



Séance du 19 décembre 2019

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal

15

En exercice

15

Qui ont pris part à la délibération

8

Date de Convocation

13/12/2019

Date de l'affichage

13/12/2019

L'an deux mil dix-neuf et le dix-neuf du mois de décembre, à vingt-heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué par lettres recommandées avec accusés de réception, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Sébastien LAINÉ, adjoint au maire.

Présents : Rodolphe AUGÉ, Jean-Pierre BOUDES, Sabine CHAUSSAT, Carine CHEYNET, Victor PEREIRA, Roger PERRET, Daniel PRUNIER

Excusés : Jean-Claude CROS, Julie LABRY, Baptiste LALFERT, Jessica MARTINEZ-DUPOIS

Absents : Aurélie COIGNARD, Régis LOUBET, Sylvain SECONDY

M. BOUDES a été nommé secrétaire.

DEL19061 - Objet de la délibération : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Mme MARTINEZ-DUPOIS n'a pas souhaité participer aux débats et au vote et a quitté la salle du conseil municipal lors de l'affaire.

Monsieur LAINÉ rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

Dans sa délibération du 2 avril 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) pour le transformer en PLU, a défini les objectifs poursuivis par cette mise en révision et a défini les modalités de la concertation du PLU.

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme local avec les objectifs fixés par les lois SRU, UH, Molle, ENE et ALUR ;
- L'adapter aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et à l'évolution des besoins de la population ;
- Accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements nécessaires ;
- Préserver et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie de qualité.

Après avoir commencé à réaliser le diagnostic territorial dans le cadre de la procédure de révision du POS valant mise en forme de PLU, la commune a pu affiner ses besoins dans le cadre du projet de PLU en cours.

Ainsi, par délibération du 7 juillet 2016, le conseil municipal a souhaité délibérer afin d'affiner les objectifs poursuivis et relancer la phase de concertation. Les objectifs fixés dans la délibération du 2 avril 2015 étaient confirmés et complétés par les objectifs suivants :

- Recentrer l'urbanisation sur le village ;
- Limiter l'étalement urbain dans les mas ;
- Constituer des réserves foncières afin notamment de répondre aux besoins en termes de place de stationnement (mas d'Agrès) ;
- Créer éventuellement une zone artisanale ou commerciale afin de regrouper de petits commerces de proximité, des artisans et de professions libérales (village) ;
- Intégrer la suppression des COS et fixer des règles strictes de gabarit (hauteur, emprise, recul,...) permettant de protéger la qualité architecturale et paysagère de la Commune et éviter une trop forte densification hors du centre du village ;

- Rectifier et toiler la réglementation applicable à certaines zones ;
- Supprimer certains emplacements réservés prévus dans le POS étant donné que certains projets liés à ces emplacements réservés ne seront pas réalisés et en créer de nouveaux.

Les modalités de la concertation n'étaient pas modifiées et celle-ci était relancée.

Par délibération du 20 octobre 2016, le conseil municipal a décidé que serait applicable au PLU de la commune de La Boissière l'ensemble des dispositions réglementaires des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 résultant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 portant sur la recodification du code de l'urbanisme.

Une réunion a eu lieu en mairie le 10 janvier 2017 au cours de laquelle les personnes publiques associées (PPA) ont pu s'exprimer.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU a eu lieu au sein du conseil municipal le 26 janvier 2017.

Deux réunions de concertation ont eu lieu, 16 mars 2017 et 24 novembre 2017, au cours desquelles le public a pu s'exprimer. La seconde réunion de concertation (24 novembre 2017) avait pour objet de présenter le nouveau projet de PADD avant de le soumettre au débat en conseil municipal.

A la suite de la première réunion de concertation, les élus ont retravaillé le document afin de tenir compte des observations du public, des PPA et des élus.

La première version du PADD débattue le 26 janvier 2017 a été retravaillée à la suite des observations émises par le public, les PPA et les conseillers municipaux.

Une réunion a eu lieu en mairie le 8 mars 2018 avec la chambre d'agriculture. Son représentant a pu s'exprimer sur le projet et une visite de la commune a été organisée.

Par délibération en date du 27 septembre 2018, le conseil municipal a souhaité délibérer afin de mettre à jour les objectifs poursuivis et relancer la phase actuelle de concertation.

Les objectifs généraux, définis dans les délibérations du conseil municipal des 2 avril 2015 et 7 juillet 2016, sont réaffirmés.

Par ailleurs, s'agissant des objectifs particuliers, les suivants étaient réaffirmés :

- Limiter l'étalement urbain dans les mas ;
- Rectifier et toiler la réglementation applicable à certaines zones ;
- Supprimer certains emplacements réservés prévus dans le POS, tenant la non-réalisation des projets pour lesquels ils avaient été fixés initialement ;
- Constituer des réserves foncières pour notamment répondre aux besoins en termes de stationnement (mas d'Agrès).

Les objectifs suivants étaient réadaptés :

- Conforter l'urbanisation existante dans les quatre entités que sont le village, le mas d'Agrès, le mas d'Alhem et le secteur de la route de La Taillade ;
- Prendre en considération la suppression des règles de coefficient d'occupation des sols (COS) et de superficie minimale des terrains constructibles et déterminer des règles applicables aux constructions qui soient de nature à protéger la qualité architecturale et paysagère de la commune et éviter une trop forte densification hors du centre du village.

Les objectifs suivants étaient abandonnés :

- Recentrer l'urbanisation sur le village ;
- Créer éventuellement une zone artisanale ou commerciale afin de regrouper de petits commerces de proximité, des artisans et des professions libérales.

Un second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU a eu lieu au sein du conseil municipal le 18 octobre 2018.

Le 4 juillet 2019, une réunion s'est tenue avec les PPA en amont de l'arrêt du projet afin de leur présenter ce document.

Une troisième réunion publique s'est tenue le 12 septembre 2019. Son objet était de présenter au public le projet de règlement et le projet de carte de zonage.

Monsieur LAINé propose dans ces conditions, de présenter :

- le bilan de la concertation en vue de son approbation (I),
- le dossier de PLU en vue de l'arrêt définitif du projet (II).

I- La concertation

Aux termes de sa délibération en date du 2 avril 2015, le conseil municipal a fixé les modalités suivantes relatives à l'organisation de la phase de concertation comme suit :

« Moyens d'information à utiliser :

- *affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires*
- *article spécial dans la presse locale*
- *articles dans le bulletin municipal*
- *réunion avec les associations et les groupes économiques*
- *réunion publique avec la population*
- *exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté*
- *dossier disponible en mairie.*

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

- *un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture - possibilité d'écrire au maire ;*
- *des permanences seront tenues en mairie par M. le maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal*
- *des réunions publiques seront organisées.*

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

*- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. ».*

Les modalités de la concertation ont été scrupuleusement respectées par la Commune.

Une mention de l'approbation de la délibération du 2 avril 2015 fixant les modalités de la concertation a fait l'objet d'une insertion dans le journal le Midi Libre du 25 avril 2015, d'un affichage en mairie et la délibération a été publiée sur le site Internet de la commune.

Un dossier des études en cours relatives au projet de révision générale du PLU, avec mise à jour du dossier jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet a été mis à la disposition de toutes les personnes intéressées en mairie.

Dès le 4 mai 2015, un registre a été mis à disposition du public en mairie.

Des articles ont été régulièrement publiés dans le bulletin municipal sur le projet de PLU.

Trois réunions publiques avec la population se sont tenues : les 16 mars et 24 novembre 2017 et 12 septembre 2019.

Une exposition publique a été organisée en mairie avant l'arrêt du projet dès le 9 septembre 2019.

Des permanences en Mairie ont été tenues par M. Lainé, adjoint au maire en charge de l'urbanisme. Les permanences ont eu lieu le :

- Mercredi 28 Août 2019
- Mercredi 4 Septembre 2019
- Mercredi 11 Septembre 2019
- Mercredi 18 Septembre 2019
- Mercredi 25 Septembre 2019

Le projet de bilan de la concertation a été joint aux convocations à la présente séance. Il est proposé d'en débattre.

Proposition de bilan soumise à délibération du conseil municipal

Au regard des observations formulées par les administrés tant dans le registre de concertation, que par envoi postal ou encore par courriel ainsi que lors des permanences tenues en mairie par l'adjoint à l'urbanisme, et résumé dans le document annexé aux convocations à la présente séance, Monsieur LAINÉ propose au conseil municipal de constater le bilan favorable de la concertation du public à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU.

Il annonce au conseil que le 18 décembre 2019 une observation a été déposée dans le registre destiné aux observations du public tout au long de la procédure, donc après l'établissement du projet de bilan de concertation et donc après transmission de celui-ci aux élus en pièce jointe de la convocation à la présente séance du conseil municipal.

M. LAINÉ donne lecture du courrier adressé par M. MARTINEZ

M. LAINÉ rappelle que des demandes similaires ont été formulées dans le cadre de la concertation (observations n°3-MAZOYER, n°9-SANDONA et n°16-DESIRA) et que la même réponse peut être apportée à M. MARTINEZ : Le projet de PLU ne prévoit aucune extension des zones constructibles sur l'ensemble du territoire communal. La commune souhaite stopper l'urbanisation consommatrice d'espace et favoriser le comblement des espaces libres situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La parcelle est donc classée en zone naturelle non constructible.

M. LAINÉ précise qu'au total ce sont 45 observations qui ont été formulées et non 44 comme mentionné dans le projet de bilan de concertation. Ceci démontre une mobilisation importante de la population.

Parmi ces observations :

- 27 sont à vocation d'habitat,
- 3 sont à vocation d'activités,
- 1 est à vocation agricole,
- 1 est à vocation de loisirs,
- 12 sont à vocation d'informations,
- 1 autre.

II - L'arrêt du projet de PLU

Les objectifs poursuivis par la commune, définis dans les délibérations des 2 avril 2015, 7 juillet 2016 et 27 septembre 2018, ont été respectés.

Les observations du public et des personnes publiques associées ont été prises en compte.

Le projet de PLU, tel qu'il a été communiqué aux conseillers municipaux avant la séance, est prêt à être arrêté.

La délibération par laquelle le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU sera versée au dossier de PLU, avec les délibérations antérieures.

Le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Elles disposeront alors d'un délai de trois mois pour notifier en retour leurs avis à la commune dans les limites de leurs compétences propres. A défaut, ces avis seront réputés favorables.

Le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique. L'enquête publique permettra aux administrés de consulter le projet arrêté et de faire valoir leurs observations auprès du commissaire enquêteur, lequel rendra un rapport qu'il adressera à la commune et au tribunal administratif. Ce rapport sera consultable avant l'approbation définitive de la révision générale du PLU.

Après avoir rappelé les conditions d'élaboration du projet de PLU, précisé à quelle étape de la procédure il se situe et présenté ledit projet, Monsieur LAINÉ invite le conseil municipal à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de PLU.

Le conseil municipal,
Où l'exposé de Monsieur l'adjoint au maire, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-11, L. 153-14, L103-2 à L.103-6, L132-7, L132-9, L. 300-2 et R153-3 ;

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »,

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR »,

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2015 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu les délibérations des 7 juillet 2016 et 27 septembre 2018 complétant les objectifs poursuivis et relançant la concertation ;

Vu le procès-verbal du débat au sein du conseil municipal du 26 janvier 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu les observations du public, des personnes publiques associées, des élus ;

Vu le procès-verbal du débat au sein du conseil municipal du 18 octobre 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans sa deuxième version ;

Vu le projet de PLU de la commune de LA BOISSIERE comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires ;

Vu le dossier de concertation et son bilan, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme, ainsi que les procès-verbaux des réunions publiques ;

Considérant que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal du 2 avril 2015 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que la concertation aura permis au public d'accéder au projet poursuivi par la Commune, d'être associé à sa définition, de formuler des avis et des propositions qui ont été consignés dans le registre de concertation et adressés en mairie et qui ont permis d'adapter le projet de PLU.

Considérant que le projet de PLU 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.

DECIDE D'APPROUVER le bilan de la concertation, tel qu'exposé par Monsieur LAINÉ et tel qu'annexé à la présente,

DECIDE D'ARRETER le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DECIDE DE SOUMETTRE pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées,

DIT que la présente délibération sera :

- transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité,
- tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pièces jointes à la délibération

- L'entier dossier de PLU arrêté (également consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture)
Le dossier de PLU arrêté et le dossier de concertation ont été mis à la disposition des membres du conseil municipal afin d'être consultables en version papier en salle des délibérations du conseil municipal.
- Le bilan de la concertation.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,



L'adjoint au maire,
Sébastien LAINÉ



Acte rendu exécutoire
Après publication ou notification le

27 DEC. 2019

Et dépôt en Préfecture le

27 DEC. 2019