

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt-neuf septembre à vingt-heure, le Conseil Municipal de la Commune de LA FRESNAIS, légalement convoqué, s'est réuni à la salle roselière de l'Atelier du marais, sous la Présidence de Monsieur Eric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Etaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Pascal MOULIN, Mme Anita MARTIN, Mme Daisy DELOURME, Mme Annick GINGAST, M. Felix LEMERCIER, Mme Monique FOLIGNE, Mme Marie-Béatrice MOËNET, M. Denis DAUDIBON, Mme Chantal LE LUHERNE BOISSIERE, Mme Tatiana BOURDAIS, M. Pascal FONTENEAU, Mme Audrey GINGAT, Mme Clémence PHILIPPE-MANCHEC, Mme Marie-Dominique LETELLIER, M. Yann RENARD

Pouvoir : M. Tony COSNEFROY donnant pouvoir à M. Pascal MOULIN
M. Sylvain IGER donnant pouvoir à Mme Daisy DELOURME

Etaient absents : M. Romain BERTOUX, Mme Hélène CHENU, M. Marin LEFEUVRE, M. Dominique SORRE

Secrétaire de séance : M. Yann RENARD

Délibération n° 75-2022

Objet : Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme

- **Arrêt de projet de PLU** :

M. le Maire expose que par délibération n°65-2019 du conseil municipal en date du 17 décembre 2019, le conseil municipal de la commune de La Fresnais a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme et a défini les objectifs de cette révision et les modalités de la concertation.

Pour rappel, les objectifs définis lors du lancement de la révision général du document d'urbanisme sont les suivants :

1. S'inscrire dans les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace et intégrer toutes les évolutions législatives ;
2. Prendre en compte les orientations générales définies par les documents supra communaux ;
3. Intégrer les enjeux environnementaux du territoire communal, notamment par la trame verte et bleue ;
4. Travailler sur la réorganisation des secteurs d'accueil de population de La Fresnais, en tenant compte des possibilités d'ouverture de certaines zones.

Le projet de PLU a été travaillé avec le cabinet Altéreo en charge de la révision générale du PLU et les personnes publiques associées (PPA). Le dossier de PLU a été présenté aux personnes publiques associées le 14 avril 2021 et le 18 mai 2022 ce qui a permis d'adapter le dossier en tenant compte, lors des différentes phases d'élaboration du PLU, des remarques et observations des différents intervenants.

Le projet d'aménagement et de développement durable a été une première fois débattu en conseil municipal du 15 novembre 2021 puis redébattu le 7 juillet 2022 afin de prendre en compte les avis intermédiaires des personnes publiques associées et les observations émises par la population. Ce projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour de quatre axes :

1. Un développement raisonné et équilibré

2. Un dynamisme local à préserver et à renforcer
3. Une identité Fresnaisienne à conserver
4. Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie

Le scénario démographique raisonné et réaliste défini par les élus projette l'accueil de 568 nouveaux habitants sur la période 2019-2031 soit 3 139 habitants à l'horizon 2031 (+1.6% de croissance annuelle). Ce scénario nécessite la production de 180 logements sur la même période dont 100 logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine. En prenant en compte la réalisation en cours de l'opération « hameau des frênes », la production d'une quarantaine de logements en extension a été définie nécessitant la consommation de 1.91 ha en extension urbaine.

Le règlement graphique et écrit traduit les orientations définies ci-dessus. Le zonage se décompose en quatre typologies de zones :

- U : zone urbaine
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Chacune de ces zones se décompose en plusieurs secteurs qui figurent sur le règlement graphique et qui s'accompagnent d'un règlement écrit associé.

Le projet de PLU révisé comporte plusieurs évolutions par rapport au PLU de 2008 dont les principales sont :

- L'ajustement de la zone UC (Centre-Bourg)
- L'ajustement de la zone UE et intégration des anciennes zones à urbaniser
- La suppression de la zone UL sud (extension d'équipements)
- La modification et la réduction de la zone à urbaniser de la Moinerie (1AU)
- L'intégration des zones UH et Nh en zone agricole
- L'ajustement des zones naturelles zone Natura 2000, zones humides et abords des canaux)
- La suppression de la zone Ai (agricole inconstructible)

Le projet de PLU comporte également quatre secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et deux OAP thématiques :

- Secteur Moinerie
- Secteur complexe sportif
- Secteur Biez de la Chauviette
- Secteur rue de la Masse
- OAP trame verte et bleue
- OAP liaisons douces

Ces OAP expriment des intentions et orientations qualitatives sur ces secteurs en particulier.

- **Bilan de la concertation :**

Par délibération en date du 17 décembre 2019, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation publique. Conformément à ces modalités, il a été procédé à une information des modalités de la concertation :

- La mise à disposition d'un registre en mairie tout au long de la procédure pour recueillir les observations, avis et idées des particuliers
- L'organisation de deux réunions publiques les 4 novembre 2021 et 23 juin 2022. Celles-ci devant être ouvertes à tous les habitants de la commune invités par voie d'affichage public, communiqué de presse et à toutes autres personnes intéressées
- La diffusion d'un questionnaire en ligne à destination des habitants permettant de recueillir les avis des personnes ne pouvant assister aux « évènements » de la concertation
- L'information régulière sur l'évolution du projet de PLU (presse locale, bulletin municipal, site internet de la commune, panneaux à disposition à l'accueil de la mairie)

- Mise en ligne des différents documents du PLU et leur consultation tout au long du processus
- L'organisation d'une permanence en mairie le 15 septembre 2022 de 18h à 20h tenue par le bureau d'étude Altéréo à un stade avancé de la procédure dans le but de répondre aux interrogations de la population.

La population s'est exprimée tout au long de la procédure de révision générale du PLU soit par le biais du registre de concertation, rendez-vous avec M. le Maire ou en réunion publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 18, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0)

- **APPROUVE** le bilan de la concertation organisé en application de l'article 103-2 du code de l'urbanisme relative à la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) de La Fresnais, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 17 décembre 2019 ;
- **ARRETE** le projet de PLU de la commune de La Fresnais tel qu'il est annexé à la présente et comprenant :
 - Un rapport de présentation
 - Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Un règlement graphique (plans de zonage)
 - Un règlement écrit
 - Des annexes
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet, publiée (journal d'annonce légale) et affichée à la mairie de La Fresnais
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et transmise aux personnes publiques associées puis à sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

La Fresnais, le 03 octobre 2022

Eric POUSSIN,
Le Maire