



# DÉLIBÉRATION

## du 28 mai 2024

Présents : 23 Excusés : 3 3 pouvoirs Absents : / Votants : 26 En exercice : 26	<p><b>L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mai</b> à dix-neuf heures cinquante, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Mésanger, à la Mairie, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de <b>Mme Nadine YOU, Maire.</b></p> <p><u>Étaient présents</u> : M. Antony AURILLON, M. Bruno BENOIT, Mme Sandrine BRANCHEREAU, Mme Laura BRETAUD, M. Bruno CHICOISNE, Mme Maria COURTAY, Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO, Mme Estelle GOIMBAUD, Mme Anne-Marie HENRY, M. Philippe JAHAN, Mme Isabelle LEAUTE, M. Jérôme LECERF, M. Ludovic LEDUC, M. Frédéric LEGRAS, Mme Agnès LEMARIE, Mme Marina LUCAS, M. Fabrice PAYEN, Mme Türkan RENZO, Mme Sandrine SUTEAU, M. Philippe THIBAUDEAU, Mme Nadine YOU</p> <p><u>Étaient absents excusés</u> : Mme Laurence BERNARD TANGUY (ayant donné pouvoir à Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO), Mme Noëlle BICHON (ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie HENRY), M. Damien GUILLON (ayant donné pouvoir à Philippe JAHAN)</p> <p><u>Assistaient également au titre des services</u> : Fabienne PITON, Marie LE ROUX - LARDEUX</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Türkan RENZO</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 22 mai 2024</p>
Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes et de l'accusé de réception reçu, Le <u>3 juin 2024</u> Publiée, le <u>3 juin 2024</u> Notifiée, le	
<b>Délibération n°24.4.4</b>	<b>URBANISME - BÂTIMENTS</b> <i>Révision du Plan Local d'Urbanisme – modalités de concertation – rectification</i>

Madame le Maire rappelle aux élus la délibération n°23.6.9 du 20 septembre 2023 portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme. Cette délibération visait à rappeler le contexte, fixer les objectifs de cette révision et déterminer les modalités de concertation.

Le contexte reste inchangé, il convient toutefois d'apporter des modifications concernant les objectifs et les modalités de concertation.

- **Objectifs de la révision générale du PLU**

Il apparaît nécessaire de débiter une révision générale du plan local d'urbanisme afin de répondre aux objectifs suivants :

- **Intégrer les évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis 2013, notamment les objectifs de réduction de la consommation d'espace inscrit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- **Intégrer les évolutions des documents supra-communaux afin d'assurer la compatibilité du PLU avec ces derniers** : le SRADDET, le SCOT mais aussi le programme local de l'habitat (PLH), qui fixe des objectifs de production de logements et de densification.
- **Anticiper et organiser l'aménagement de la Commune** : la ZAC Cour des Bois, débutée en 2004 pour la première tranche et dont le périmètre a été actualisé en 2012, constitue actuellement la majeure partie des possibilités de constructions de la Commune. Selon les prévisions réalisées par la SELA en fonction des cessions de terrain réalisées, la ZAC devrait arriver à saturation en 2028, et ce malgré le ralentissement des constructions. Il est donc nécessaire d'anticiper afin de ne pas freiner le développement communal.

L'étude relative au plan guide opérationnel (PGO), qui cible plus particulièrement le cœur de bourg amène une réflexion sur le renouvellement urbain. Ces réflexions vont pouvoir être traduites dans le PLU.

Le développement des zones d'activités va devoir également être pris en compte dans le PLU, en lien avec la COMPA qui dispose de la compétence sur ces zones.

De manière globale, il va être nécessaire de concilier le développement de la Commune avec une réduction de la consommation d'espace, en allant rechercher des potentiels fonciers au sein de tissus déjà urbanisés.

- **Prendre en compte la préservation de l'environnement, du patrimoine bâti, naturel et agricole de la Commune** : des réflexions relatives aux mobilités, à la préservation de l'environnement (préservation des haies par exemple), au renouvellement paysager et à l'utilisation de l'existant (changements de destinations sur des bâtisses présentant un intérêt patrimonial) et les enjeux liés aux énergies renouvelables vont également être intégrés.

- **Modalités de concertation**

Conformément aux articles 103-2 à 103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation relative à la révision générale du plan local d'urbanisme est organisée. Afin d'associer et d'informer le plus grand nombre, il est proposé qu'elle se fasse selon les conditions suivantes :

- Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU ;
- Information sur la procédure de révision sur le site internet de la Commune, la page Facebook et dans les publications municipales ;
- Mise en place en mairie d'un registre servant à recueillir les demandes et remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Ces demandes et remarques pourront également être transmises par courrier ou par mail à l'adresse consultationspubliques@mairiemesanger.fr, en précisant en objet « révision du PLU », en mairie et seront adjointes au registre.
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux ;
- Organisation de réunions publiques, a minima une première au stade du PADD et une seconde pour présenter les éléments importants du zonage, du règlement écrit et des OAP.

La Commune se réserve le droit de mettre en œuvre tout autre élément de concertation supplémentaire qu'elle juge pertinente pour favoriser l'information du public.

Conformément à l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme, seront consultés sur demande :

- Les communes limitrophes ;
- Les associations locales d'usagers agréées ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées ;
- La COMPA ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#) propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

### **Après avoir entendu cet exposé,**

*Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouveau Urbain dite loi « SRU » ;*

*Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;*

*Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL ;*

*Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;*

*Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;*

*Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;*

*Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;*

*Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;*

*Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;*

*Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;*  
*Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;*  
*Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;*  
*Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;*  
*Vu le Code général des collectivités territoriales ;*  
*Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;*  
*Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;*  
*Vu la délibération en date du 18 juillet 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la Commune de Mésanger ;*  
*Vu la délibération en date du 20 septembre 2023 portant prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;*  
**Considérant** la nécessité de modifier plusieurs éléments relatifs aux objectifs de la révision du PLU et à la concertation du public ;

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

- ▶ **COMPLÈTE** la délibération n°23.6.9 en date du 20 septembre 2023 en ce qui concerne les objectifs et les modalités de concertation, le reste de la délibération restant inchangée ;
- ▶ **APPROUVE** les objectifs poursuivis par cette révision générale tel que mentionnés précédemment ;
- ▶ **APPROUVE** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision général tels que mentionnés ci-dessus ;
- ▶ **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

**Türkan RENZO**  
Secrétaire de séance



**Le Maire,  
Nadine YOU**



