

Procès-verbal de la séance du 1^{er} DECEMBRE 2017

L' an 2017, le 1^{er} décembre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans la salle communale, sous la présidence de Jérôme DEPONDT, Maire.

Présents : Jérôme DEPONDT, Maire, Hélène MAISONS, Franck LEVASSORT, Adjoint au Maire, Albert GIL, Philippe RAYNAUD, Grégory BELLANCOURT, Bernadette GUIMBAULT, Conseillers Municipaux.

Absents excusés ayant donné procuration :

Julie HANNETON a donné pouvoir à Hélène MAISONS.
Ludivine GILBART a donné pouvoir à Jérôme DEPONDT.

A été nommé(e) secrétaire : Albert GIL

Nombre de membres

- ✓ Afférents au Conseil municipal : 09
- ✓ Présents : 07
- ✓ Votants : 09

Date de la convocation : 24/11/2017

Date d'affichage : 24/11/2017

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

DEL/2017/044 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Maire évoque la mémoire de Laurent Motillon, décédé le 29 novembre dernier. Il évoque l'implication de Monsieur Motillon dans la vie communale et adresse, au nom du Conseil Municipal, ses condoléances à sa famille. En mémoire de Laurent Motillon, le Maire invite l'assemblée à observer une minute de silence.

• ***Approbation du procès-verbal de la séance du 17 novembre 2017***

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

• ***Approbation de la révision du PLU (DEL/2017/044)***

Le Maire expose,

La procédure lancée par délibération n° DEL/2015/028 du Conseil Municipal en date du 24 avril 2015 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- Vérifier la mise en conformité du projet de révision avec :
 - ✓ Les lois « Grenelle sur l'environnement ;
 - ✓ Les dispositions de la loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR)
 - ✓ La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER)) ;
- Corriger les erreurs constatées à l'usage de l'actuelle PLU et compléter le projet actuel sur des points bien précis :
 - ✓ Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace,
 - ✓ Limiter les zones d'extension urbaines,
 - ✓ Conforter les activités existantes et permettre leur création,
 - ✓ Préserver l'activité agricole.
- Poursuivre les orientations pour mieux assurer la protection du patrimoine urbain et naturel qui constitue un élément majeur de l'identité de la commune :
 - ✓ Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère.
 - ✓ Mieux prendre en compte les objectifs de transition énergétique.
 - ✓ Intégrer une démarche de développement durable, et induire une dynamique de constructions durables.
 - ✓ Mettre en cohérence le projet de développement communal avec les tendances socio-économiques du territoire dans l'optique d'un développement équilibré et maîtrisé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), débattu en conseil municipal du 14 octobre 2016, n° DEL/2016/055, s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Favoriser un développement équilibré de Marchezais en intégrant la spécificité de sa dynamique démographique ;
- Axe 2 : Préserver l'identité paysagère communale et respecter l'architecture traditionnelle locale ;
- Axe 3 : Soutenir l'activité agricole et l'économie locale de Marchezais ;
- Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal le 05 mai 2017, DEL/2017/022 ;

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 05 mai 2017, délibération n° DEL/2017/022 ;

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 11 septembre 2017 au 10 octobre 2017 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 31 octobre 2017.

Monsieur le Maire présente le projet de plan local d'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-1 à L101-3, L103-2 1° à L103-6, L.131-4 et L. 131-5, L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L153-1 2°, L153-31 à L135-35 et L300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 2015 qui lance l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal du 14 octobre 2016,

Vu la délibération DEL/2017/022 en date du 05 mai 2017 tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'arrêté municipal n° 09/2017, en date du 08 août 2017 mettant le projet de PLU en enquête publique,

Vu le rapport d'enquête public, contenant l'analyse des observations du public, des PPA et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les Annexes.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications mineures au projet d'élaboration du PLU, à savoir principalement :

Pour tous les documents :

Correction de diverses coquilles, précisions, mise en cohérence d'appellations, amélioration de la lisibilité cartographique, source des photos, etc.

Pour le rapport de présentation :

- Ajout des captages d'eau à partir desquels la commune est alimentée.
- Les déclarations d'utilité publique réglementaires concernant le SMICA (producteur d'eau) ont été ajoutées.
- Réalisation d'un inventaire de la biodiversité.
- Recensement des zones humides.
- Ajout des règles concernant le risque retrait-gonflement d'argile.
- Reclassement des parcelles OA 269 et OA 550 en Uaj.
- Ajout d'éléments d'explications sur les argiles à silex.
- Précision du fait que la commune ne dispose pas de cours d'eau.
- Ajout de l'absence de mare sur le territoire de la commune.
- Ajout de la phrase suivante dans le diagnostic : Selon l'étude de la lyonnaise réalisée par le compte du SMICA le pourcentage d'eau est égale ou supérieur aux besoins des 13 communes constituant le SMICA.
- Justification de la règle sur les autorisations de construction des logements en zones agricoles.
- Reclassement de la parcelle en extension en A.
- Actualisation du plan de zonage.
- Précision sur l'indice de construction lié au PLH.
- Suppression du paragraphe faisant référence à l'agglomération du Pays de Dreux concernant la gestion des eaux