

Lequel, dûment convoqué, s'est réuni le 25 octobre 2010 à 19h, sous la présidence de Monsieur Grégoire LE BLOND, Maire.

Étaient présents : Monsieur Yvonnick DAVID, Madame Martine LEBRUN, Monsieur Jean-Yves GOMMELET, Madame Marie-France PELLETIER, Monsieur Yvan de PORTZAMPARC, Monsieur Patrick MONTGERMONT, Monsieur Alban KERBOEUF, Madame Catherine LE BORGNE, Monsieur Olivier LEGENDRE, Madame Marie-Noëlle BROSSAULT, Monsieur René ROUSSEL, Monsieur Didier BUTAULT, Madame Nathalie BURLLOT, Madame Elisabeth DUBOIS-LEPELTIER, Monsieur Jacques BAVENT, Monsieur Gérard LETOURNEUR, Madame Muriel MAGDONNAL, Monsieur Jean-Luc NIVET, Madame Isabelle DREUSLIN, Monsieur Gilles DREUSLIN, Monsieur Laurent REBUFFIE, Madame Brigitte ROGER, , Madame Mireille MASSOT.

Procurations : Madame Delphine LEHMANN METIVIER à Madame Marie-Noëlle BROSSAULT
Monsieur Philippe LUSSOT à Madame Mireille MASSOT
Monsieur Mikaël MUSSEAU à Monsieur René ROUSSEL

Absentes : Madame Clémence JOUAULT
Madame Clotilde BIERRE

Secrétaire de séance : Monsieur Alban KERBOEUF

Date de la convocation : 15 octobre 2010

N° 2010/086

Plan Local d'Urbanisme - prescription de sa mise en révision

Monsieur Alban Kerboeuf expose :

La commune de Chantepie, pour accompagner son développement qui est conséquent depuis maintenant plus de 40 ans, s'est lancée à partir des années 70 dans une politique de planification urbaine. A cette fin, le premier document d'urbanisme d'importance a été adopté puis un plan d'occupation des sols (POS). Publié (par arrêté préfectoral à l'époque) le 30 mars 1979, ce POS a été révisé successivement en 1989, 1993 et 1999.

La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a voulu doter les communes d'un nouveau document de planification urbaine intégrant mieux le concept et les préoccupations du développement durable : le plan local d'urbanisme (PLU).

Aussi, le conseil municipal de Chantepie a-t-il adopté par délibération du 23 juin 2003 une ultime révision du POS, lui substituant ainsi un PLU.

En vigueur depuis cette date, le PLU de Chantepie a été modifié à deux reprises en 2005 et 2007. Une troisième procédure de modification devrait aboutir en fin 2010.

A la différence de la procédure de révision, la procédure de modification autorise des changements dont la portée doit rester limitée. L'économie générale du PLU doit en effet être conservée.

A l'inverse, la procédure de révision est de portée générale et permet d'engager une réflexion qui questionne l'économie ou l'orientation du document.

Les deux procédures peuvent cependant être menées en parallèle. En raison de la durée relativement longue d'une procédure de révision, celle que nous vous proposons de lancer à présent pourrait être accompagnée d'une ou plusieurs autres procédures de modification afin de mener à bien les projets en cours dans les meilleurs délais.

Le PLU est un document de référence essentiel à l'ordonnancement du territoire pour la commune. Adopté par le Conseil municipal, il régit l'application du droit du sol. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Rennes et conforme au code de l'urbanisme ainsi qu'à toute autre réglementation de portée générale.

La révision du PLU est devenue aujourd'hui à la fois utile et nécessaire.

En effet, le PLU exprime le projet urbain de la commune, principalement dans sa partie dite plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Depuis 2008, nous avons eu à plusieurs reprises l'occasion de nous exprimer sur notre vision globale de l'urbanisation, la nécessaire maîtrise du rythme des livraisons de logements, de réalisation des aménagements et des équipements. Cette réflexion s'est nourrie de la collaboration engagée avec notre urbaniste-conseil qui travaille avec la municipalité à définir une vision prospective de la commune tenant compte de son identité.

La révision du PLU a donc pour objet premier de mettre en concordance ce document avec la nouvelle politique d'urbanisme de la commune. Le PLU en livrera ainsi une expression formalisée.

Cette révision se verra également assignés d'autres objectifs :

- Engager une réflexion sur le devenir des secteurs pavillonnaires de la zone agglomérée, hors opérations de ZAC en cours.
- Anticiper, pour ne pas les subir, les nouveautés légales et réglementaires apportées par les lois « Grenelle » récentes au droit de l'urbanisme.
- Poursuivre l'effort de simplification de la partie réglementaire.

La mise en révision du PLU est une procédure lourde qui nécessite au moins deux ans de travaux. Cette période doit être un moment privilégié de réflexion sur le devenir du territoire de la commune et de son développement.

Il vous est proposé de conduire cette procédure suivant un schéma d'organisation similaire à celui adopté pour la troisième modification du PLU, à savoir le pilotage des opérations par un groupe d'élus qui pourra s'appuyer sur un groupe technique, la proposition étant la suivante : placée sous la présidence du Maire assisté de son élu délégué à l'urbanisme, elle est composée de 8 membres ; 6 de la majorité, 2 de la minorité, tout adjoint peut y participer à titre consultatif.

En charge de l'élaboration du nouveau PLU, le groupe de travail conduira également avec M. le Maire la concertation avec la population et les personnes intéressées.

Cette concertation sera conduite au moyen d'un dossier consultable en Mairie qui sera alimenté au fur et à mesure de la réflexion, d'avis dans la presse et de rendez-vous tant individuels que collectifs en Mairie.

Le Conseil municipal est convié :

- à **prescrire** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, sachant qu'il appartient au Maire de conduire la révision.
- à **engager** la concertation avec le public sur toute la durée de la procédure, en application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme ; en l'occurrence un dossier consultable en Mairie qui sera alimenté au fur et à mesure de la réflexion, avis dans la presse, rendez-vous individuels et collectifs en Mairie.
- à **dire** que l'Etat et ses services seront associés à la révision lors de réunions d'études qui se tiendront en Mairie en tant que de besoin et obligatoirement avant que le projet de révision ne soit soumis au Conseil municipal.
- à **dire** que la présente décision sera notifiée au conseil régional, au conseil général, aux chambres consulaires, aux structures de coopération intercommunale, aux maires des communes limitrophes qui seront consultés à leur demande en cours de procédure.
- à **charger** M. le Maire d'engager une consultation afin de s'entourer des services de structures ou bureaux d'études compétents pour mener à bien d'une part une mission de coordination et d'assistance auprès de la commune comprenant la proposition et la mise à jour des divers documents (écrits et plans) composant le Plan Local d'Urbanisme, d'autre part les diverses études techniques découlant du projet (annexes eau et assainissement, paysage, environnement...).
- à **donner** autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations nécessaires à l'élaboration de la révision dans le respect du règlement interne de la commande publique.
- à **solliciter** de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision. Les dépenses afférentes à cette révision seront imputées sur les crédits ouverts au budget communal au programme n° 202 intitulé « frais d'études, de révision des documents d'urbanisme ».
- à **dire** que la présente décision fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie, d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs de la mairie. Elle sera publiée en préfecture.
- à **désigner** en son sein les 8 membres du groupe de suivi politique de la procédure de révision, en l'occurrence :
 - pour la majorité : Alban, Kerboeuf, Jacques Bavent, Gérard Letourneur, Didier Butault, Elisabeth Dubois-Lepeltier et Catherine Le Borgne.
 - pour la minorité : Laurent Rebuffie et Jean-Luc Nivet .



Laurent Rebuffie indique que le PLU est un document important pour l'avenir de notre commune puisqu'il exprime son projet urbain. Même si le projet urbain de la municipalité n'est pas encore dévoilé, il précise que la minorité participera de manière constructive à ce groupe de travail.

Monsieur le Maire rappelle la méthode qui a consisté d'abord à s'entourer d'un nouvel urbaniste et avoir le recul nécessaire ainsi que sa vision sur les potentialités générales de développement de la commune, sur les projets engagés, avant de poursuivre. Il est vrai que lorsque l'on a à l'esprit de favoriser la concertation avec la population on n'arrive pas avec un projet clé en mains dès la première ou deuxième année du mandat ce qui peut expliquer une certaine impatience à découvrir ce projet. Il souligne que cela avance bien et cette procédure de révision sera l'occasion aussi de formaliser certaines directions prises par la municipalité.

Par ailleurs, il fait remarquer qu'il n'y a que 2 femmes dans la composition du groupe de travail ce qu'il estime peu. Il espère que l'orientation du projet ne sera pas trop « masculine » au final.

Jean-Luc Nivet rassure Monsieur le Maire et précise que le groupe de la minorité prendra avis auprès de ses membres féminins.

Monsieur le Maire ajoute qu'il entend bien que la majorité en fasse de même.



ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme,
Le Maire,



