

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

* * * * *

L'an deux Mil vingt-cinq

Le 11 juillet à 19H00

Le Conseil Municipal de la commune de LE GRAND AUVERNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Sébastien CROSSOUARD, maire,

Date de convocation : -7 juillet 2025

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Laurent VETU - Dominique DAUFFY - Bérangère ROBIN - Marlène GEORGET - Clément BESSON (arrivé à 19h20) – David MENARD - Nathalie TROCHU (arrivée à 20h04) - Daisy BERANGER - Guillaume GRIPPAY, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés : Stéphanie BELOEIL – Marie-France JOLY a donné pouvoir - Philippe RIGAUX a donné pouvoir

Nombre de Conseillers : en exercice : 13 Présents : 10 Votants : 12

Mme Daisy BERANGER a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : Bilan de concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

25-07-06

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-1 et suivants et L 103-2 et suivants,

Vu la délibération du 5 juillet 2019 par laquelle le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de concertation,

Vu la délibération du 17 octobre 2022 par laquelle le Conseil municipal a pris acte de la tenue du 1^{er} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu la délibération du 16 janvier 2023 par laquelle le Conseil municipal a pris acte de la tenue du 2^{ème} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu la délibération du 15 avril 2024 par laquelle le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU

Vu la consultation des Personnes publiques associées et la tenue de l'enquête publique du 23 septembre 2024 au 22 octobre 2024

La commune de Grand-Auverné a décidé de modifier le projet de PLU tel qu'il a été arrêté le 15 avril 2024 pour prendre en compte les évolutions suivantes :

- un projet de lotissement à l'est du bourg



OBJET : Bilan de concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (suite)

25-07-06

- les résultats des inventaires complémentaires zones humides
- la création d'un STECAL pour le Moulin de Coutancière
- d'autres évolutions mineures

Un nouveau débat du PADD et un nouvel arrêté sont nécessaires au vu des évolutions envisagées.

Vu la délibération du 28 avril 2025 par laquelle le Conseil municipal a pris acte de la tenue du 3ème débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

La Commune de Grand-Auvemé est appelée à délibérer une seconde fois pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- Par délibération en date du 5 juillet 2019, le Conseil Municipal a, d'une part, prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation,
- Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :
 - 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCoT de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval approuvé le 18 décembre 2018, pour une mise en compatibilité.
 - 2) Redéfinir le zonage et les rayons sanitaires en rapport avec l'activité agricole existante, mener une réflexion sur les hameaux en tenant compte de l'existence ou non des exploitations agricoles et des espaces qui leur sont dédiés,
 - 3) Favoriser la valorisation, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments agricoles inexploités, sous réserve de ne pas engendrer de gêne à l'activité agricole,
 - 4) Identifier, recenser les bâtiments ayant un intérêt patrimonial et architectural afin d'en assurer la préservation, la valorisation, la réhabilitation ou le changement de destination.
 - 5) Intégrer les évolutions législatives notamment la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014.
 - 6) Valoriser et encourager le potentiel touristique de la commune.
 - 7) Préserver, protéger et valoriser la qualité du cadre de vie, les espaces naturels, les zones humides et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère (identification des haies à préserver),
 - 8) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population, notamment en termes de proximité,
 - 9) Actualiser et adapter le zonage et le règlement,
 - 10) Engager toutes autres études et réflexions dans le but d'appréhender le développement de la commune pour les années à venir.



OBJET : Bilan de concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (suite)

25-07-06

- 11) Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal afin de permettre un développement harmonieux de la commune en redéfinissant clairement l'affectation des sols.
- 12) Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire.
 - En date du 28 avril 2025, Le Conseil Municipal a débattu (débat n°3) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de 6 orientations générales :
 - 1) Favoriser la dynamique du territoire : une priorité
 - Le projet résidentiel
 - Favoriser le développement économique du territoire
 - Un projet de développement qui devrait favoriser le retour à croissance démographique
 - 2) Faire évoluer l'offre d'équipements pour qu'elle reste compatible avec les besoins de la population actuelle et celle qu'il est prévu d'accueillir
 - 3) Mobilité et déplacement : sécuriser, limiter les déplacements motorisés et individuels
 - 4) Un cadre de vie à préserver, une richesse écologique et des ressources à préserver
 - 5) Prendre en compte les risques et nuisances connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposés
 - 6) Favoriser le développement des énergies sur le territoire communal

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé à approuver le bilan de la concertation et en à arrêter le projet de révision du Plan Local Urbanisme (PLU), pour la seconde fois.

S'agissant de la concertation :

La concertation s'est déroulée du 5 juillet 2019 jusqu'à ce jour.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2019, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées ont été associés, selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires.
- Article(s) dans la presse locale.

OBJET : Bilan de concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (suite)

25-07-06

- Articles dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune.
- Organisation de réunion(s) publique(s) d'échanges avec la population.
- Concertation avec les exploitants agricoles et les chambres consulaires.
- Dossier disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels du secrétariat,
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.

Il en ressort que la population a pu, de manière continue, prendre connaissance et suivre l'évolution du dossier. Elle a également pu faire état de ses observations. L'ensemble des moyens de concertation est détaillé dans le bilan de concertation joint en annexe à la présente délibération.

Au vu des conclusions, il apparaît que les mesures de concertation envisagées ont été respectées.

Le Bilan de la concertation peut donc être approuvé.

- S'agissant de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme :

Le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis sa soumission à une enquête publiques. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

❖ DÉCIDE d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 5 juillet 2019.

❖ DÉCIDE d'arrêter le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement graphique (plans de zonage)
- Un règlement écrit
- Des annexes

❖ PRÉCISE que :



OBJET : Bilan de concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (suite)

25-07-06

Au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet de la Région Pays de Loire, Préfet de Loire Atlantique,
- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale gestionnaire du Scot (Communauté de Communes Châteaubriant-Derval),
- Monsieur le Président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (Communauté de Communes Châteaubriant-Derval).
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Madame la Directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité

Au titre des articles L 151-12 et L 151-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de pêche maritime.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévu 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 aux articles R153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le : 18 juillet 2025

Pour copie conforme



à Le Grand-Auverné, le 18 juillet 2025
Le Maire

Sébastien CROSSOUARD

