

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :	
En exercice :	19
Présents :	15
Pouvoir :	0
Votants :	15

*Convocations adressées le quatorze février deux mil dix-neuf à chacun des membres du conseil municipal. L'an deux mil dix-neuf, le vingt et un février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par le Maire, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Laurent LEFEVRE, Maire.*

***Présents :** Laurent LEFEVRE, Christine DE FARCY DE PONTFARCY, Hugues GENDRY, Marie-Françoise BOURGEOIS, Franck GAUTEUR, Adjoint ; Thomas JEANNEAU, Priscilla FERRAND,, Sandrine HAMON, Isabelle SAUVE, Franck FOURNIER, Emilie BEGUIN, Jean-Paul DOUDET, Céline CHEVALIER, Anthony FOURNIER, Yoann PIERROT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice conformément aux termes de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.*

***Excusés :** Emmanuelle CLAIRET, Jean-Pierre GUAIS, Michel BELLIER, Colette SEYEUX.*

*Monsieur Thomas JEANNEAU a été élu secrétaire, conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.*

### **2019007 – - PLAN LOCAL D'URBANISME – Arrêt de projet et bilan de la concertation**

**Présentation : Sarah POIRIER, Cabinet Architour**

En prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 14 avril 2016, la commune de Quelaines-Saint-Gault s'est fixé les objectifs suivants :

- Respect des exigences actuelles réglementaires, notamment en matière de développement durable,
- Application des principes de développement durable affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 pour le « Grenelle 1 » et du 12 juillet 2010 pour le « Grenelle 2 »
- Modernisation des documents de planification et d'urbanisme introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. I
- Mise en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Craon.

Cette délibération a été complétée par la délibération du 15 septembre 2016 précisant les modalités de concertation.

En application des articles L153-14 et L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal doit arrêter le projet de PLU ainsi que le bilan de concertation dont a fait l'objet ledit projet.

### **ARRÊT DU PLU DE QUELAINES-SAINT-GAULT :**

Le projet de PLU de Quelaines-Saint-Gault est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement graphique sur lequel apparaît le territoire divisé en zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N),

- Le règlement écrit qui définit, pour chaque zone reportée au plan de zonage, les règles applicables ;
- Des servitudes d'utilité publique ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme.

Les pièces réglementaires et cartographiques traduisent les orientations du PADD débattues en Conseil Municipal le 9 Novembre 2017,

Seuls les 3 axes généraux du projet de territoire sont rappelés dans la présente :

- Axe 1 : Assurer le développement de Quelaines-Saint-Gault en tant que pôle complémentaire de la Communauté de Communes du Pays de Craon
- Axe 2 : Poursuivre un développement urbain cohérent, en équilibre avec l'environnement agricole et naturel communal
- Axe 3 : Préserver les paysages et le cadre de vie d'une commune rurale

### **BILAN DE LA CONCERTATION :**

La délibération de lancement de la révision du PLU ayant fixé les modalités de concertation, un bilan de chacune d'elle doit être fait.

La délibération du 15 Septembre 2016 vient compléter la délibération de prescription du PLU du 14 Janvier 2016, en fixant les modalités de concertation suivantes :

- Une exposition permanente en mairie des documents graphiques présentant le diagnostic initial de la commune et les évolutions en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de la protection de l'environnement
- L'organisation d'une réunion publique
- La mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les suggestions du public
- Une communication dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Ces modalités ont été suivies par la commune de Quelaines-Saint-Gault permettant ainsi au public de participer à la concertation préalable.

#### **Affichage de la délibération**

La délibération du 15 septembre 2016 a été affichée au siège de la commune de Quelaines Saint-Gault à compter du 23 septembre 2016, pour une durée d'un mois.

#### **Articles dans la presse locale, le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune**

Afin de communiquer sur l'avancement de la procédure de révision du PLU, des articles sont parus dans la presse locale à différentes phases :

##### **→ PRESSE LOCALE :**

- Le Haut Anjou du 24 mars 2017 : avis de réunion publique sur le PLU
- Ouest France du 3 avril 2017 : retour sur la réunion publique et présentation du projet de PLU
- Courrier de la Mayenne du 14 avril 2017 et Haut Anjou du 14 avril 2017 : enjeux de la révision du Plu

- Haut Anjou du 3 novembre 2017 + Courrier de la Mayenne semaine du 3 au 8 novembre 2017 : retour sur la réunion publique du 25 octobre 2017
- BULLETIN COMMUNAL de 2017 : présentation du projet de révision du PLU
- FLASH INFOS novembre 2017 : rappel du diaporama consultable sur le site internet
- SITE INTERNET : article permanent sur le PLU et diaporama
- AFFICHAGE en mairie de panneaux synthétique sur le PLU

## Réunion Publique

3 réunions publiques ont été organisées pour cette démarche de révision du PLU :

- Une réunion publique participative de type atelier habitant/élus a été organisée le 31 Janvier 2017 à 19 heures, à la Mairie. Elle a porté sur la présentation de la démarche d'élaboration du PLU en phase diagnostic et a permis d'interroger les habitants sur leur cadre de vie en centre-bourg. Cet atelier a permis d'échanger avec les habitants par petits groupes autour de cartes du territoire. Une trentaine de personnes étaient présentes à cette réunion.

Cette réunion en ateliers a été annoncée par voie de presse ; des affiches ont été apposées à la porte de la mairie et chez les commerçants qui ont également été invités par courriers, ainsi que les associations de parents d'élèves, les représentants des aînés, les représentants de Familles Rurales, du foyer L'Oasis, les professionnels de santé.

- Une réunion publique de présentation du diagnostic de territoire s'est déroulée le 29 mars 2017 à 20 h 30. Lors de cette réunion, le bureau d'études chargé de la mission PLU a présenté et expliqué le cadre général de la procédure de révision du PLU, le diagnostic et ses principaux enjeux. Cette réunion a également présenté le bilan des ateliers habitants du 31 Janvier 2017. Une trentaine de personnes étaient présentes.

Cette réunion publique a été annoncée par voie de presse dans un article du Haut Anjou du 24 mars 2017 et sur le site internet de la commune.

Plusieurs questions ont été formulées sur divers sujets au cours de cette réunion : protection des haies, avancée du projet éolien, gestion des déchets, classement des secteurs agricoles, flux domicile-travail, stationnement et sécurité dans le bourg et sur les voies départementales, inondations par remontées de nappes, arrivée de nouvelles entreprises. Les élus et le bureau d'études ont apporté l'ensemble des informations nécessaires pour répondre aux questionnements des participants.

- Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est déroulée le 25 octobre 2017 à 20 h 30 à la Salle des Fêtes de Quelaines Saint-Gault. Lors de cette réunion, le bureau d'études chargé de la mission PLU a présenté et expliqué les grands axes du projet de territoire. Une cinquantaine de personnes étaient présentes.

La réunion publique a été annoncée sur le site internet de la commune, par affiches apposées chez les commerçants et à la porte de la mairie.

Plusieurs questions ont été formulées sur divers sujets au cours de cette réunion : développement des chemins de randonnées et voies cyclables, cohabitation entreprises et habitat en centre-bourg, développement artisanal, habitat et développement urbain (besoins en surfaces à urbaniser, logements sociaux, étalement urbain, dents creuses, habitat en campagne), équilibre entre le développement communal et la conservation de l'identité de village, protection des

haies, vitesse dans le centre-bourg, modalités de concertation. Mme Le Maire et le bureau d'études ont apporté l'ensemble des informations nécessaires pour répondre aux questionnements des participants.

### **Exposition**

Une exposition sur l'ensemble de la démarche, allant de la réalisation du Diagnostic à l'élaboration du PADD a ensuite été mise à disposition du public du 21 novembre 2018 jusqu'à l'arrêt de projet. En complément de cette exposition, la commune a mis un registre à disposition du public du 21 Novembre 2018 au 8 décembre 2018 afin d'y consigner les observations des habitants.

### **Registre**

Ce registre a été mis à la disposition du public du 21 novembre 2018 jusqu'à l'arrêt de projet en parallèle de l'exposition afin que chaque habitant puisse s'exprimer sur le projet. Aucune observation écrite n'a été mentionnée sur le registre.

### **Courriers de particuliers**

Plusieurs courriers ont été adressés en Mairie durant la période de révision du PLU. Ils ont été examinés au regard de l'intérêt général du projet de PLU.

### **Concertation agricole**

Le diagnostic agricole du PLU a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Mayenne sur la base d'une enquête auprès des exploitants.

Des exploitants agricoles exploitant des terres autour du bourg ont ensuite été conviés par courrier, à une réunion de travail qui s'est déroulée le 18 mai 2017. Cette réunion de concertation agricole a présenté la démarche de diagnostic agricole et a permis aux exploitants de s'exprimer en amont de la démarche et de poser des questions. La restitution du diagnostic bocager a été faite le 26 juillet 2017.

### **Conclusion**

La concertation sur le projet de PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a pu s'exprimer librement et les remarques ont été écoutées par les élus.

Les observations ont toujours été examinées sous l'angle de l'intérêt général et de la politique générale de développement du territoire à mettre en place.

Ceci exposé,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2016, prescrivant la révision PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal du 15 Septembre 2016 précisant la prescription de la révision du PLU sur les objectifs de la concertation,

VU les débats du 14 septembre 2017 en Conseil municipal portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VU le bilan de la concertation exposé ci-dessus ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme de Quelaines-Saint-Gault joint à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les objectifs inscrits dans la délibération de prescription de la révision du PLU ont été respectés,

CONSIDERANT que le projet de PLU a été adressé au préalable aux conseillers municipaux sur support papier ;

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être soumis pour avis aux communes et Personnes Publiques Associées ;

Le conseil municipal est invité à :


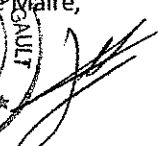
- Arrêter le bilan de la concertation ;
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Quelaines-Saint-Gault tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Préciser que ce projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Commune de Quelaines-Saint-Gault durant un mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE**, **ARRETE** le projet de **PLAN LOCAL D'URBANISME**.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait certifié conforme,

A Quelaines Saint-Gault, le 4 mars 2019

  
Le Maire,  
  
Laurent LEFEVRE

