



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2017/78

Séance publique du 19 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix-neuf du mois d'octobre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Hilaire-de-Clisson dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme Martine LEGEAI, Maire.

Présents : MM. Sylvaine ALBERT, Francine BEAUVINEAU, Denis THIBAUD, Régis HAMY, Georges GUIOULLIER, Dominique VALTON, Martine LEGEAI, Romain RICHARD, Hélène CLENET, Julie EPAUD, Céline RICHARD, Gilles DOUILLARD, Céline THUAUD, Olivier ALBERTEAU.

Absents : Fabien MANDIN, Ludivine CHATELLIER, Karine DANNER

Pouvoirs : Ludivine CHATELLIER à Céline RICHARD, Fabien MANDIN à Georges GUIOULLIER

Secrétaire de séance : Hélène CLENET

Nombre de conseillers :

En exercice : 17

Présents : 14

Absents : 3

Pouvoirs : 2

Votants : 16

Date d'envoi et d'affichage
de la convocation :

13.10.2017

LANCEMENT DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 décembre 2007 ne correspond plus aux exigences actuelles et qu'il y a lieu de le mettre en révision. Elle rappelle qu'en application des articles L103-2 et L103-4 du Code de l'Urbanisme :

- Que le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis
- Que cette révision doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

Elle invite donc le Conseil Municipal à débattre des objectifs de la révision du PLU et à adopter ses modalités de concertation.

Elle propose au Conseil Municipal, à cet égard, de fixer comme objectifs :

A – LA CONFORMITE REGLEMENTAIRE

- Prendre en compte les préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle
- Se conformer aux objectifs d'aménagement du territoire définis par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (loi ALUR : Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové,...)
- Se mettre en adéquation avec les documents supracommunaux : Scot du Pays du Vignoble Nantais, SAGE du bassin versant de la Sèvre Nantaise...

B – UN DEVELOPPEMENT ET UNE URBANISATION MAITRISEE

- Vu le potentiel restant en termes de zones à urbaniser (1AU), ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants, notamment en intégrant le secteur de la Brelandière, action qui permettra ainsi de maintenir les services et équipements existants
- En parallèle de cette volonté communale, réévaluer la pertinence de certains secteurs prévus à l'urbanisation (notamment en 2AU)
- Densifier l'urbanisation en repérant les gisements fonciers (dents creuses, cœur d'îlots enclavé, grandes parcelles potentiellement divisibles,...) et en définissant des orientations d'aménagement et de programmation appropriés
- Développer l'habitat de manière maîtrisée en tenant compte de la demande locale
- Faire évoluer et optimiser nos équipements publics :

- mener une réflexion sur le devenir des équipements publics existants et anticiper sur la création de nouveaux équipements notamment l'identification et la réservation d'un nouveau cimetière, ceci au regard de l'évolution démographique de la commune
- offrir du stationnement suffisant dédié aux équipements
- Mener une réflexion sur le développement des activités commerciales, artisanales et de services en vue de définir des orientations d'aménagement
- Conserver une trame agricole qui puisse favoriser le maintien et le développement des exploitations

C – UN ENVIRONNEMENT, UNE QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE

- Rechercher un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles dans une perspective de développement durable et en particulier :
 - contribuer à la préservation des continuités écologiques, à la protection des milieux, des espaces naturels et des paysages comme intégrer l'inventaire des zones humides réalisé par la Commune de Saint Hilaire de Clisson pour enrayer la perte de la biodiversité et fonder un projet de trame verte et bleue porteur d'attractivité du territoire
 - privilégier le développement des liaisons douces dans un souci de qualité de vie des habitants et de favoriser la mobilité durable
 - favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par la diversité urbaine (taille de parcelles différentes, formes d'habitat diverses : de la maison au petit collectif)

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les modalités de concertation :

- Une exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement
- une mise à disposition d'un registre offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestion du public
- l'organisation d'une réunion publique minimum avec l'urbaniste chargé de l'étude
- une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la mairie permettant un accès aux informations relatives au projet

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

Vu Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n°2003-590 du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 Juillet 2006 dite loi Engagement National pour le logement ;

Vu la loi n°2009-967 du 03 Août 2009 dite loi Grenelle de l'Environnement I ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 dite loi Grenelle de l'Environnement II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt en date du 13 octobre 2014;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Hilaire de Clisson approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2007 ;

Vu le Scot et du Pays du Vignoble Nantais approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 29 juin 2015 ;

- **DECIDE** de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixe les objectifs poursuivis par la commune tels que les points détaillés énoncés précédemment dans le cadre :

- A – LA CONFORMITE REGLEMENTAIRE

- B – UN DEVELOPPEMENT ET UNE URBANISATION MAITRISEE

- C – UN ENVIRONNEMENT, UNE QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE

- **DECIDE** d'associer les services de l'Etat et de consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

- **DECIDE** de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivante :

L'article L123.6 d el aloi SRU du 13/12/2000 prévoit que la délibération qui prescrit la révision d'un PLU précise les modalités de concertation conformément au L300.2 du Code de l'Urbanisme :

- Une exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement
- une mise à disposition d'un registre offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public à la mairie (1 place de l'Eglise 44190 SAINT HILAIRE DE CLISSON) aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier ou électronique (mairiesthilairedeclisson@wanadoo.fr) à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le Conseil Municipal, leurs observations à l'attention de Mme le Maire (1 place de l'Eglise 44190 SAINT HILAIRE DE CLISSON)
- l'organisation d'une réunion publique minimum avec l'urbaniste chargé de l'étude
- une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la mairie permettant un accès aux informations relatives au projet

- **DECIDE** de procéder à la consultation en vue de la désignation d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de l'étude

- **DECIDE** de mettre en place un groupe de travail composé des membres de la commission municipale « urbanisme » et qui peut être ouvert aux autres membres du Conseil Municipal ainsi qu'à des personnes extérieures choisies pour leur compétence pour assurer le suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme

- **DECIDE** de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration

- **DECIDE** de demander que Mme la Préfète porte à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme

- **DECIDE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget (chapitre 20).

- **AUTORISE** Madame le Maire ou à défaut ses adjoints à signer toutes les pièces afférentes à la présente décision.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans la rubrique « annonces légales » dans un journal diffusé dans le département.

- **DIT** que conformément à l'article 153.11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notamment aux personnes mentionnées aux articles L132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture
- Au Président du Syndicat Mixte du Scot et du Pays du Vignoble Nantais
- Au Directeur de l'INOQ (en cas de réduction d'espaces situés en zone AOC)
- Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine
- Syndicat Mixte EPTB Sèvre Nantaise
- Aux communes limitrophes

“ Pour extrait certifié conforme au registre “

Délibération transmise en Préfecture le
Notifiée le
Affichée le

27 OCT. 2017

27 OCT. 2017

27 OCT. 2017

Le Maire,
Martine LEGEAI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : lancement révision générale du plu

Date de transmission de l'acte : 27/10/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 27/10/2017

Numéro de l'acte : DE-2017-78 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 044-214401655-20171019-DE-2017-78-DE

Date de décision : 19/10/2017

Acte transmis par : David VILLENEUVE

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLU