SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2019 A 19 H 00

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de la Mairie, lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick FOULON, Maire.

Etaient présents : FOULON Patrick, BRETON Denis, BOUCHARD Yvette, CLOUTIER Jacky, BOISQUILLON Alain, LEBRUN Francis, BERRUE Didier, ZUSATZ Christelle, TELLIER Didier, THAUVIN Christine, BERTRAND Sylviane, PERON Roland
lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L. 4132-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absentes excusées : BASTY Raymonde (pouvoir à BOUCHARD Yvette), DARGENT Séverine (pouvoir à BERTRAND Sylviane)
Absent : HIRLAY Jacques,

Madame Yvette BOUCHARD est nommée secrétaire de séance.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappels

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-PERE SUR LOIRE a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Monsieur le Maire rappelle les raisons ayant conduit la commune de SAINT-PERE SUR LOIRE à prescrire, par délibération du 4 décembre 2014, la révision du plan local d'urbanisme.

Consultations PPA et enquête publique

Monsieur le Maire expose ensuite que le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 28 juin 2018, et adressé aux personnes publiques associées en vue de recueillir leurs avis. Le projet a été présenté à la CDPENAF (Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers) et à l'autorité environnementale.

Les avis obtenus, suite à ces différentes consultations, sont favorables sous certaines réserves, qu'il convient de lever pour l'approbation du PLU :

- *Le règlement doit préciser pour les zones A, N et Nj, la zone d'implantation ou la distance par rapport à l'habitation, ainsi que les conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour les annexes. Cette remarque s'étend aux extensions des bâtiments d'habitation.*

Le projet a ensuite été soumis à l'enquête publique du 25/03/2019 au 25/04/2019. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 19/06/2019.

Propositions de modifications du PLU

Les modifications envisagées sont liées aux avis du commissaire-enquêteur et des personnes associées, ce sont :

- *<u>L'extension du secteur Av afin de permettre la réalisation du projet de graineterie de M. LUTTON</u>*

  Ce projet a été initié au moment de l'arrêt de projet. Sur ce secteur de la « Justice » le PADD initial de novembre 2017 avait laissé une partie de parcelle sans affectation. Ce document a ensuite été modifié pour prendre en compte cet espace dans la zone AU le 21 février 2018. Les orientations du PADD, puis le règlement graphique et écrit ont été présentés lors de 2 réunions publiques en date du 22/06/2017 et du 7 mars 2018. Malheureusement assez peu de participants à ces réunions.

  Le projet finalisé de Monsieur LUTTON, compte tenu des distances à respecter vis-à-vis de l'habitat, n'aurait pas pu s'inscrire dans l'espace non affecté du premier PADD. Une modification aurait donc été inévitable.

  Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la prise en compte de la demande de Monsieur LUTTON.

  Le PADD, les OAP, le rapport de présentation, le plan de zonage ont été modifiés en conséquence.

- *Ajustements ont été apportés au projet suite aux recommandations des personnes publiques associées.*

  - *Le PPRi est annexé au dossier de PLU. Le rapport de présentation, le règlement, le rapport « Etat initial de l'environnement » et les servitudes d'utilité publique sont complétés.*
  - *Mise à jour de la servitude gaz dans la limite de ce que le gestionnaire met à disposition.*
  - *Mise à jour des autres servitudes selon les documents existants.*
  - *Les secteurs de zone Nj ont été transformés en secteur UBj.*
  - *Les dispositions concernant les extensions et les annexes en zone A et N ont été complétées toujours dans les contraintes du PPRi.*
  - *Le secteur Ap réservé au stationnement a été requalifié en UIi avec la même destination.*
  - *En zone A, les annexes sont admises, et les constructions à destination agricole ne sont pas soumises aux règles applicables pour les autres constructions de la zone A.*
  - *La question de la zone AUd : il faut rappeler ici que sur ce point, la commune n'a pas vraiment eu le choix du site et de son ouverture à l'urbanisation.*

    L'élaboration du PPRi s'est faite en même temps que celle du PLU.

    Le nouveau plan de prévention a été déterminant sur les orientations du PLU. Pour la zone AUd, le périmètre a été concerté, mais pas question d'une ouverture immédiate à l'urbanisation. Ce choix a été justifié par l'insuffisance des réseaux d'assainissement. La CDPENAF demande une étude de faisabilité. Celle-ci pourra être diligentée au moment opportun car des solutions techniques peuvent autoriser un projet viable.

- *D'une manière générale les documents du dossier ont été revus pour les recommandations des différents avis.*

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu les avis des personnes publiques associées, l'avis de la CDPENAF, l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ce projet est prêt à être approuvé,

Après avoir délibéré,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal de SAINT PERE SUR LOIRE,

- ***DECIDE de modifier le plan local d'urbanisme qui a été soumis à enquête publique, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'avis du commissaire-enquêteur et des remarques faites au cours de l'enquête publique***
- ***DONNE UN AVIS FAVORABLE au plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté.***
- ***PRECISE que le dossier de PLU approuvé sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.***

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Délibération 201906B01
Voté à l'UNANIMITE des votants par 12 voix POUR et 2 ABSTENTION (THAUVIN C, TELLIER D)

INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE DEPOT DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,

Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,
Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme,
Considérant l'intérêt d'instaurer cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la Commune,

Le Conseil Municipal de SAINT PERE SUR LOIRE,
ouï cet exposé et après en avoir délibéré,
DECIDE, à l'unanimité,

- *D'INSTITUER, à compter du 1er juillet 2019, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.*

Délibération 201906B02
Voté à l'UNANIMITE

REMERCIEMENTS

Le Maire fait part des remerciements de la famille de Mme Maryse DUMAS pour les marques de sympathie adressées lors de son décès.
Puis, il donne lecture des remerciements de Madame Monique PISSEAU pour Le présent offert à l'occasion de son anniversaire et de la Société Musicale de Sully sur Loire pour la subvention octroyée.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- *Compte tenu de la canicule, Monsieur le Maire décide d'annuler les brandons lors de la fête de la Saint Pierre mais maintient le feu d'artifice.*
- *La réfection des réseaux d'eau potable Rue de Paris est terminée. L'enrobé sur les trottoirs sera réalisé la 1ère quinzaine de juillet.*
- *Les travaux de réfection de la bande de roulement du pont auront lieu début septembre.*

L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 19 h 30.

Le Maire,

Patrick FOULON