

CONSEIL MUNICIPAL | SÉANCE DU 30 AVRIL 2025

DÉLIBÉRATION CM-2025-033

FONCIER – ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CRAON

Le mercredi 30 avril deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Craon s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, au sein de l'Hôtel de Ville de Craon, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur Bertrand DE GUÉBRIANT, Maire, le 24 avril 2025, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS – 19 PERSONNES :

M. DE GUÉBRIANT Bertrand
M. LANVIERGE Quentin
Mme FLEURIAULT Patricia
M. LAIRY Lionel
M. BUGGIN Michel
Mme DUVAL Marie-Laure
M. MOREAU Mathieu

M. GUIARD Philippe
Mme MAHIER Aurélie
M. LALOUÉ Joël
Mme SAUVÉ Catherine
M. GUÉDON Sébastien
M. MAINGUY Jean-Yves

Mme PREVOSTO Dominique
M. GUILLET Vincent
Mme RAGARU Edit
Mme MONNIER Sandra
M. ROUSSEAU André
Mme AUBERT Myriam

EXCUSÉS AVEC POUVOIR DONNÉ – 8 PERSONNES :

Mme MÉVITE Anne
M. SAVIO Julien
Mme CHAZÉ Monique
Mme CROSNIER Véronique
M. PÉNOCHET Alain
Mme MAUGEAIS Andrée
M. HAMARD Benoît
Mme BOURNEUF Amélie

pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à

M. ROUSSEAU André
Mme AUBERT Myriam
M. DE GUÉBRIANT Bertrand
Mme DUVAL Marie-Laure
Mme MAHIER Aurélie
Mme FLEURIAULT Patricia
M. MAINGUY Jean-Yves
M. DE GUÉBRIANT Bertrand

SECRÉTAIRE DE SÉANCE:

M. LANVIERGE Quentin

M. Le Maire, Bertrand de GUÉBRIANT expose :

Par délibération du 13 décembre 2023, le conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'organisation d'une concertation afin de recueillir les observations du public.

Les objectifs affichés de cette révision sont les suivants :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune et de la communauté de communes, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population, la ville de Craon étant un pôle d'attractivité,
- Identifier les besoins locaux dans le but de privilégier les déplacements en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population de Craon et du Pays de Craon,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces du centre-ville, et assurer l'équilibre avec les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et accentuer la revitalisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain de Craon, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions,
- Poursuivre les actions en faveur du développement d'une mobilité durable

En date du 02 octobre 2024, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été tenu et acté par délibération du Conseil Municipal.

Les orientations retenues sont de faire de Craon :

- Une ville accueillante : son développement urbain/habitat/la richesse de son patrimoine
- Une ville active : son développement agricole/artisanal/industriel/commercial
- Une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue/la nature en ville
- Une ville mobile : les déplacements urbains et les mobilités actives
- Une ville aux ressources à économiser : espace/énergie/eau potable/déchets

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est amené à tirer le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Craon.

S'agissant de la concertation, elle s'est déroulée sur toute la durée de la révision du PLU jusqu'à ce jour et en conformité avec la délibération de prescription n° 24 du 13 décembre 2023, à savoir :

- Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU,
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;

- Mise à disposition d'un registre à la Mairie
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux les 12/12/2024 et 18/12/2024
- Tenue d'au moins deux réunions publiques les 21/12/2023, 11/07/2024 et 03/04/2025
- Une exposition de panneau de présentation lors de la foire de Craon, les 4, 5 et 6 octobre 2024

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération tire le bilan des moyens mis en place pour permettre une concertation efficiente et établit la synthèse des observations formulées durant ou à l'issue des différentes réunions auxquelles a été amené à participer le public et qui ont été prises en compte par la municipalité.

S'agissant du PLU, il peut être arrêté conformément aux dispositions des articles L.153-14 et suivant du code de l'Urbanisme. Il sera soumis aux personnes publiques et instances citées aux articles L.153-16 et suivants.

Le projet du PLU sera susceptible d'évoluer au moment de l'approbation en fonction des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique.

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14, R-153-3 et L.103-6,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 122-4 et R 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme et L 120-1 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les délibérations du 1^{er} mars 2017 approuvant la 1^{ère} modification, du 2 juin 2021 approuvant la 2^{ème} modification et du 6 juillet 2023 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération n° 24 du 13 décembre prescrivant la révision du PLU,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 02 octobre 2024,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme,

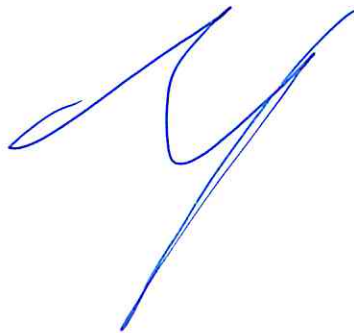
Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à la révision et qui ont été concertées lors des études, le 11/07/2024 et le 06/03/2025, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Explications données, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- Tire le bilan de la concertation relatif à la révision du PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Met à la disposition du public ce bilan de concertation ;
- Arrête le projet de révision du PLU de la Ville de Craon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Soumet à examen de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae) le projet de PLU et l'évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation ;
- Saisit la Commission Départementale de Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur le projet de PLU ;
- Soumet pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et à l'établissement de coopération intercommunal qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- Précise que la procédure de révision générale du PLU sera soumise à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et le dossier de proposition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la commune ;
- Indique que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
- Indique que le dossier sera consultable au service urbanisme aux heures habituelles d'ouverture et sur le site Internet de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son remplaçant à signer tous les documents nécessaires à l'accomplissement de cette procédure.

Fait et délibéré, les jour, mois et an dits
Pour extrait conforme
Craon, le 30 avril 2025

Le Secrétaire de séance
M. LANVIERGE Quentin



Le Maire
M. DE GUÉBRIANT Bertrand

