

L'an deux mil dix-sept, le douze mai à 19h le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Marcelle CHAPEAU, Maire.

Etaient présents : Mme SCOUARNEC - M. BACOU - Mme DESFORGES – M. RENAUD - Mme BUREL – M. CUCHOT – Mme JULIENNE - M. COCHARD – M. GRENIER - Mme BELIN – M. BRIDOUX – M. DECOURT – M. EON - Mme HARDY – Mme AUDRAIN - Mme GOURBIN – M. MANSOUR – M. BOCANDE – M. MANDIN - Mme BESSONNET – Mme MARCHAIS – Mme CAILLAUD – Mme BIRONNEAU – M. QUEUDRUE

Excusés : Claudine LAUNAY donne pouvoir à Isabelle AUDRAIN
Jean-Yves COLAS donne pouvoir à Laurette CAILLAUD
Valérie LANDEAU donne pouvoir à Loïc QUEUDRUE
Eddy GUILLODEAU donne pouvoir à Frédérique BIRONNEAU

Egalement présents : Bastien LEZÉ (Directeur Général des Services) et Christelle HERBRETEAU (Service Finances)

Mmes Françoise BELIN et Létitia MARCHAIS sont nommées secrétaires de séance.

2017-05-10

Modification du PLU n° 2 – prescription

Josette SCOUARNEC, Adjointe à l'Urbanisme, expose les faits.

Elle rappelle que par délibération en date du 21 février 2014, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé.

Elle précise que l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit que la Commune peut diligenter une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'elle décide de modifier :

- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- ou le programme d'orientations et d'actions.

Aux termes de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme s'applique lorsque le projet a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette procédure permet de réaliser l'ensemble des évolutions relatives au règlement, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et la mise à jour des emplacements réservés sous réserve que leur suppression ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Suite à ce rappel, elle expose l'intérêt d'engager une procédure de modification du PLU, rentrant dans le champ limité de la procédure de modification, et destinée à :

1. **Permettre la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur une parcelle d'environ 1 hectare (AY17) à vocation d'habitat à l'angle des rues de Bretagne et de la Bellaudière.** Ce secteur, actuellement classé en zone 2AU au sein du PLU nécessite d'être "ouvert à l'urbanisation", c'est-à-dire basculé au sein d'un zonage 1AU adapté afin de rendre opérationnel le projet.

Cette ouverture à l'urbanisation répond aux besoins de développement de la Commune tels qu'envisagés au sein du PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 février 2014, et notamment au sein de son PADD.

Ce nouveau quartier disposera d'une programmation à vocation d'habitat et les conditions de son aménagement seront encadrées par les outils réglementaires offerts par le PLU (orientations d'aménagement, emplacements réservés...). En effet, pour tenir compte de la réalité opérationnelle de l'aménagement du site et au vu des études préalables réalisées, l'Orientation d'Aménagement relative au secteur est susceptible d'évoluer.

En outre, ce projet de modification impliquant une ouverture à l'urbanisation, une délibération complémentaire "motivée" et justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (au titre de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme) devra être prise par le Conseil Municipal.

2. **Mise à jour des emplacements réservés** en fonction des travaux réalisés depuis l'approbation du PLU et ajustement des limites de l'emplacement réservé n°8 (défini en vue de l'élargissement de la VC n°5) ;
3. **Correction du périmètre "Monument Historique"** autour de la Villa des Montys ;

4. **Intégration des possibilités offertes par la loi "Macron" en matière d'extensions et d'annexes** aux constructions d'habitations situées en zones agricole et naturelle ;
5. **Modification du règlement des zones Ah2 / Nh2** en vue de permettre les projets d'hébergement touristique ou d'activités par changements de destination ;
6. **Modification de l'article UC6** (bande de constructibilité) ;
7. **Modification des règles associées au secteur "en attente de projet"**, situé dans le centre-bourg et édicté en application de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme ;
8. **Rectification d'erreurs matérielles** de zonage ;
9. **Intégration de dispositions favorisant la production de logement social** au sein de la zone UC ;

Le projet de modification n'a donc pas pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

Vu la loi du 3 août 2009 n°2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre Grenelle 1 de l'environnement ;

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2 de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 en date du 24 mars 2014 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 en date du 13 octobre 2014 ;

Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 21 février 2014 ;

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de PRESCRIRE la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
Le 22 mai 2017

Le Maire,

Marcelle CHAPEAU



Le Maire,

Marcelle CHAPEAU