

CONSEIL MUNICIPAL					
Séance du : LUNDI 3 JUILLET 2023					
Question N° :	11 – DEL2023/86				
OBJET :	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : PRESCRIPTION DE LA REVISION, DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION <i>2.1 Documents d'urbanisme</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant
18	23	23			
Rapporteur :	Jean-Claude CHARRET				

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 3 juillet 2023 à 18h30 s'est réuni le Conseil Municipal de La Charité-sur-Loire, convoqué régulièrement, en Mairie, salle Robert Guillaume, lieu ordinaire, suite à la convocation de Monsieur le Maire, envoyée le mardi 27 juin 2023 et sous sa présidence.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27
Présents : 18
Absents : 9
dont représentés : 5
Votants : 23

Présents : Henri VALÈS - Jean-Claude CHARRET - Catherine DESPESSE - Éric LALOY - Hakim AMAICH - Charlotte RIGAUDEAU - Jacques BIGOT - Bernard DUBRESSON - Christine HIVERT - Rémy AMELAINE - Jean-Philippe ALLAIN - Martine BRÉCHOIRE - Stéphane CORTET - Blandine DELAPORTE - Claudine MALKA-PILOSSOFF - Abdo MOUNIR-Patrick PERROT - Claude PICQ.

Représentés : Caroline DEVEAUX par Jacques BIGOT
Hélène THOMAS par Charlotte RIGAUDEAU
François PERROT par Christine HIVERT
Juline LEBRUN par Henri VALÈS
Abderrahman RACHID par Hakim AMAICH

Absents/Excusés : Christel CASSIOT - Radia EL HILALI - Frédéric GRASSET - Fanny COUPEAU

Secrétaire de séance : Christine HIVERT

DÉLIBÉRATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment ses articles L. 101-1 à L101-3, L. 151-1 et suivants, R. 153-1 et suivants ;
VU le Code de l'Environnement ;
VU le PLU de la commune de La Charité-sur-Loire approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2005, de sa modification approuvée le 22 mars 2010, de sa révision simplifiée approuvée le 21 juin 2010, de sa modification simplifiée approuvée le 25 juin 2012, de sa modification simplifiée approuvée le 29 juin 2016, de sa mise à jour approuvée le 08 novembre 2017 et de sa modification simplifiée approuvée le 04 avril 2022 ;
VU le SCoT du Grand Nevers approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 05 mars 2020 et de sa mise en révision par délibération du 08 mars 2023 ;
VU le PCAET de la Communauté de Communes des Bertranges approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 22 avril 2021 ;

VU l'exposé de Monsieur Charret, rapporteur :

Le Conseil Municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Charité-sur-Loire le 23 juin 2005. Ce document traduit le projet politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune et fixe les règles générales d'utilisation du sol et de constructibilité dans le respect des objectifs définis par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un document nécessairement

adaptable pour assurer le développement de la commune. Dans cette perspective, le PLU a fait l'objet d'une modification le 22 mars 2010, d'une révision simplifiée le 21 juin 2010, d'une première modification simplifiée le 25 juin 2012, d'une deuxième modification simplifiée le 29 juin 2016, d'une mise à jour le 08 novembre 2017 et d'une troisième modification simplifiée le 04 avril 2022.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, le cadre législatif du droit de l'urbanisme a considérablement évolué par la promulgation successive de plusieurs lois dont la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 dite « Loi Grenelle I », la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « Loi Grenelle II », la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi ELAN » et plus récemment 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 « loi Climat et Résilience ». Ces nouveaux textes ont profondément remanié les dispositions du Code de l'Urbanisme notamment en ce qui concerne le contenu des PLU qui doivent intégrer de nouvelles obligations réglementaires telles que :

- L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 dernières années ;
- L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- La définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- L'arrêter des orientations générales concernant les réseaux d'énergie ;
- Le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles qui au bout de 6 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière ;
- La définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Etc. (cf. article L. 151-1 à L. 151-48 et R. 151-1 à R. 153-22 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu des PLU).

De même, le contexte territorial a évolué avec l'approbation de deux documents supra-communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Nevers approuvé le 05 mars 2020 et mis en révision par délibération du Comité Syndical en date du 08 mars 2023. Ce document de planification stratégique vise à mettre en cohérence les politiques publiques d'urbanisme à l'échelle du bassin de vie du Grand Nevers incluant La Charité-sur-Loire. Il définit les orientations générales et les objectifs en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux devant assurer l'équilibre du territoire, la diversité de ses fonctions, la mixité sociale et le respect de l'environnement.
- Le Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes des Bertranges approuvé le 22 avril 2021. Cet outil de planification définit la politique climatique et énergétique locale pour lutter contre le changement climatique et s'adapter aux changements à venir. Il fixe des objectifs stratégiques et opérationnels notamment en termes de développement des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de rénovation énergétique ou encore d'amélioration de la qualité de l'air.

Les PLU s'inscrivent dans une hiérarchie des normes et doivent nécessairement prendre en compte dans une relation de compatibilité les documents supra-communaux mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du Code de l'Urbanisme. Cela implique d'adapter les documents d'urbanisme locaux, PLU et Cartes communales, à leurs orientations et objectifs. En ce sens, les PLU doivent être compatibles avec les orientations des SCoT. En cas d'incompatibilité et lorsqu'un SCoT est approuvé ou a évolué après l'approbation d'un PLU, la mise en compatibilité doit intervenir dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU. Cette obligation de mise en compatibilité vaut également pour les

PCAET laquelle s'effectue conformément aux dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'urbanisme de La Charité-sur-Loire en vigueur fait partie de la première génération des PLU élaborés après la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Après plus de 17 années de mise en œuvre et au regard des évolutions réglementaires majeures ainsi que du contexte supra-communal, une révision est devenue nécessaire. En effet, malgré les modifications successives, le document ne traduit pas de manière suffisante et adaptée les exigences des législations en vigueur ainsi que les orientations du SCoT et du PCAET notamment en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des continuités écologiques, de reconquête des logements vacants et de diversification de l'offre ou encore de sobriété énergétique, de réduction des gaz à effet de serre et de diminution des déplacements motorisés. L'architecture complète du PLU dont le socle repose sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit être entièrement revue pour permettre un développement urbain de la commune en cohérence avec la législation en vigueur et les documents supra-communaux. Cela implique donc la mise en œuvre d'une procédure de révision générale.

La révision du PLU doit s'effectuer conformément à la procédure prévue à la section III du Chapitre 3 du Code de l'Urbanisme dont les grandes étapes sont les suivantes :

- prescription de la révision générale du PLU, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation par délibération du Conseil Municipal ;
- débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal ;
- phase d'études et rédaction des différentes pièces du PLU (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, documents graphiques, annexes) parallèlement à la concertation avec la population ;
- arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal et bilan de la concertation ;
- consultation des Personnes publiques associées et autres personnes et organismes à consulter sur le projet arrêté ;
- enquête publique
- approbation de la révision du PLU par le Conseil Municipal.

CONSIDERANT que la Commune de La Charité-sur-Loire est restée, depuis le 01 juillet 2021 suite à l'opposition du transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Bertranges, l'autorité compétente en matière de PLU ;

CONSIDERANT que les nouvelles dispositions réglementaires doivent être intégrées dans le PLU, et plus particulièrement celles des lois Grenelle, de la loi ALUR, de la loi ELAN et de la loi Climat et Résilience ;

CONSIDERANT que le PLU doit être compatible avec les principes et les règles édictés par les documents supra-communaux ;

CONSIDERANT que la Commune souhaite également actualiser et définir un projet de territoire adapté aux enjeux du développement urbain durable, aux spécificités territoriales et qui répondent aux attentes des administrés et dont le projet d'aménagement et de développement durable sera le document directeur ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision générale du PLU pour les motifs exposés ci-dessus ;

CONSIDERANT que pour engager la procédure de révision, il y a lieu, conformément à l'article L. 153-11 et L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation :

Les objectifs poursuivis par la Commune à travers la révision du PLU :

- prendre en compte les exigences des législations en vigueur et les documents supra-communaux :
 - mettre le PLU en conformité avec les obligations réglementaires, et plus particulièrement avec celles des lois Grenelle, de la loi ALUR, de la loi ELAN et de la loi Climat et Résilience ;
 - assurer la compatibilité du document avec les orientations du SCoT du Grand Nevers en cours de révision ;
 - mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du PCAET de la Communauté de Communes des Bertranges ;

- Au-delà de la nécessaire prise en compte et en cohérence avec les dispositions législatives, du SCoT et du PCAET, la Commune entend saisir cette opportunité de révision pour actualiser et définir un projet de territoire ambitieux adapté aux enjeux du développement urbain durable, aux spécificités territoriales et qui répondent aux attentes des administrés pour la décennie à venir dont les grandes orientations sont les suivantes :
 - De manière générale :
 - assurer la revitalisation du centre-ville et plus globalement faire de la ville un territoire attractif, accessible et solidaire ;
 - retrouver une croissance démographique et accueillir de nouveaux habitants en organisant les conditions d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux ;
 - encourager une urbanisation en renouvellement urbain en prenant en compte les objectifs du « zéro artificialisation nette » ;
 - préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
 - -préserver la qualité du cadre de vie en mettant en valeur la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager et ce en cohérence avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable en cours de révision ;
 - En matière économique :
 - conforter le rôle de centralité de La Charité-sur-Loire et renforcer son attractivité à l'échelle du bassin de vie ;
 - assurer un développement économique pérenne et diversifié ;
 - maintenir et développer les conditions favorables au développement des activités économiques notamment commerciales, industrielles, touristiques et agricoles sur l'ensemble du territoire communal ;
 - En matière d'équipements et de services :
 - conforter et développer des équipements et des services publics ou privés attractifs adaptés aux besoins de la population et garantir leur accessibilité ;
 - En matière d'habitat :
 - développer l'offre de logements en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel ;
 - favoriser l'insertion patrimoniale et encadrer la qualité architecturale des nouvelles constructions ;
 - -favoriser une dynamique de réhabilitation et de construction durable moins énergivore ;
 - maîtriser la consommation d'espaces en optimisant les potentiels fonciers au sein des emprises urbaines existantes ;
 - En matière de mobilité :
 - faciliter le recours aux modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture ;
 - répondre aux problématiques de stationnement sur l'ensemble du tissu urbain ;
 - optimiser, apaiser et pacifier les circulations ;
 - En matière d'environnement et de préservation des sites, milieux et paysages naturels :
 - préserver la biodiversité des écosystèmes et restaurer les continuités écologiques ;
 - concilier développement du territoire et préservation de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol et des ressources naturelles ;
 -

- limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels en garantissant la sécurité des personnes et des biens ;
- **En matière énergétique :**
 - intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique notamment en favorisant la réduction des consommations énergétiques des bâtiments et des aménagements ainsi que la diminution des gaz à effet de serre.

Les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision générale du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Les modalités de concertation permettant d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- affichage public de la délibération durant un mois, prescrivant la révision du PLU définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation et mention de cette délibération dans un journal diffusé dans le département ;
- communication sur la démarche de révision permettant notamment au public de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et de l'avancée des études via les différents canaux d'information de la Ville ;
- consultation des documents d'études du PLU durant toute la durée de la procédure, aux heures des permanences du Service Urbanisme,
- mise à disposition d'un registre d'observations voué à recueillir les remarques et propositions de la population et des acteurs locaux durant toute la durée de la phase de concertation à l'accueil de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Le public aura en outre la possibilité d'envoyer ses observations en mairie par courrier et/ou courriel ,
- organisation à minima d'une réunion publique d'information et de concertation avant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal.

Ces modalités devront permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de révision, aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées.

Au-delà de ces engagements et selon les propositions du bureau d'études en charge du projet de révision, la Commune pourra ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Le public sera informé de la tenue des temps forts de la concertation, par les voies de communication habituelles de la Commune.

A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

APRES AVIS de la Commission Urbanisme, Travaux, Espaces et Bâtiments publics en date du 13 avril 2023 ;

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code précité.

Conformément aux articles R. 153-20, R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme. Elle sera en outre publiée au registre des délibérations et sur le site internet de la Ville.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- **PRESCRIT** la révision générale du PLU, approuvé le 23 juin 2005, sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 153-11 et suivants et R. 153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision tels que sus-exposés, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme ;
- **ADOPTE** conformément à l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation sus-exposées associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- **ASSOCIE** à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du Code de l'Urbanisme ;
- **CONSULTE** au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, si elles en font la demande ;
- **DECIDE** si nécessaire, de mettre en œuvre la procédure de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU ou en contradiction avec ses nouveaux objectifs ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation de bureaux d'études chargés de réaliser l'élaboration des documents ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à présenter et signer toutes pièces afférentes à ce dossier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter de l'Etat, conformément aux articles L. 132-15 du Code de l'Urbanisme et L. 1614-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toute autre subvention envisageable ;
- **INSCRIT**, conformément à l'article L. 132-16 du Code de l'Urbanisme, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget des exercices considérés.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



Henri VALÈS

LA SECRETAIRE DE SEANCE,



Christine HIVERT