

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2014

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE 19

Date de la convocation : le 11 septembre 2014

L'an deux mil quatorze, le dix-neuf septembre à vingt heures, en session ordinaire, le Conseil municipal de MEILLAC légalement convoqué suivant l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Georges DUMAS, Maire.

PRESENTS : M. DUMAS Georges, M. RAMBERT Bruno, Mme TALES MERIL Sandrine, M. RONDIN Henri, Mme LEGAULT DENISOT Sarah, M. AFCHAIN Yves, Mme BONTE Doriane, M. BRIVOT Emmanuel, Mme COUVERT Laëtitia, M. GORON Eric, Mme GOULLET DE RUGY, M. GUILLARD Philippe, M. MENARD Sylvain, Mme PIOT Annie, M. PONCELET Michel, M. ROUXEL Jean-Luc, Mme SAMSON Maryline, Mme SOSIN Laurence

ABSENTS EXCUSES : Mme ADAM donnant pouvoir à M. GORON

Secrétaire de séance : Mme BONTE

DELIBERATION 2014-09-19-07 : MISE EN REVISION DU POS

Monsieur RAMBERT rappelle que la commission urbanisme s'est réunie le 9 septembre 2014 et expose les faits suivants :

La commune de Meillac dispose d'un document d'urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération en date du 12 octobre 1990. Ce document ne répond plus aux dispositions des différentes lois intervenues depuis ces 24 ans, ni au code de l'urbanisme, qui visent aujourd'hui la définition d'un véritable projet urbain établi en concertation avec la population, et respectant les différents documents directeurs. Les Plans d'Occupation de Sols seront de plus rendus caducs et les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme à compter du 31 décembre 2015, sous réserve de leur mise en révision avant cette date.

Dans le respect des objectifs du développement durable énoncé à l'article L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme, la commune de Meillac souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour :

- étudier un développement harmonieux et maîtrisé de la commune, en évitant l'étalement urbain
- assurer la mixité sociale de sa population par une diversité de l'offre de logements,
- favoriser l'animation du bourg par une mixité des fonctions urbaines,
- rationaliser les déplacements, et les stationnements et promouvoir le développement des déplacements doux à l'échelle du bourg et de la commune
- étudier le devenir des villages, hameaux et écarts dans le respect des sièges d'exploitations et en tenant compte de la réglementation en vigueur
- protéger le patrimoine naturel et bâti et mettre en valeur l'identité et les caractéristiques propres à Meillac
- prendre en compte et valoriser les particularités paysagères et environnementales de la commune



- offrir aux habitants une commune où il fait bon vivre, disposant des équipements essentiels à la vie collective
- protéger, voire restaurer, les zones d'intérêt écologique et / ou paysager, les corridors écologiques, la trame verte et bleue
- protéger les zones d'activité agricole
- valoriser les entrées de bourg et les éléments de paysage

La commune de Meillac a pour objectifs, par cette révision de son document d'urbanisme de :

- ⇒ étudier les capacités de construction en zone urbaine
- ⇒ actualiser les zones à urbaniser et étudier leurs principes d'urbanisation selon un plan d'aménagement cohérent, pour accueillir une population de façon régulière pour un bon équilibre des générations et un bon fonctionnement de ses équipements publics
- ⇒ répertorier les espaces remarquables, identifier les espaces à protéger et à valoriser et définir leur type de protection et les modalités de valorisation;
- ⇒ analyser l'évolution et le devenir des espaces agricoles, en concertation avec les milieux professionnels. Répertorier de manière précise les constructions dans les espaces agricoles et naturels susceptibles de faire l'objet de changement de destination, et définir les possibilités d'évolution
- ⇒ définir à partir de plusieurs scénarii le projet d'évolution de Meillac
- ⇒ actualiser le zonage et le règlement des différentes zones, leurs caractéristiques structurelles, architecturales et paysagères

Outre ces objectifs spécifiques, il apparaît nécessaire d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles normes législatives, réglementaires et supra-communales et notamment :

- la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010
- la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2011
- la loi ALUR du 24 Mars 2014

Globalement, il s'agira de répondre aux attentes de développement durable telles qu'elles sont définies dans la législation et de répondre aux exigences assignées aux documents d'urbanisme par les articles L.110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agira également de rendre le document d'urbanisme compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale réalisé à l'échelle du Pays de Saint Malo,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance Frémur, Baie de Baussais et du SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Bretagne Romantique

Il devra prendre en compte le cas échéant le Plan Régional de Cohérence Ecologique et le plan Climat-énergie.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **de prescrire la révision du POS** de la commune sur l'ensemble de son territoire et de **lancer la procédure de Plan Local d'Urbanisme** conformément aux objectifs rappelés ci-dessus
- **de fixer** en vertu de l'article L.300.2 du code de **l'urbanisme les modalités de concertation publique** associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les

associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les formes minimales suivantes :

- possibilité de consigner des observations sur un livre ouvert en mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci
- informations dans le bulletin municipal
- présentation en réunions publiques qui se dérouleront en fin de chaque phase d'étude à savoir

- o présentation du diagnostic territorial et des enjeux
- o présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des premières orientations d'aménagement
- o présentation du projet du PLU avant son arrêt par le Conseil Municipal

- mise à disposition du public des études à la fin de chaque phase (diagnostic, PADD...) après chaque réunion publique, en mairie

Ces modalités de concertation seront affinées et complétées s'il y a lieu avec le bureau d'études qui sera retenu. Le bilan de la concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

- de lancer la consultation de bureau d'études pour la réalisation du PLU et de donner au **Maire délégation pour la signature de tout contrat**, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU

- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, une dotation à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU et la mise à disposition gratuite des services extérieurs de l'Etat pour l'accompagnement et le conseil dans la démarche

- de permettre, dès la publication de cette délibération, l'application d'un sursis à statuer, en application des dispositions énoncées à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'occupation du sol de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations ou d'aménagements urbains futurs

- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, accepte de lancer la procédure visant à réviser son document d'urbanisme dans les modalités ci-dessus définies.

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Département d'Ille et Vilaine
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- au Président du Syndicat Mixte du Pays de Saint Malo en charge du SCoT
- au Président de la Communauté de Communes Bretagne Romantique compétent en matière de Programme Local de l'Habitat et en matière de Développement Economique
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- aux maires des communes limitrophes

- aux Présidents des établissements publics en charge des SAGE Rance-Frémur
Baie de Baussais et des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où la délibération pourra être consultée.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'ensemble des formalités prévues dans l'article R-123-25 du Code de l'Urbanisme.

Transmission en Préfecture le 24/09/2014
Affichage le 24/09/2014

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,
Georges DUMAS



REÇU LE
25 SEP. 2014
PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

