

REÇU
20 JUL. 2020
S/P ROCHEFORT

L'an deux mille vingt, le treize du mois de juillet, à dix-huit heures, trente minutes, se réunissait en séance ordinaire le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué le vingt-six du mois de juin, sous la présidence de Monsieur le Maire ;

Conseillers en exercice				19
Présents				16
M. COCHE-DEQUÉANT	Mme. LEROY	M. MARCHAND	Mme. ADDE	
M. ROBAIN	Mme. POYART	M. DUBOSCQ	M. ROBELET	
Mme. TEXIER	M. JEAMMET	Mme. CALVEZ	M. VEIS	
Mme. CHARLES	M. BROUSSE	Mme. LHOMME	M. HAY	
Pouvoirs				3
M. PETIT	pouvoir à	M. MARCHAND		
Mme. ROBELET	pouvoir à	M. ROBELET		
Mme. FIÈVRE	pouvoir à	Mme. TEXIER		
Absents				0
Secrétaire de séance				
Mme. CLAVEZ				

LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAURENT DE LA PRÉE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 à L.153-22 concernant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du 4 janvier 2016, par laquelle le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les délibérations du 19 avril 2018 et du 22 mai 2019 par lesquelles le Conseil municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du projet de Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L.153-12 et L.153-13 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2019 ayant arrêté le projet de Plan Local

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Olivier COCHE-DEQUÉANT

Votes	19
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0



- d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet conformément aux dispositions des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;
- Vu l'arrêté en date du 25 novembre 2019 par lequel le Maire a décidé de soumettre à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé ;
- Considérant que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions des articles L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme ;
- Considérant que les avis rendus par les personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur justifient quelques évolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposées en annexe A ;
- Considérant que ces évolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme n'ont pas eu pour effet de remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal et annexé à la présente délibération, comprenant les évolutions proposées, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

D É C I D E

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération est approuvé,

ARTICLE 2

La présente délibération fera l'objet conformément au code de l'urbanisme d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre inséré en caractères apparents dans un journal officiel diffusé dans le département,

ARTICLE 3

La présente délibération sera exécutoire à compte de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité énoncées à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, et dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé ainsi que le rapport d'enquête du commissaire-enquêteur, les pièces administratives du Plan Local d'Urbanisme seront consultables en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune,

ARTICLE 5

La présente délibération sera notifiée et publiée conformément à la législation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et aux représentants des Partenaires Publics Associés, le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Olivier COCHE-DEQUANT.



Votes	19
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0

Annexe A : Évolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire-enquête a rendu un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme assorti d'une réserve et de cinq recommandations :

- une réserve : concrétiser les engagements (suites favorables, réflexions complémentaires ou prise en compte de recommandations) formulés par la commune dans la note informative et le mémoire en réponse à la synthèse des observations du public ; et en particulier :
 - o à l'appui des derniers relevés et études réalisés (U.N.I.M.A. en juin 2019 et P.P.R.N. en cours de révision), si nécessaire enrichis de constats actuels in situ, dresser l'inventaire exhaustif des zones inondables hydromorphes et humides aux fins de prévenir tout conflit préjudiciable entre habitat et nature et à ce titre prendre les dispositions réglementaires afférentes ;
 - o produire, conformément à l'engagement du mémoire en réponse, des logements locatifs sociaux à hauteur d'un minimum 25% pour chaque O.A.P. et confronter cet objectif avec les futures prescriptions connues du S.Co.T.
- cinq recommandations :
 - o Evaluer l'éventuel besoin en logements collectifs ou intermédiaires ;
 - o Fixer un objectif raisonnable de remise sur le marché de logements vacants à la hauteur des moyens disponibles pour l'atteindre ;
 - o Par rapprochement d'options non retenues ou, le cas échéant, de requêtes de reclassement en U, jauger l'opportunité de certaines ouvertures pour l'habitat, à savoir l'O.A.P. n°10 chemin de la Lagune, le haut de l'O.A.P. n°14 et l'O.A.P. n°5 (2 logements sociaux) ;
 - o Examiner les avis que j'ai exprimés au fil des pages précédentes sur certaines requêtes ou observations notamment sur la requête de M. DELAJOT et sur le cas particulier de la parcelle 121 ;
 - o Rechercher les éventuelles solutions adaptées et légalement/réglementairement recevables susceptibles de faire aboutir, ne serait-ce que partiellement, les projets de MM. PROSE, PAILLE, DUFORT et BEGAUD et de permettre ainsi de conjuguer une dynamique touristique/économique et la raison environnementale.

Pour prendre en compte les observations émises lors de la consultation des personnes publiques et celles figurant dans les conclusions et avis du commissaire enquêteur, le Maire propose de procéder aux ajustements et compléments dont la liste est annexée à la présente délibération.

Il propose également de :

- Rectifier une erreur commise sur le règlement graphique : la parcelle 69 située dans le bourg Saint-Pierre, identifiée en A au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté correspond au jardin et à la piscine de la construction édifiée sur la parcelle 192. Il convient de corriger cette erreur en décalant la limite de la zone Ub au bout de la parcelle 69, et d'intégrer également la route en Ub ;
- D'apporter une précision au règlement écrit concernant les caractéristiques architecturales des constructions contemporaines en Ua et Ub afin de prendre en compte les constructions contemporaines. La mention " et/ou pentes de toitures" est ajoutée à la phrase "Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés".

Les surfaces des zones constructibles et non constructibles ont évolué entre le PLU actuellement en vigueur et le projet de PLU proposé à l'approbation :

REÇU

20 JUL. 2020

S/P ROCHEFORT

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Olivier ROCHE-DEQUEANT



Votes	19
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0

	Ancien PLU				Nouveau PLU				Evolution	
			TOTAL				TOTAL			
	Secteurs	Superficie (ha)	ha	%	Secteurs	Superficie (ha)	ha	%		
Zones urbaines	Ua	30	109,00	4,0	Ua	18,40	137,68	5,0	22%	
	Ub	70			Ub	104,87				
	Uf	9			ULc	4,85				
					Ux	7,79				
					Uxb	1,77				
	Total	109				137,68				
Zones à urbaniser	AUa	23	55,00	2,0	1AUB	3,59	25,45	0,9	-25%	
	AUb	11			1AUe	2,47				
	Aug	9			1AUx	6,64				
	AUx	12			2AUB	4,10				
					2AULc	2,90				
					2AUm	0,72				
					2AUx	5,03				
	Total	55				25,45				
Zones agricoles	A	667	2 586,00	94,0	A	479,87	639,93	2 588,67	94,1	0,6%
	Aa	18			Ar	160,06				
Total	685		639,93							
Zones naturelles	Nr	1590	2 586,00	94,0	N	168,87	1 948,74	2 588,67	94,1	0,6%
	N	191			Nh1	1,48				
	Na	2			Nh2	4,02				
	NI	6			NL	1,68				
	Nlc	11			NLc	4,78				
	Nlg	101			NLg	88,22				
					Nr	1 679,69				
	Total	1901				1 948,74				

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Délibéré l'an, le mois et le jour que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Olivier COCHE-DESUÉANT

Votes

Pour

Contre

Abstentions

19

19

0

0

