

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 JUILLET 2017**

Nombre de Conseillers : 19
En exercice : 19
Présents : 12
Votants : 15

Date de la convocation : 7 Juillet 2017

Présents : G. BOUDIER, L. PARREAU, E.DODINET, JL. ALLANIC, M. FOUGERON, M. NALATO, G.DABARD, J. LAROUSSE, N. LE GUILLANTON, A. POILLERAT, J. LANDRY, M. DA SILVA

Absents : P. JOUBERT (pouvoir à G.BOUDIER), N. MICHEL, J. SEJOURNÉ, A. DE LIMA, A. RIBEIRO (pouvoir à M. FOUGERON), D. MARTIN, V MULLER (pouvoir à G DABARD)

Secrétaire de séance : E. DODINET

43-2017 – PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le Maire expose

- Que l'étude du Plan Local d'Urbanisme, a permis d'élaborer le dossier qui est aujourd'hui présenté au Conseil Municipal,
- Rappelant les dispositions de la délibération prescrivant la révision du PLU et précisant les conditions de l'élaboration du PLU en date du 19 février 2015, Monsieur le maire explique :
 - Que la concertation publique a été effectuée par une mise à disposition des documents d'étude en Mairie, et sur le site de commune, par la tenue de deux réunions publiques, le 10 mai 2016 et le 3 mars 2017. Qu'en outre la commune a régulièrement évoqué l'étude du PLU dans les bulletins municipaux de janvier 2016, avril 2016 et avril 2017 pour informer les habitants et les inviter à assister à ces réunions et à se renseigner,



Extrait du bulletin avril 2016

PLU ou Plan Local d'Urbanisme

Une réunion publique aura lieu le mardi 10 mai à 19h00 à la salle polyvalente. Cette réunion sera l'occasion de présenter les premiers travaux du cabinet Ragey, qui nous accompagne dans la réalisation du PLU, pour une mise en application en mars 2017.

Extrait du bulletin avril 2017

Réunion sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le jeudi 2 mars, Mme Ragey a présenté les différentes zones du prochain Plan Local d'Urbanisme de notre commune. Une consultation publique sera organisée au cours de second semestre 2017.



Environ 40 personnes ont participé à la **première réunion (mai 2016)** qui avait pour objet essentiel la présentation du PADD.

Les demandes d'information ont porté sur le plan de prévention du risque inondation et les conséquences sur la constructibilité dans le val, la commune présentant un projet plus restrictif que le PPRI lui-même.

Un public nettement moins nombreux a participé à la réunion pourtant plus concrète présentant le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, qui a eu lieu **le 2 mars 2017**.

Lors de cette réunion une remarque a été faite sur les orientations d'aménagement prévues au carrefour des routes départementales en centre bourg. En effet le projet prévoyait un réseau de voies nouvelles encadrant presque complètement une habitation existante.

Conscient des nuisances que ces dispositions pouvaient engendrer, les orientations ont été réajustées, la voie haute supprimée et les autres voies reculées des limites laissant la place à un écran végétal plus important.



- Que des courriers sont parvenus en mairie. La prise en compte de ces remarques est la suivante :

- 1) Courrier de Mme de KERLIVIOU le 27/02/2016 concernant la constructibilité d'une parcelle au lieu-dit « La Noue Minotte ».

Prise en compte dans le projet :

La parcelle est en zone NC au POS actuel, et elle est impactée par le retrait de 75 m obligatoire hors des parties urbanisées de la commune. Il faut rappeler que cette contrainte peut être réduite en cas de projet comportant des dispositions particulières pour le paysage et la sécurité notamment.

Le PADD, respectant les dispositions des lois ENE et Alur, ne prévoit pas de constructibilité dans les hameaux, en dehors des parcelles situées au cœur des secteurs bâtis, c'est-à-dire pas d'extensions de ces secteurs.

L'appartenance au hameau le plus éloigné renforce la position prise de ne pas satisfaire la demande.

- 2) Courrier de Mme PENNA le 28 mai 2016

La demande Mme PENNA porte sur des parcelles situées en centre bourg aux abords quasi immédiats du Moulin aux Oiseaux. Le POS actuel a instauré un cône de vue qui interdit les constructions entre le Moulin et la RD 952. La question se pose de la délimitation qui a été faite et qui englobe une partie des terrains de Mme PENNA. Le moulin apparaît nettement à partir des Moulins, et il est surtout partiellement masqué par la maison à l'angle (parcelles 81 et 195).

Le cône de vue qui constitue une servitude importante, n'a pas été repris dans le projet pour ces raisons.

- 3) Courriers de M. DE JESUS le 23/03 et 18/04/2016

M. DE JESUS pose la question des limites de la zone non constructible du PPRi pour la parcelle ZB 228, et rappelle ce que son voisin a pu édifier sur la parcelle voisine.

Le projet de PLU ne peut être moins contraignant que le PPRi, et a donc pris en compte la limite qui fait classer le terrain considéré en secteur non constructible. Ces réponses ont été apportées déjà par écrit à M. DE JESUS.

- 4) Courrier de M. Jean-Claude SASSIN

M.SASSIN demande le classement de la parcelle 870 (lieu-dit Les Charmes) en zone constructible aux motifs que cette parcelle n'est plus exploitée et qu'au demeurant, le sol est de mauvaise qualité.

Cette parcelle est située à proximité d'une exploitation existante et le zonage NC du POS a protégé l'activité. Les réglementations en vigueur et le PADD ne permettent pas ce développement et la suppression de cette protection.

- 5) Courrier de M et Mme VANNIER le 12/01/2017.

Il s'agit de la constructibilité d'un terrain proche du bourg, dont le bois était classé au POS, la parcelle D 765 pour 3096 m².

Au regard des dessertes, le terrain est viabilisé. Toutefois, le boisement, la pente significative et la mare, n'en font pas un terrain apte à la construction dans sa totalité.

Une bande d'environ 15 m de large sera classée en zone UB, le reste de la parcelle conserve le zonage N.



- 6) Courrier de Mme TACK CHAZAL le 17/01/2017

Mme TACK CHAZAL demande la constructibilité de la parcelle ZD 31 (rue du Chêne Chevaux) en vue d'y réaliser 4 parcelles à bâtir.

Prise en compte dans le projet :

La parcelle est en zone NC au POS actuel, sauf pour la partie bâtie classée en zone NB, et elle est impactée par le retrait de 75 m obligatoire hors des parties urbanisées de la commune. Il faut rappeler que cette contrainte peut être réduite en cas de projet comportant des dispositions particulières pour le paysage et la sécurité notamment.

Le PADD, respectant les dispositions des lois ENE et Alur, ne prévoit pas de constructibilité dans les hameaux, en dehors des parcelles situées au cœur des secteurs bâtis, c'est-à-dire pas d'extensions de ces secteurs.

L'appartenance au hameau le plus éloigné renforce la position prise de ne pas satisfaire la demande de classement de la parcelle ZB 23 en zone urbaine.

7) Courrier de Mme BRUSSEAU le 5 janvier 2017

Mme BRUSSEAU demande qu'au titre de la constructibilité des « dents creuses » sa parcelle ZB 23 soit classée en zone urbaine.

Prise en compte dans le projet:

A cet endroit, ce sont les règles du PPRi qui s'appliquent et la parcelle est en dehors des secteurs constructibles du PPRi.

8) Courrier de M et Mme CARLOS et Anne-Laure MENDES le 3 mars 2017.

Ces personnes évoquent le pourcentage d'extension de construction admis dans les zones agricoles et naturelles. Ils l'estiment insuffisant et préconisent la délimitation de secteurs spécifiques plus permissifs.

Prise en compte dans le projet:

Depuis la loi Alur, les secteurs constructibles disséminés dans les zones A et N, ne sont plus possibles sauf exception pour des projets particuliers. Par conséquent, ce sont les règlements de ces zones qui gèrent le bâti existant et son évolution. La jurisprudence est constante en matière d'extensions qui doivent être limitées à 30 % de l'emprise au sol. On considère en effet qu'au-delà on se trouve devant une nouvelle construction, or en zone A et N, qui sont des zones protégées la règle est la non constructibilité.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir débattu,

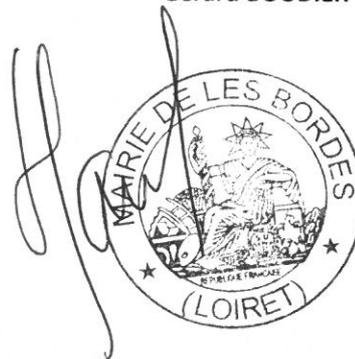
Le Conseil Municipal, vu les articles L 103.3, L 103.4, L 103.5, L 103.6 et R 153.3 du Code de l'Urbanisme, après en avoir délibéré

APPROUVE le bilan de la concertation publique,

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre les membres présents à cette séance

Le Maire

Gérard BOUDIER



Le Maire certifie que la présente délibération a été conformément à l'article L 2131-1 du CGCT, affichée à la porte de la mairie en date du