d'élaboration du projet de PLU

Les différents moyens de concertation et d'information ont donc été les suivants :

- **Les réunions publiques**
 1. 12/10/2021 (salle du Tertre à Brissac-Quincé) : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – environ 100 personnes présentes
 2. 23/05/2022 (salle de la Perrine à Saulgé-l'Hôpital) : présentation des zonages retenus avant l'arrêt de projet – plus de 100 personnes présentes

- **Les articles** dans le C'PAGES (journal communal) :

1. magazine- BLA N°7- PAGE 12
2. magazine BLA N°8- PAGE 5
3. magazine BLA N°9 – PAGE 6
4. magazine BLA N°10- PAGE 15
5. magazine BLA N°12- PAGE 7
6. magazine BLA N°13- PAGE 6
7. magazine BLA N°15 – PAGE 5
8. magazine BLA N°16 – PAGE 6
9. magazine BLA N°17 – PAGE 7
10. magazine BLA hors série juillet 2022 – PAGE 6 et 7
11. magazine BLA N°18 – PAGE 7
12. magazine BLA N°19 – PAGE 7

- **Site internet :**

Tous les documents présentés en réunion publique, et tout au long du PLU, ont été publiés sur le site internet de la commune : www.brissacloireaubance.fr rubrique urbanisme.

Ont donc été mis en ligne successivement : l'explication de l'élaboration d'un PLU, la démarche, le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, le PADD, l'étude sur les zones humides, la présentation de la réunion publiques sur le PADD du 12/10/2021 et la réunion publique d'échange du 23/05/2022, le calendrier d'élaboration du PLU régulièrement mis à jour.

- **Les articles de Presse :**

1. 2018-09-21-CO-élaboration-nouveau-PLU-réponses Thierry Gallard
2. 2018-10-12-OF-prescription-élaboration-PLU Brissac Loire Aubance
3. 2018-12-23-CO-questions-PLU-commune-nouvelle
4. 2019-03-30-CO-Conseil-municipal-futur-PLU-vision-long-terme
5. 2019-11-12-CO-interview-Thierry-Gallard-PADD-PLU-trame-verte
6. 2021-03-23-CO-interview-Thierry-Gallard-PADD-PLU-Inscriptions-scolaires
7. 2021-07-12-CO-projet-zone-activités-PLU-Conseil Municipal
8. 2021-10-19 CO – point sur la réunion publique du PADD
9. 2022-02-04-CO-réunion-publique-question-finalisation-PLU-hameau
10. 2022-05-21-CO-annonce-réunion-PLU-Saulgé
11. 2022-10-20-CO-réunion-publique-préparation-PLU

- **Consultation du monde agricole :**

1. 19/04/2019 (19h30) : réunion collective réunissant plus de 45 exploitants
2. 16/05/2019 (9h à 17h) : Accueil à la mairie déléguée des Alleuds pour recevoir individuellement les exploitants pour recenser les problématiques, les interrogations et échanger
3. 24/05/2019 (9h-17h) : deuxième journée de rencontre individuelle avec les exploitants à la mairie déléguée de Coutures pour le même objet
4. 30/05/2022 (14h-19h) – Charcé (salle du Ruau) : rencontres individuelles sans rendez-vous avec les exploitants pour présentation des projets de zonage (16 personnes rencontrées)

- **Les rencontres individuelles :**

Suite à la réunion publique, la Municipalité a souhaité proposer des créneaux de rencontres avec les habitants pour évoquer les cas particuliers. Ces rencontres ont permis de rectifier certaines erreurs matérielles.

1. 02/06/2022 (Mairie de Brissac Loire Aubance) : **16** rencontres individuelles sur rendez-vous
2. 13/06/2022 (Mairie de St Rémy la Varenne) : **18** rencontres individuelles sur rendez-vous
3. 15/06/2022 (Salle de la Perrine à Saulgé-l'Hôpital) : **16** rencontres individuelles sur rendez-vous

- **Les rencontres pour les STECAL :**

1. Afin de ne pas s'éloigner de la réalité du terrain, la municipalité a pris l'initiative d'aller à la rencontre des principaux acteurs économiques situés hors zone agglomérée et susceptibles de se développer à l'avenir sur leur terrain situé en zone A et non constructible. Ces entités pouvant faire l'objet de STECAL (Secteur de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limitées).
2. Ainsi, une **vingtaine** d'entreprises ou associations ont été contactées par courrier et **11** rencontres individuelles ont eu lieu afin d'identifier leurs besoins et les identifier ou non en STECAL sur le futur plan de zonage

- **L'évocation du PLU en Conseil Municipal :**

Le Plu a été abordé à plusieurs reprises en séance publique du Conseil Municipal :

- COMPTE RENDU du 2019-02-04 - POINT 9
- COMPTE RENDU du 2019-03-04 - POINT 6 - zones humides
- COMPTE RENDU du 2019-04-01 - POINT 21 - zones humides
- COMPTE RENDU du 2019-11-04 - POINT 11
- COMPTE RENDU du 2020-12-01 - POINT 13 - zones humides
- COMPTE RENDU du 2021-04-06 - POINT 16 - débat PADD
- COMPTE RENDU du 2021-05-11 - POINT 5 - avis sur le PLUi
- COMPTE RENDU du 2021-07-06 - POINT 13 complément 1 PADD et POINT 16 - info PLU2018-09-21-CO-élaboration-nouveau-PLU-réponses Thierry Gallard
- COMPTE RENDU DU 2022-02-01 – POINT 12 – annonce réunion publique
- COMPTE RENDU DU 2022-04-05 – POINT 27 – annonce réunion publique du 23/05/2022
- COMPTE RENDU DU 2022-05-03 – POINT 12 – complément au débat PADD

- **Registre d'observations en mairie de Brissac Loire Aubance et dans chaque commune déléguée, aux jours et heures d'ouvertures habituels :**

- Mairie déléguée de Coutures : 5 demandes portant sur un souhait de mise en constructibilité de terrains et pour que la place de Coutures reste publique
- Maire déléguée de Vauchrézien : 1 intervention portant sur 8 observations faites concernant le document du PADD mis à disposition du public
- Mairie déléguée de Chemellier : 1 demande de constructibilité d'une parcelle
- A ce jour pas d'autres remarques observées sur les registres des autres communes déléguées

Malgré les efforts réalisés, la concertation, à l'instar de l'élaboration du PLU a été impactée par la crise sanitaire du COVID depuis mars 2020. Néanmoins, il n'y a pas eu de rupture dans les moyens de communication et d'information au public, ni dans les moyens d'expression et de participation des citoyens.

Les habitants ont pu exprimer leur point de vue à travers les réunions publiques, les rencontres individuelles ou bien encore lors des cafés rencontres organisés chaque mois par les élus pour aborder tout sujet du territoire.

L'ensemble des modalités de concertation a donc été pleinement mis en œuvre. La participation du public lors des réunions avec une centaine de personnes à chaque fois, a bien démontré que la communication était bien passée. De plus la commune est allée au-delà des prescriptions du PLU en proposant une concertation individuelle avec les habitants, une concertation agricole, de nombreux écrits pédagogiques sur le sujet.

Les concertations individuelles ont permis d'ajuster le projet du PLU en ajoutant ou en supprimant des bâtiments remarquables, en corrigeant des erreurs matérielles, en ajoutant ou en créant des haies à préserver, etc. Cette concertation a eu pour effet de reporter de quelques mois l'approbation du PLU, mais il semblait nécessaire d'arborer cette étape pour obtenir un document plus fiable et réaliste.

Ce bilan met donc fin à la concertation. En guise d'information, une exposition des plans de zonage sera réalisée dès le lendemain du présent conseil, en mairie de Brissac Loire Aubance, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie.

LA CONSTITUTION DU DOSSIER D'ARRET DE PROJET DE PLU

- Le projet de PLU est constitué d'un rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'un règlement écrit et graphique, d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), et toutes ses pièces annexes (annexes sanitaires, liste des servitudes, liste des emplacements réservés, les risques et nuisances, les éléments protégés, le patrimoine protégé, les périmètres de ZAC, les règlements de lotissement, la carte des bruits, les repères géodésiques).

SUITE DE LA PROCEDURE

- Le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées qui auront trois mois pour faire un retour à la commune sur l'ensemble du dossier.
- Une enquête publique suivra à la fin du mois d'avril pour une durée d'un mois avec un mois supplémentaire pour que le commissaire enquêteur rende son rapport
- La commune projette d'approuver définitivement son PLU à son Conseil Municipal de juillet 2023

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

- Sur le territoire de Brissac Loire Aubance, les communes déléguées de Chemellier et Luigné sont couvertes par une carte communale.
- Aussi, lors de l'approbation du PLU, le futur PLU se substituera à ces deux cartes communales. Dans cette perspective, l'enquête publique sur le projet de PLU, portera également sur l'abrogation des cartes communales de Chemellier et Luigné

Le Conseil Municipal est donc sollicité pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le présent projet de PLU tel qu'annexé.

Par conséquent,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et 2, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-2 et suivants, R153-3 et suivants

Vu la délibération du 10/09/2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brissac Loire Aubance et ses modalités de concertation ;

Vu les délibérations du 06/04/2021 (n°D2021-04-06-16), du 03/05/2022 (n°D2022-05-03-12) et du 06/07/2021 (n°D2021-07-06-13) relatives aux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de PLU mis à disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation présenté ci-dessus ;

Considérant l'intérêt pour la commune de se doter d'un document unique de règles d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire

Considérant que les modalités de concertation définies lors de la prescription de ce PLU, ont bien été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, avec un bilan positif de cette concertation

Considérant que les Personnes Publiques, les habitants et usagers, ont pu exprimer et formuler des remarques, que ce soit en réunion, lors de rencontres, par des courriers, des mails des appels, et sur les registres d'observation, permettant d'ajuster et d'améliorer le projet du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées, et dans la mesure du possible, prises en compte dans le projet de PLU ;

Considérant qu'aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet général ou sur la procédure

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec :

41 VOIX POUR

0 VOIX CONTRE

1 ABSTENTION

APPROUVE le bilan de la concertation présenté ci-dessus

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de Brissac Loire Aubance tel qu'annexé à la présente délibération

SOLLICITE l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Chemellier et Luigné, lors de l'approbation du PLU afin que le futur PLU se substitue à ces cartes communales

SOUMET pour avis aux Personnes Publiques Associées et, le cas échéant, aux autres personnes et établissements à consulter, le projet de PLU, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

PRECISE que le dossier de projet PLU tel que présentement arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public au siège de la commune de Brissac Loire Aubance, avec une exposition du règlement graphique du PLU sous forme de panneaux

AUTORISE Mme le Maire, ou son représentant, à organiser une enquête publique relative au projet de PLU et à signer tout document relatif à ce dossier et à l'application de la présente délibération

PRECISE que l'enquête publique sera conjointe avec celle du Schéma Directeur d'Assainissement, mené par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance qui a la compétence assainissement

SOLLICITE Mme le Maire pour assurer l'affichage, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération au siège de la commune de Brissac Loire Aubance, et dans les zones d'affichages des mairies déléguées pendant un mois.

CHARGE et **AUTORISE** Madame le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération

Rendu exécutoire par
Télétransmission en préfecture, publication et mise en ligne le 19/01/2023
Le Maire, Sylvie SOURISSEAU

Accusé de réception en préfecture
049-200064582-20230117-D2023-01-17-3-DE
Date de télétransmission : 19/01/2023
Date de réception préfecture : 19/01/2023

