

MAIRIE
DE

BAULON



35580

Le neuf novembre deux mille seize, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-huit octobre deux mille seize, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Paul RIU, Maire.

Présents :

MM. RIU Jean-Paul, FERRÉOL Thierry, Mme GRIMAUULT Séverine, M. RENAUD Jean-Marc, Mme LORGEUX Karine, MM. LANERET Olivier, CHASLES Paul, Mme HAMON Chantal, MM. BELLOT DES MINIERES Hubert, MASSOT Yvan, GEORGEAULT Xavier, Mmes MILLON Magali, CHAMPION Isabelle, , VERMET Françoise, , MM. CRAMBERT Jean-Paul, DAVID Stéphane

Absents excusés :

Mme ORLAC'H Anne-Marie donne pouvoir à M. LANERET Olivier, Mme PAQUET Isabelle donne pouvoir à Mme VERMET Françoise

Absente :

Mme TATARD Céline

Mme MILLON Magali est désignée secrétaire de séance

2016-069-01 – DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DEFINISSANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION

La commune dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 juillet 2006. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution ; modification les 17 juillet 2008, 26 février 2009, 1er juillet 2010, 9 décembre 2010, 14 février 2013 ; révisions simplifiées n°1 et 5 le 8 décembre 2011 et modification simplifiée le 14 mai 2013, pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en matière d'aménagement du territoire.

Ce document doit maintenant évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain avec notamment l'encadrement de la mutation du bâti et l'accompagnement de la densification de l'espace urbain. De plus, le PLU actuel doit décliner les objectifs du nouveau SCoT, en travaillant notamment la programmation de l'urbanisation future.

De manière générale, La commune de Baulon doit également tenir compte de toutes les évolutions juridiques et législatives intervenues depuis son approbation. Le socle législatif se compose de :

- o la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » dite « SRU » n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
- o la loi « Urbanisme et Habitat » n°2003-590 du 2 juillet 2003,
- o la loi portant engagement national pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,
- o la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Boutin » n°2009- 323 du 25 mars 2009,
- o la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » n° 2009-967 du 3 août 2009,
- o la loi portant engagement national pour l'Environnement dite « Grenelle II » n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- o la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR » n°2014-366 du 24 mars 2014,
- o la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt, dite « LAAF » n°2014-1170 du 13 octobre 2014,
- o la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » n°2015-990 du 6 août 2015
- o la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015.

La commune doit également tenir compte de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et réglementaire du livre 1er du code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des P.L.U. en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Compte tenu des dernières évolutions législatives et réglementaires, Monsieur RENAUD, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, présente les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir ;
- D'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable ;
- De rechercher les formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par des nouvelles dispositions législatives et par le SCoT (approuvé le 6 avril 2011 et actuellement en cours de révision / projet arrêté le 6 juillet 2016), tout en restant adaptées à la structure et à l'identité de la commune ;
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- Préservier et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des nombreux villages et hameaux ;
- Favoriser le maintien de l'économie agricole ;
- De mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune, et aux seniors de se rapprocher du centre-bourg ;
- D'anticiper la réalisation de nouveaux équipements collectifs ;
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements ;
- Favoriser le développement des technologies numériques ;
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;
- De conforter le niveau des services à la population et de favoriser l'accueil de l'artisanat dans l'agglomération et le développement du commerce (cellules commerciales en centre-bourg, parc d'activité en cours d'études avec la communauté de communes...) ;
- D'identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural, tout en assurant leur évolution encadrée ;
- De réexaminer les emplacements réservés ;
- D'étudier le maintien et le développement en agglomération et hors agglomération des activités touristiques et d'hébergement (gîtes, maisons d'hôtes, dortoirs loués...).

Toutes les réflexions doivent concourir à favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale, favoriser le développement de l'environnement, maintenir l'activité agricole, tout en maintenant les capacités de développement de la commune.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11 et R.153-12,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2006 ayant approuvé le Plan Local de l'Urbanisme (PLU),

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

1. de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ;
2. de fixer et d'approuver les objectifs tels que cités précédemment par Monsieur RENAUD, représentant du Maire ;
3. de charger Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
4. de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.153-11 à L.153-22, R.153-2, R.153-4, R.153-6, R.153-7 du code de l'urbanisme, et R.112-1-10 du Code Rural en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
5. de fixer pendant toute la durée des études et sur toutes les études, les modalités de concertation avec la population, prévues par les articles L.153-11, L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal,
 - la tenue d'au moins une réunion publique de concertation présidée par le maire ou son représentant organisée sur le territoire communal,
 - la présentation et la mise à disposition du projet de PLU en Mairie (exposition évolutive au fur et à mesure de son avancement) et sur le site internet communal, et par la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
 - une information suivie dans le bulletin municipal.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

6. de donner autorisation au Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) assistent la commune au cours des études de cette révision ;
7. de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études et de numérisation liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
8. d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme (PLU) au budget des exercices considérés ;
9. de charger un cabinet d'urbanisme spécialisé de réaliser la révision du PLU ;
10. de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), et *notamment* :

- à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT, à savoir le Syndicat mixte du Pays des Vallons de Vilaine ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au Président de la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne Communauté.

Ces personnes publiques associées peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont également consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Votants : 18 Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 1 (M. DAVID)

Affaire inscrite à l'ordre du jour,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Paul RIU

