

Compte rendu du conseil municipal
SEANCE DU 5 août 2016

L'an deux mil seize

*Le 5 août à 12 heures quinze Minutes, le **Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur PASCAL Hervé (Maire)*

ETAIENT PRESENTS :

HERVÉ Pascal, Delphine BERTAUX, ISAMBARD Albert, SACHET Elodie, LEMONNIER Jacqueline, PEUCET Auguste, JOUAUX Laëtitia, BRIAND Henri, GIFFARD Bruno, SAINT MLEUX Xavier, MARION-HALLAIS Edith, DRONIOU David, Christèle BOBON, LEMONNIER Marie-Hélène, MOREL Delphine.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés : GORON Rémy, SIMONOT Sophie, CHERBONNEL Ludovic, ORHANT Pauline.

ABSENTS : Néant

POUVOIR : Néant

Mme SACHET Elodie a été élue secrétaire de séance.

N°01-07-2016 – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que celui-ci a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de la réunion du 09 septembre 2015 (délibération n°04-07-2015) afin d' :

- Accompagner la création d'un pôle de vie et d'attractivité en cœur de bourg, aux abords des équipements structurants existants ;
- Maintenir les équilibres entre zones urbanisées et espaces naturels tout en aménageant les zonages actuels du POS valant PLU ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en assurant un développement urbain maîtrisé ;
- Aider au maintien des commerces existants et attirer de nouveaux commerçants ;
- Favoriser le développement économique sur la commune ;
- Gérer les risques naturels prévisibles.

Il rappelle également que le conseil municipal a débattu lors de la séance du 25 avril 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (délibération n°01-04-2016).

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de l'avancée du projet suite au travail de la commission communale PLU et présente le projet de PLU.

Il explique qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux

personnes mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-11 et suivants, R 153-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 25 avril 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

Après en avoir délibéré,

Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U., soit :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

	<ul style="list-style-type: none">❖ Réunions publiques : Affichage sur l'écran interactif implanté devant la mairie en plus des informations dans la presse :<ul style="list-style-type: none">• Le 27 avril 2016 : présentation Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables,• Le 11 juillet 2016 : traduction réglementaire du projet.❖ Edition d'articles traitant de l'élaboration du PLU :<ul style="list-style-type: none">• Article dans le journal Ouest-France le 7 octobre 2015,• Article dans le journal Ouest-France le 26 octobre 2015,• Article dans le journal Ouest-France le 8 avril 2016,• Article dans le journal Ouest-France le 25 avril 2016,• Article dans la Chronique Républicaine le 7 juillet 2016.❖ Edition d'articles dans le bulletin communal « Trait d'Union » :<ul style="list-style-type: none">• Article dans le bulletin municipal « Trait d'Union » de juillet 2015,• Article dans le bulletin municipal « Trait d'Union » de janvier 2016,• Article dans le bulletin municipal « Trait d'Union » de juillet 2016.❖ Panneaux de concertation : un panneau lors du comice agricole en 2015 expliquant la procédure d'élaboration du PLU.❖ Réunion avec les agriculteurs le 6 octobre 2015, le 25 janvier 2016 et une permanence en mairie le 3 février 2016.❖ PADD débattu en conseil municipal le 25 avril 2016.❖ Réunion de présentation du Projet avant arrêt avec les PPA le 30 juin 2016.
--	--

Moyens d'information utilisés :

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

	<ul style="list-style-type: none">❖ un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 10 observations y ont été consignées.❖ prises de parole lors des réunions publiques.❖ possibilité de rendez-vous avec les élus membres de la commission PLU.❖ rencontres non formalisées entre élus et administrés.
--	--

Cette concertation a révélé les points suivants :

- Demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en zone naturelle ou zone agricole → la commission PLU n'a pu rendre d'avis favorable sur la majorité de ces demandes en raison de la localisation de ces parcelles et la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles et de limiter l'étalement urbain.
- Projet d'OAP n°2 : les riverains de ce projet ont formulé des inquiétudes concernant la jonction de deux rues créant un couloir de circulation qui permettrait de contourner le bourg → l'OAP précise qu'un aménagement de la voirie sera effectué lors de la réalisation de cette OAP afin de réduire la vitesse de circulation et ainsi accroître la sécurité des riverains.
- Des particuliers font part de leurs regrets de voir certaines de leurs parcelles notamment au sud du bourg, actuellement en zone constructible, passer en zone naturelle ou agricole → ces parcelles ne font pas partie de l'enveloppe urbaine du bourg, il n'est donc pas possible de les prendre en compte comme « dents creuses ». En les laissant en zone U ou AU elles seraient donc considérées comme de l'extension urbaine (qu'il convient de limiter) ce qui au vu de leurs tailles empêcherait toute extension sur le reste de la commune. Par ailleurs, 1.40ha d'urbanisation est déjà prévu en extension du centre bourg, sur son versant sud.

Arrête à la majorité (2 voix contre) le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Soumet pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées.

Conformément au dernier alinéa de l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de P.L.U., tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

N°02-07-2016 – Soumission des clôtures à déclaration préalable.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les dispositions du Code de l'urbanisme applicables en matière de clôture au regard des articles L.421-4 et R.421-12.

L'édification d'une clôture doit être précédée de la délivrance d'une déclaration préalable si elle a lieu :

- Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Il convient d'exercer un contrôle sur l'édification des clôtures intervenant sur le territoire pour répondre à l'objectif d'amélioration du cadre de vie poursuivi par prescription du PLU dont le projet sera arrêté lors de ce conseil municipal.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'intégralité du territoire communal en application des dispositions des articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que l'article R421-2 exempte les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière de ce type de formalité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (5 abstentions) :

Décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, dès que le Plan Local d'Urbanisme entrera en application.

N°03-07-2016 – délimitation du secteur soumis à permis de démolition :

Monsieur le Maire explique que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

Il indique que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsque la construction est :

- implantée dans un périmètre sur lequel la commune a instauré l'obligation du permis de démolir par délibération du conseil municipal,
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- située dans un périmètre de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière, " située dans un site inscrit ou classé
- identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément du patrimoine remarquable au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Sont notamment exemptées de permis de démolir :

- les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- les démolitions exécutées en application du Code la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble d'insalubrité irrémédiable,
- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière, les démolitions de lignes électriques et de canalisations.
-

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (1 abstention) :

Décide d'instituer le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction située sur tout le territoire communal hors des zones citées ci-dessus.

L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

N° d'Ordre des délibérations : 01/07/16 – 02/07/16 – 03/07/16.

HERVÉ Pascal, Maire		CHERBONNEL Ludovic	Absent excusé
BERTAUX Delphine, 1 ^{ère} Adjointe		JOUAUX Laëtitia	
ISAMBARD Albert, 2 ^{ème} Adjoint		ORHANT Pauline	Absente excusée
SACHET Elodie, 3 ^{ème} Adjointe		BRIAND Henri,	
DRONIOU David,		SIMONOT Sophie	Absente excusée
LEMONNIER Jacqueline		MARION-HALLAIS Edith	
GORON Rémy,	Absent excusé	LEMONNIER Marie-Hélène	
PEUCET Auguste,		MOREL Delphine	
GIFFARD Bruno		SAINT MLEUX Xavier	
BOBON Christèle			