

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil seize, le dix novembre**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué le 3 novembre 2016, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de GRAND-CHAMP, sous la présidence de M. BLEUNVEN, Maire.

Etaient présents : M. BLEUNVEN, Maire; M. CERVA-PEDRIN, Mme LE MEUR, M. LE MAGUERESSE, Mme LE LABOURIER, M. COQUET, Mme BEGOT, M. CAINJO, Mme BOUCHÉ-PILLON, Adjoints ; MM. LE PREVOST, ROSNARHO-LE NORCY, Mme GIRONDEAU-BOURBON, M. CADORET, Mme CARLIER, Mme MERLET, MM. EVO, PELLETAN, LE BODIC, Mme COUGOULAT, M. EVENO, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. LE GARJAN, (pouvoir à M. CADORET), M. GEFFROY (pouvoir à M. LE MAGUERESSE), Mme LE FALHER N. (pouvoir à Mme LE MEUR), M. MORICE (pouvoir à Mme LE LABOURIER), Mme ONNO (pouvoir à M. CAINJO), Mme PRONO (pouvoir à Mme CARLIER), Mme LE BARON (pouvoir M. EVO), Mme JACQUIN (pouvoir à M. PELLETAN), Mme LE FALHER A. (pouvoir à M. LE BODIC), Conseillers Municipaux.

Secrétaire de séance : M. Gilles-Marie PELLETAN, Conseiller Municipal.

Nombre de Conseillers en exercice : 29 - **Présents** : 20 - **Votants** : 29

Objet : Approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par une délibération du 31 mars 2016, le Conseil Municipal a engagé une procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après consultation de plusieurs bureaux d'études, la société « Paysages de l'Ouest », située à Saint-Herblain (44), a été choisie.

Monsieur Jean-Yves LE FLOCH, professeur des écoles en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, par une décision du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 7 juin 2016.

Conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées le 8 juillet 2016.

Après accomplissement des formalités de publication et d'affichage, l'enquête publique s'est déroulée en mairie du 11 août au 12 septembre 2016 inclus.

La présente délibération en vue de l'approbation de la modification n° 3 du PLU se décompose en deux parties :

I – Eléments présents à l'enquête et Avis des Personnes Publiques Associées

A) Présentation synthétique des modifications

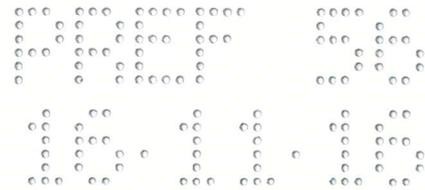
Il est possible, tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U. Compte tenu de certaines erreurs, de la nécessité d'éclaircir certaines dispositions et de prendre en compte de nouvelles législations, il s'agit plus précisément de procéder à :

1. Correction d'erreurs matérielles issues de la numérisation des documents graphiques lors de la première procédure de modification :

- a)- Suppression par erreur de deux emplacements boisés Classés le long de la RD n° 779, sur les parcelles cadastrée section L n° 2613 et ZS n° 118.
- b)- Suppression par erreur d'un emplacement boisé classé route de Quénéah Gwen.

- c)- Suppression par erreur d'un emplacement boisé classé en partie nord du lotissement Victor Hugo, la Madeleine.
- d)- Espace boisé classé rajouté par erreur sur une parcelle au lieu-dit La Mare Téric.
- e)- Talus boisé classé retiré par erreur au sud du village de Loperhet.
- f)- Talus boisé classé retiré par erreur au Lieu-dit Ty Planche, au nord de la commune.
- g)- Double talus boisé classé retiré par erreur au lieu-dit La Croix de Bois, au nord de la commune.
- h)- Suppression de l'emplacement réservé n°14 (liaison entre la route de Quénéah Gwen et la zone à urbaniser) sur le document graphique, car il a été supprimé lors de la procédure de modification n° 2, mais est resté présent sur le document graphique approuvé.
- i)- Erreur au document graphique sur la largeur de la marge de recul le long de la route départementale, à Kergonan.

2. **Suppression des emplacements réservés n°s 28 et 29 (Aménagement de l'échangeur du Pont du Loc'h et Voie de raccordement).** Les Travaux ont été réalisés par le Département, l'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.
3. **Suppression de l'emplacement réservé n° 1, Route de Kermoch (Equipement public).** Le terrain est aujourd'hui propriété communale, il y a donc lieu de supprimer l'emplacement réservé.
4. **Suppression de l'emplacement réservé n° 46, Impasse du Radic (création d'une voie de desserte centre-ville).** L'impasse à fait l'objet d'une acquisition par la commune, l'emplacement réservé doit donc être supprimé.
5. **Retrait de l'emplacement réservé n° 12 (Zone de stationnement 2648 m²), rue du 11 novembre.** La Parcelle est aujourd'hui la propriété de la Commune, il n'y a donc pas lieu de maintenir l'emplacement réservé.
6. **Rajout sur le document graphique, du type de zonage, notamment dans les zones Aa, Nzh et Azh, pour une meilleure lisibilité des plans.**
7. **Création d'un emplacement réservé à Corn-Er-Arat, pour l'emprise du projet du futur giratoire de la voie de contournement ouest.** Il s'agit d'un emplacement réservé au profit du Département. Cet aménagement a un rôle particulièrement important en matière de sécurité et de desserte, en raison de la vitesse de circulation sur la RD n° 133.
8. **Création d'un emplacement réservé Rue de Loperhet,** pour création d'un cheminement doux reliant la rue du 11 novembre au centre-bourg
9. **Passage du zonage graphique 1AUba à Uba, pour le lotissement Per Jackez Helias.** L'aménagement et les constructions étant achevés, il y a lieu de le reverser dans le zonage Uba.
10. **Passage du zonage graphique 1AUbb à Ubb, pour les lotissements : La Madeleine, Le Clos du Verger, Lann Er Burgo 2 (Kercharette 2), Kerjeannette, Le Clos Lann Vrochen, Lotissement Van Gogh.** (Aménagements et constructions achevés également).
11. **Passage de la zone UI à la zone Ui, extension de la zone d'activité de Lann Guinet, en partie Est.** L'extension de la zone de Lann Guinet, permettra ainsi d'accueillir des entreprises ayant une activité de type artisanale, nécessitant des parcelles de surface plus importante.
12. **Modifications apportées au règlement écrit (Implantation, abris de jardin, clôtures, points de collecte des déchets..).** Au vu des législations récentes, et de l'évolution des modèles urbains, il y a lieu de rectifier certaines règles d'implantation, mais également de simplifier et d'harmoniser certaines dispositions (implantation en limite séparative, en fond de lot, toiture des dépendances, aires de collecte des containers OM,...).



13. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, Kermoch, sud du futur quartier des Garennas, pour le projet de reconstruction de l'IME, ESAT, MAS. Il s'agit de regrouper plusieurs établissements médico-spécialisés et leur siège administratif, sur un seul et même site. La localisation de cet ensemble de parcelles répond tout à fait à ce regroupement, en assurant à la fois une très grande proximité des services (écoles, restaurant scolaire, bibliothèque,...) et du pôle commercial.

B) Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L 153-37 du code de l'urbanisme, le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- le Préfet du Morbihan,
- Le service planification de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- le Président du Conseil Régional,
- le Président du Conseil Départemental,
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- le Président de la Chambre des Métiers,
- le Président de la Chambre d'Agriculture,
- le Président de la Communauté de Communes du Loc'h.
- les Communes membres de l'EPCI (COLPO, BRANDIVY, LOCMARIA-GRAND-CHAMP, LOCQUeltas, PLAUDREN).

○ Monsieur le Préfet du Morbihan nous a fait part de ses remarques sur le dossier par un courrier en date du 25 juillet 2016. Elles sont au nombre de quatre :

- Dans le cadre de l'extension de la zone de Lann Guinet, il est demandé que l'accès à ladite zone soit positionné dans la zone Ui.

- Dans l'entête des différentes pièces du PLU modifié, il est également demandé que l'historique des procédures soit mentionné, date d'approbation initiale et date d'approbation de chaque modification.

- En fin de procédure, le dossier devra être diffusé à chaque personne publique associée, comprenant les éléments du PLU modifié et reprographié en totalité, accompagnés de la délibération d'approbation.

- Cette procédure est l'occasion d'introduire dans le PLU les tables de concordance des anciens et nouveaux articles législatifs du code de l'urbanisme, suite à la dernière recodification intervenue.

○ Par un courrier du 2 août 2016, la Chambre d'Agriculture du Morbihan nous informe qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler.

○ Par un courrier du 16 août 2016, le Conseil Départemental du Morbihan, formule deux observations :

- Dans le cadre de la création d'un emplacement réservé pour la création d'un giratoire au lieu-dit « Corn Er Arat », il y a lieu d'intégrer la future liaison entre la RD n° 133 et la RD n° 308.

- Dans le cadre de l'extension de la zone de Lann Guinet, passage du zonage U1 en Ui, la zone est impactée par une marge de recul de 20 m par rapport à l'axe du futur contournement Est, et de 35 m en zone naturelle.

○ Par un courrier du 29 août 2016, la Chambre de Commerce et d'Industrie nous informe qu'elle n'a pas de remarque particulière. Cependant, elle se félicite des projets d'extension de la zone d'activités et de l'ouverture à l'urbanisation destinée à l'implantation d'un établissement médico-spécialisé.



O Par une délibération du 27 septembre 2016, le Conseil Municipal de la Commune de Locmaria-Grand-Champ, après examen du dossier de modification transmis, n'émet aucune observation.

O Par un courrier du 10 octobre 2016, le Conseil Régional attire notre attention sur le rôle important joué par le SCOT à l'échelle du territoire et du bassin de vie, mais n'émet aucune observation sur le dossier de modification.

II - Observations et réponses de la Commune

A) REPONSES AUX OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

➤ Observation d'un administré, déposée sur le registre d'enquête le 11 août 2016 :

Observation concernant l'emplacement réservé situé au n° 16 de la rue de Loperhet.

« Je souhaite attirer votre attention : lors de la démolition de la bâtisse, route de Loperhet (n ° 16), il sera nécessaire de procéder à la construction d'un pignon du côté du n° 18 et je souhaite la construction d'un mur de séparation dans le prolongement ; hauteur souhaitée de ce mur : 2,50m »

Réponse de la Commune :

La propriété située au n° 16, route de Loperhet, comprend une habitation, un petit jardin et une dépendance. Elle est composée des parcelles cadastrées section AC n° 13 et 14, pour une surface totale de 54 m².

Il s'agit d'un bâtiment à l'abandon depuis de nombreuses années et dont l'état de vétusté ne cesse de s'aggraver. La propriétaire du bien concerné est décédée et il semblerait que la succession soit vacante à ce jour.

La Commune a choisi de mettre un emplacement réservé sur cette propriété, dont le libellé est : « création d'une liaison douce ». En effet, elle s'est rendu propriétaire, notamment, de deux parcelles mitoyennes situées plus au nord. Ce foncier fait actuellement l'objet d'une étude pour création de logements.

La mise en place d'un emplacement réservé permettra de « protéger » cet espace, dans l'attente d'une future procédure d'acquisition par la commune, auprès du service des Domaines de Rennes.

La création d'une liaison douce permettra ainsi de faire le lien entre le centre du bourg et le quartier de la rue du 11 novembre, situé plus au nord.

Le bâtiment concerné, selon l'historique dont nous disposons, formait une seule et même construction, avec le logement situé aujourd'hui au numéro 18 de la route de Loperhet, ce qui peut expliquer l'imbrication des deux édifices.

Il va de soi, que si des travaux de démolition sont entrepris, toutes les mesures de sécurité et de reconstruction des maçonneries, nécessaires à la conservation des bâtiments mitoyens seront mises en œuvre.

➤ Observation d'une administrée, déposée sur le registre d'enquête le 12 septembre 2016 :

« Propriétaire de la parcelle YT 31, à « Kergal », route de Plumergat, je note la présence d'un talus d'environ 200 m que je considère comme étant une limite à protéger du fait de la caractéristique de cette limite de propriété ; je souhaite que ce talus soit répertorié au prochain PLU ».

Réponse de la Commune :



La parcelle cadastrée section YT n° 31 est classée en zone Aa au PLU en vigueur sur la Commune. Aujourd'hui, elle n'est en effet affectée par aucun emplacement boisé ou haie classé. Il s'avère cependant que sur la limite sud du terrain bordant la route départementale n° 133, il existe un talus planté sur une longueur d'environ 200 m, qui, aujourd'hui, ne fait l'objet d'aucun classement spécifique.

La seule disposition qui peut lui être appliquée est l'article A 13 du règlement du PLU, qui stipule que le maillage bocager existant sera conservé et entretenu, et selon les besoins les plantations seront renouvelées.

Dans le cadre de la future procédure de révision du document d'urbanisme, la législation impose un recensement du bocage afin d'en assurer une protection adaptée. S'il s'avère que ce talus nécessite un classement ou du moins une préservation particulière, il pourra, en effet, faire l'objet de prescriptions spéciales dans le nouveau document d'urbanisme.

La procédure en cours aujourd'hui ne permet pas de prendre en compte ce type de demande, mais les administrés sont invités à se manifester et à renouveler leur demande lors de la prochaine procédure de révision générale du PLU.

B) REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

➤ Monsieur le Préfet du Morbihan

- Dans le cadre de l'extension de la zone de Lann Guinet, il est demandé que l'accès à ladite zone soit positionné dans la zone Ui.

Il sera précisé dans l'exposé des motifs, point D, pages 46, que l'accès à la zone d'activité sera réalisé **en zone Ui** au nord de l'entreprise de jardinerie.

- Dans l'entête des différentes pièces du PLU modifié, Il est également demandé que l'historique des procédures soit mentionné, date d'approbation initiale et date d'approbation de chaque modification.

Ce rappel des différentes dates d'approbation initiale et des différentes modifications intervenues sera mentionné sur le cartouche de chaque document du PLU modifié.

- En fin de procédure, le dossier devra être diffusé à chaque personne publique associée, comprenant les éléments du PLU modifié et reprographié en totalité, accompagnés de la délibération d'approbation.

Un dossier complet du PLU modifié sera notifié à chaque personne publique associée, accompagné de la délibération.

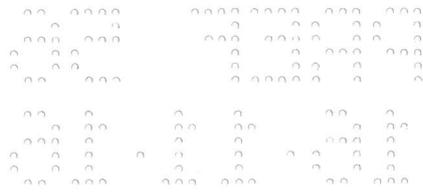
- Cette procédure est l'occasion d'introduire dans le PLU, les tables de concordance des anciens et nouveaux articles législatifs du code de l'urbanisme, suite à la dernière recodification intervenue.

Suite à la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme, une délibération du 31 mars 2016 avait déjà permis d'intégrer les tables de concordance correspondantes, au PLU. La recodification de la partie réglementaire étant intervenue depuis, les tables de concordance de la partie législative et réglementaire du code de l'urbanisme, seront intégrées en annexe.

➤ Conseil Départemental du Morbihan

- Dans le cadre de la création d'un emplacement réservé pour la création d'un giratoire au lieu-dit « Corn Er Arat », il y a lieu d'intégrer la future liaison entre la RD n° 133 et la RD n° 308.

L'emplacement réservé pour la création d'un giratoire est maintenue au règlement graphique. Un tracé de principe de la future liaison entre la RD n° 133 et n° 308 sera mentionné dans l'exposé des motifs du dossier de modification.



- Dans le cadre de l'extension de la zone de Lann Guinet, passage du zonage U1 en U1, la zone est impactée par une marge de recul de 20 m par rapport à l'axe du futur contournement Est, et de 35 m en zone naturelle.

Les marges de recul précisées par le Département seront intégrées au règlement graphique du PLU modifié.

C) REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIER DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

➤ Le groupe minoritaire du Conseil Municipal, courrier déposé le 12 septembre 2016

1 – Suppression de l'obligation d'implanter les dépendances à au moins un mètre des limites séparatives.

« Cette obligation instaurée lors de l'élaboration du PLU en raison de l'existence de plusieurs conflits de voisinage portés à la connaissance de la municipalité de l'époque, concernant l'entretien de dépendances notamment d'abris de jardin édifiés en limite de propriété comme le permettait le POS auparavant en vigueur.

En effet, souvent construits en matériaux légers, ces dépendances nécessitent un entretien fréquent. S'il n'est pas fait, le voisin se plaint de la vue inesthétique qu'il subit et qu'il ne peut pas masquer par une clôture en limite de propriété. Parfois, c'est le voisin qui s'oppose à l'accès à son terrain pour réaliser l'entretien nécessaire. Se pose aussi le problème des égouts de toiture qui s'écoulent directement dans la propriété voisine.

L'implantation en recul de limite de propriété permet à chacun de « gérer » en toute indépendance tant sa limite de propriété que l'entretien de son abri de jardin.

Les avantages et les inconvénients de la modification envisagée méritent d'être bien évalués avant d'y procéder ».

Réponse question 1 : Suppression de l'obligation d'implanter les dépendances à au moins un mètre des limites séparatives.

Le document d'urbanisme en vigueur depuis 2006 prévoit en effet que les dépendances (constructions détachées de la construction principale, abris de jardin, garages, remises), soient implantées en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à toute limite séparative.

Cette distance permet effectivement d'assurer plus facilement l'entretien de la construction et de ses abords par son propriétaire, mais également pour le propriétaire mitoyen, d'occulter par un dispositif autorisé, la dépendance voisine.

Si ces arguments restent tout à fait pertinents, il s'avère que depuis 2006 la situation a quelque peu évolué, tant en matière de réglementation, qu'en terme de conjoncture. D'autres types de conflits sont également apparus à l'usage.

Tout d'abord, la Commune est aujourd'hui confrontée, et ce de plus en plus, à des conflits engendrés par le manque d'entretien de cette bande de terrain, entre la dépendance et la limite séparative. Si elle n'a pas vocation à gérer ces problèmes relationnels, il n'en demeure pas moins qu'elle reste le premier guichet en la matière.

Par ailleurs, depuis 2006, les surfaces des lots à bâtir se sont considérablement réduites. Cela tient notamment aux règles récentes qui incitent à la densification, mais également au coût du m² de terrain, qui reste élevé pour des primo-accédants. Dans un contexte d'économie du foncier, imposer un recul minimum d'implantation des dépendances, sur une surface plus réduite, et alors même que les constructions principales peuvent être positionnées en limite, crée une contrainte supplémentaire qui, aujourd'hui, apparaît tout à fait injustifiée.



2 – Réduction du recul d'implantation des constructions par rapport aux fonds de parcelles en zone Ub.

« Dans certaines configurations, il peut être difficile de déterminer ce qui constitue le fond d'une parcelle. De plus, en zone Ub il n'est pas rare que deux fonds de parcelles soient en vis-à-vis. En pareille situation, la modification envisagée conduirait à avoir deux façades en vis-à-vis distantes de 4 mètres. Enfin l'architecture actuelle peut donner lieu à des divergences d'appréciation sur ce qui constitue la façade d'une maison.

Dans ce contexte et dans un souci de simplification, il serait opportun de considérer que le fond de parcelle est une limite de propriété de « droit commun » qui ne nécessiterait pas de règle particulière de construction. Ainsi, ce seraient les règles d'implantation énoncées au 1^{er} paragraphe qui s'appliqueraient et celles du second paragraphe faisant l'objet de la modification pourraient être entièrement supprimées ».

Réponse question 2 : Réduction du recul d'implantation des constructions par rapport aux fonds de parcelles en zone Ub.

Le règlement du PLU en vigueur, en zone Ub, article Ub7, prévoit que les constructions principales puissent être implantées sur une des limites de propriété, ou à 3 m minimum de celle-ci.

Un alinéa règlemente l'implantation des constructions principales par rapport aux fonds de parcelles.

Il prévoit :

Par rapport aux fonds de parcelle

Les façades doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ($L \geq H$), avec un minimum de :

- 5 mètres, si ces façades possèdent des baies éclairant des pièces principales,
- 3 mètres, s'il s'agit de murs aveugles ou de murs comportant des baies éclairant des pièces secondaires (salles d'eau, sanitaire, locaux d'archives, stockage...).

Cette règle spécifiquement applicable aux fonds de parcelles, permet de garantir une certaine « intimité » entre les habitations et d'éviter une promiscuité souvent propice aux conflits de voisinage.

Cependant, depuis 2006, il y a eu certaines évolutions tant en matière d'urbanisme réglementaire, qu'en terme de modèle urbain.

Tout d'abord, depuis la grande réforme de 2007 en matière d'autorisation en droit des sols, les plans intérieurs ne sont plus obligatoires. Il est donc difficile de situer les pièces principales de la construction, pour déterminer la distance applicable.

Par ailleurs, il est effectivement difficile parfois de déterminer ce qu'est le fond de parcelle.

Communément, on imagine qu'il s'agit de « l'arrière d'un terrain ». C'est en fait la jurisprudence qui est venue définir le terme (CE 11 mars 1987), en le déterminant comme la limite opposée à la voie. Il ne s'agit pas d'une limite latérale, elle doit donc suivre un régime différent.

Enfin, depuis 2006, tel que cela a déjà pu être évoqué auparavant, les surfaces des terrains à bâtir se sont considérablement réduites. Imposer un retrait de 3 m ou de 5 m par rapport au fond de parcelle, combiné à toutes les autres règles d'implantation et d'orientation, peut conduire dans certains cas à rendre une parcelle « non-édifiable ».

Permettre en fond de parcelle une implantation d'une distance au moins égale à 2 m, quelques soient les pièces concernées, assure à la fois une distance minimale conforme au droit des vues (bien que cela concerne une autre législation), et à la fois prend en compte la notion d'économie du foncier, propre aux nouvelles législations.

D) REPONSES A MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1 - La Commune de Grand-Champ envisage de modifier le zonage d'un espace en continuité de la zone d'activités existante : de UL à Ui , pour l'accueil d'entreprises avec création de plusieurs dizaines d'emploi ; la zone UL actuelle accueille un club canin, une aire de grand passage des gens du voyage ainsi qu'une aire de paintball (cf. dossier « Exposé des motifs des changements apportés » - complément au rapport de présentation -)
- Pour mener à bien ce projet, la commune prévoit le déplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage et s'est rapprochée des Services de l'Etat pour la mise à disposition d'un terrain (appartenant au Département) pour la création de cette nouvelle aire de grand passage.

Mais quelle solution la collectivité propose-t-elle au club canin et à l'association gérant l'activité paintball ?

Réponse :

La parcelle cadastrée section ZS n° 176, appartenant à la Commune, est aujourd'hui en partie mise à disposition du club canin. Dans le cadre de l'extension de la zone d'activité de Lann Guinet, ce foncier sera effectivement destiné à un autre usage.

La commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section L n° 522, qui se trouve à l'ouest de l'actuelle RD n° 779, soit juste en face de la parcelle aujourd'hui dévolue à l'activité d'éducation canine. Une partie de ce foncier pourra donc être mis à disposition de l'association, et permettre ainsi la continuité de ses activités, sans grand éloignement.

En ce qui concerne l'activité paintball, il s'agissait d'une société privée dénommée « AIR GAME », qui louait une parcelle, située au nord de la zone de Lann Guinet, appartenant à la commune. L'activité a été arrêtée et le bail a été résilié en mars 2013.

- 2 - **Modification de l'article 4 des zones Ua, Ub, Ui et Nh : « Desserte par les réseaux – Assainissement -Eaux pluviales.**

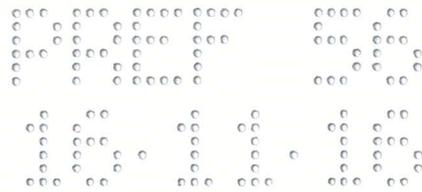
Dans cet article, il est précisé que « *le propriétaire de la parcelle doit réaliser à sa charge exclusive, un dispositif d'infiltration et/ou de collecte des eaux pluviales, avant tout rejet éventuel du surplus au fossé, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation de rejet délivrée par le gestionnaire de la voirie* ».

Sur quelle (s) base (s) cette autorisation sera-t-elle délivrée ? A quelle échéance, la commune envisage-t-elle d'élaborer un plan de zonage d'assainissement pluvial sur son territoire ?

Réponse :

Le document d'urbanisme actuellement applicable sur la commune a été approuvé en janvier 2006. En matière de gestion des eaux pluviales, il avait été préconisé à l'époque de garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsque celui-ci existe. Dans le cas contraire, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est apparu que cet article n'était pas suffisamment clair dans son libellé et les dossiers ne mentionnaient pas de dispositif de traitement des eaux pluviales. Certains propriétaires prévoient, après leur dispositif d'infiltration, un rejet au fossé de la voie bordant la propriété, de l'éventuel surplus des eaux. C'est le gestionnaire de la voirie concernée qui délivre cette autorisation. La demande est faite par écrit et le plus souvent une visite sur le terrain est nécessaire.

La Commune ne dispose pas, aujourd'hui, d'un schéma directeur des eaux pluviales, il n'est donc pas possible de faire des préconisations plus précises. Cet outil sera bien évidemment mis en place lors de la prochaine procédure de révision du PLU, qui devrait être lancée dans le courant du premier semestre de l'année 2017. Il s'avère,



néanmoins, que la procédure d'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales a déjà débutée. Un cahier des charges permettant de consulter les bureaux d'études compétents en la matière vient d'être rédigé.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-43 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2006 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2012 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2015 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du 31 mars 2016, prescrivant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté en date du 18 mai 2016, prescrivant la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération motivée du Conseil Municipal, en date du 30 juin 2016, décidant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ;

VU l'arrêté en date du 6 juillet 2016, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

ENTENDU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que la notification aux personnes publiques induit différents compléments du projet de modification, concernant notamment :

- la précision du positionnement de l'accès la zone d'activité en Ui,
- le rajout des dates d'approbation et de modification sur chaque document du PLU,
- l'intégration des tables de concordance des articles du code de l'urbanisme en annexe, suite à la recodification,
- le rajout dans l'exposé des motifs d'un tracé de principe de la future liaison entre la RD n° 133 et 308,
- l'intégration au règlement graphique des marges de recul, le long du tracé de la déviation Est du bourg.

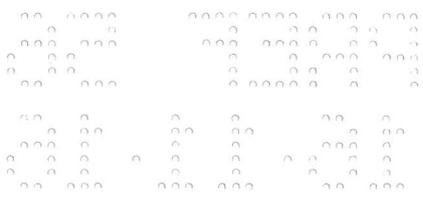
CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient une seule correction du projet de modification, à savoir :

- Dans le tableau des emplacements réservés, les bénéficiaires des emplacements n° 52 et 53 sont à corrigés. L'emplacement n° 52 est au bénéfice de la Commune et le n° 53 au bénéfice du Département.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 25 voix pour et 4 abstentions,

Article 1 : **DECIDE** d'approuver le dossier de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme en y apportant les corrections et compléments d'informations mentionnés ci-dessus.

Article 2 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-20 et 21 du code de l'urbanisme :



- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Article 4 : **DIT** que le dossier de modification du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Yves BLEUNVEN.