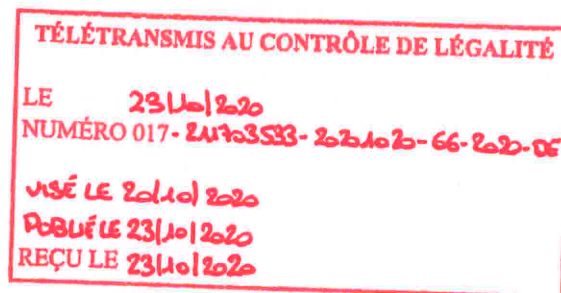


PORTANT APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



L'an deux mille vingt, le vingt du mois d'octobre, à dix-neuf heures, se réunissait en séance ordinaire le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué le quatorze du mois d'octobre, sous la présidence de Monsieur le Maire ;

Conseillers en exercice		19	
Présents		12	
M. COCHE-DEQUÉANT	Mme. LEROY	M. MARCHAND	Mme. CHARLES
M. HAY	Mme. LHOMME	Mme. POYART	Mme. TEXIER
M. PETIT	Mme. FIEVRE	M. VEIS	Mme. ADDE
Absents excusés		5	
M. BROUSSE	M. JEAMMET	M. ROBELET	M. DUBOSCQ
M. ROBAIN			
Absents ayant donné pouvoir		2	
Mme. CALVEZ	pouvoir à	Mme. LEROY	
Mme. ROBELET	pouvoir à	Mme. CHARLES	
Secrétaire de séance			
Mme. LEROY			

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 13 juillet 2020, par laquelle le Conseil municipal a décidé d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** le courrier du Sous-Préfet de Rochefort daté du 28 août 2020 concernant la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 13 juillet 2020 ;
- Vu** la délibération du 20 octobre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de retirer la délibération d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 juillet 2020 ;
- Considérant** les évolutions suivantes intégrées dans le projet de Plan Local d'Urbanisme délibéré :

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	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

- Le transfert de la zone ULc du camping du Lagon de la Prée est zone NLc au même titre que le camping des Charmilles. Il s'agit du secteur déjà urbanisé du camping ;
- Le retrait de la zone 2AULc concernant l'extension du camping du Lagon de la Prée. Le secteur est transféré en zone A ;
- Le déplacement de l'Espace Boisé Classé (EBC) initialement proposé en frange de la zone 2AULc en frange de la zone NLc, tel qu'il était positionné dans l'ancien Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 ;
- La correction d'une erreur matérielle concernant le chiffre erroné du constat de la consommation d'espace de ces 10 dernières années dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (passage de 32 à 25 ha),

DÉCIDE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Les explications suivantes sont apportées au représentant de l'État dans le département :

Remarque du représentant de l'État : Les zones 2AU n'ont pas été comptabilisées dans les surfaces qui seront artificialisées ainsi que le hameau nouveau

Réponse de la commune : Les zones 2AU ont bien été comptabilisées dans le projet de Plan Local d'Urbanisme comme l'atteste le tableau de production de logements en page 219 du rapport de présentation repris ci-dessous. 69 logements seront bien produits au sein des zones 2AUB (Habitat) comme l'indique le tableau. 12 logements supplémentaires ne sont pas comptabilisés car ils sont couverts par une trame correspondant à un périmètre d'attente de 5 ans appelé « servitude de projet » au titre de l'article L.151-41.

Traduction réglementaire des objectifs du PADD dans le règlement graphique et les OAP		
Potentiel foncier mobilisable en zones U sans OAP 43 logts	Potentiel foncier mobilisable en zones U avec OAP 39 logts	Densité 17 logements/ha
Soit 82 logements sans consommation d'espace		122 logements avec consommation d'espace 41 avec OAP (= 1AUB) 69 sans OAP (= 2AUB) (+ 12 logements potentiels concernés par la servitude de projet du L151-41)
		⇓
		Soit une consommation de 7,6 ha (dont 0,72 ha potentiels concernés par la servitude de projet du L151-41)
204 logements		
40 % minimum des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine		

Remarque du représentant de l'État : Il n'a pas été tenu compte ni de l'extension du camping du Lagon de la Prée (2AULc), ni de la superficie nécessaire à l'implantation du hameau nouveau sur le site du golf.

Réponse de la commune : La zone 2AULc correspondant à l'extension du camping est supprimée. Le hameau nouveau intégré à l'environnement a été créé via une procédure antérieure à la révision du PLU (modification n°3 de l'ancien Plan Local d'Urbanisme de la commune). Il est acté et la prise en compte de sa consommation foncière fut donc

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-DEQUEANT

Votes	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0



intégrée à ce dossier de modification n°3.

Remarque du représentant de l'État : Le plan des servitudes (SUP) fourni est celui du PLU approuvé en 2005 et ne prend pas en compte toutes les SUP concernant le territoire de la commune. Le Code de l'urbanisme prévoit d'annexer les servitudes au PLU (L.151-43 du code de l'urbanisme). La servitude de protection rapprochée et éloignée du forage de l'Aubonnière a été inscrite sur le plan de zonage et non sur le plan des SUP. Une correction devra donc être apportée au plan de zonage.

Réponse de la commune : La commune rappelle que conformément à l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, « l'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes le cadre législatif et réglementaire à respecter et les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants. L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements ».

La commune explique qu'a été porté à sa connaissance (courriel des services de l'État du 03 avril 2020) que seules les couches SIG du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relatives à la servitudes PM1 étaient accessibles sur le GPU. Que les autres couches SIG n'étaient pas encore enregistrées. La commune explique qu'ainsi, le plan actualisé des SUP annexé au PLU, n'a pas pu être généré. C'est pourquoi l'ancien plan des SUP au format PDF est présenté en annexe du PLU. Dès que les couches SIG seront disponibles et portées à la connaissance de la commune, une simple mise à jour des annexes du PLU pourra être engagée.

Remarque du représentant de l'État : les différents documents composant le PLU ont été, soit complétés, soit modifiés pour tenir compte pour partie seulement des remarques formulées par l'État. En effet, sur le document intitulé « Note informative concernant les suites envisagées par la collectivité en réponse aux avis des personnes publiques associées », la collectivité s'engageait à des corrections qui n'ont pas été toutes reprises dans les documents du PLU approuvés.

Réponse de la commune : La commune rappelle que l'avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme a été émis au titre de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme qui prévoit l'émission d'un avis simple des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté. Afin de garantir l'information des habitants tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité volontairement joindre au dossier d'enquête publique une note informative expliquant les réponses qu'elle envisageait, à ce stade, de donner aux avis des PPA. A l'issue de l'enquête publique et de l'analyse du rapport du commissaire-enquêteur et des demandes individuelles formulées, certaines évolutions envisagées dans la note n'ont pas été confirmées.

ARTICLE 3

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.

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.

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 4

La présente délibération sera notifiée et publiée conformément à la législation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, le Maire et ce dernier 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-DEQUEANT

Votes	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

