

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR HERBASSE

=====
Séance du 9 juillet 2024

L'an deux mil vingt- quatre le 9 juillet à 19 H 00

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Stéphanie NOUGUIER

Présents : Stéphanie NOUGUIER, Christophe CHOTAN, Marie-Hélène CROZAT, Jean-François JAFFUEL, Claude VIENNOT, Aurélie CHANAS, Pascal MATHIEU, Elodie MICHALET, Clément GIRAUD

Etaient absent excusés : Pascale DESSUS (procuration à MH CROZAT), Jessica GIRAUD (procuration à A. CHANAS), Christine RICHIOUD (procuration à S. NOUGUIER)

Etaient absent : Frédéric GUTEKUNST, Romain FOULHOUX, Sylvère FAURE

Clément GIRAUD a été élu secrétaire de séance.

Nos références : 27-2024

OBJET : approbation de la modification du plu N°3

Madame le Maire :

Rappelle que le projet de modification n°3 du P.L.U. a été :

- ✓ initié par arrêté en date du 19/01/2024 ,
- ✓ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ✓ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 6/05/2024 au 21/05/2024.

Rappelle que, suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n° 2024-ARA-AC-3358 du 22 Mars 2024).

Précise que :

✓ Les personnes publiques ayant répondu ont formulé des avis favorables au projet de modification ;

Le Préfet a émis un avis favorable avec observations sur les réserves prévues au bénéfice du SIABH, et un avis réservé sur un des bâtiments pouvant changer de destination

Le Conseil départemental émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations : l'aménagement du carrefour entre la zone AUa et la RD67 ne sera pas à la charge du département, préciser l'article 4 pour la gestion des eaux pluviales.

Le SCOT donne un avis favorable assorti de remarques concernant la zone AUa1 (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, préciser le programme), la zone Aua3 (répartition du bâti).

La Chambre d'agriculture : Avis favorable avec remarque sur les emplacements réservés ER14 et un avis réservé sur un changement de destination.

ARCHE AGGLO se prononce pour un avis favorable avec remarques sur l'habitat en zone AUa1, les eaux pluviales et assainissement.

Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorables ;

La CDPENAF . : avis favorable avec recommandations

- Le SIABH devra envisager une exploitation des parcelles qui soit uniquement proposée avec des baux à ferme, soumis au statut de fermage pour les exploitants agricoles
- le SIABH devra également garantir le maintien de la destination agricole de ces emplacements réservés sur les terres labourables afin qu'ils ne constituent pas un frein à la transmission des parcelles ou des exploitations.
- l'analyse de ces emplacements réservés doit se faire à l'échelle supra-communale,
- il doit être justifié que les emplacements réservés dédiés aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, sont réduits à l'emprise strictement nécessaire

✓ Au cours de l'enquête publique 2 remarques ont été formulées par le public.

✓ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable

Madame le Maire considère que les résultats de la consultation des Personnes Publiques justifient que le projet de modification N°3 du PLU subisse des adaptations mineures.

Madame le Maire propose donc que, pour tenir compte des observations du conseil départemental, du SCOT et d'ARCHE AGGLO : concernant la gestion des eaux pluviales , les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- Règlement : compléter le règlement (article 4) de la zone AUa
- Notice explicative, rectifiée pour adapter la modification exposée ci-dessus et expliquer la répartition bâtie des zones AUa ;

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du 13/02/2018 approuvant le P.L.U.,
- VU la délibération du 17/07/2018 approuvant la modification n°1 du P.L.U.,
- VU la délibération du 13/10/2020 approuvant la modification n°2 du P.L.U.,
- VU la délibération du 18/05/2021 approuvant la mise en compatibilité du P.L.U.,
- VU l'arrêté municipal n°1-2024 en date du 19/01/2024 initiant la procédure de modification n°3 du PLU,
- VU l'arrêté municipal n°6/2024 en date du 15/04/2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,
- VU le dossier de modification n°3 du P.L.U. ayant pour objets :
 - o faciliter l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa1, AUa2 et AUa3 : en adaptant les orientations d'aménagement et de programmation, les servitudes de logements et le règlement,
 - o mettre à jour les emplacements réservés : retirer les ER réalisés, ajouter des ER pour favoriser le bon fonctionnement de l'Herbasse et la Limone,
 - o ajuster le règlement (UA7, UA11, AUa10, hauteur mur clôtures, ..),
 - o fermer la zone AUai de Cabaret Neuf,
 - o ajouter 3 bâtiments pouvant changer de destination.
- VU les avis des personnes publiques,
- VU les 2 observations de l'enquête publique dont une hors objet de l'enquête
- VU le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de la consultation des Personnes Publiques et de l'enquête publique justifient que le projet de modification N°3 du PLU soit adapté.

Considérant que la modification n°3 du PLU est prête à être approuvée,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- DECIDE d'approuver la modification n°3 du P.L.U. en intégrant les corrections proposées
- DIT que le dossier de « Modification n°3 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie

- durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- DIT, que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de CHARMES SUR L'HERBASSE aux jours et heures habituels d'ouverture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après :
 - o accomplissement des mesures de publicité précitées,
 - o publication du plan local d'urbanisme et de la présente délibération sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré
Les jours, mois et an ci-dessus
Madame le Maire
Stéphanie NOUGUIER

