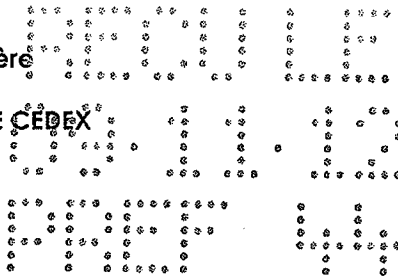


Mairie de La Haye-Fouassière
6 rue de la Gare – BP 51
44690 LA HAYE-FOUASSIERE CEDEX
Tél. 02.40.54.80.23



DEL n° 2012-10-1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze, le 18 OCTOBRE, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de La Haye-Fouassière dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUILLANT, Maire

Date de convocation : le 11 octobre 2012, affichée à la porte de la mairie le 12 octobre 2012.

Présents : J.P. BOUILLANT, M. COUSIN, A. MENET, A. PARAGOT, J.C. DOLLET, J.P. TRÉBUCHET, M. RIPOCHE, A.C. CORBÉ, J. ORHON, B. TEILLET, E. POULARD, E. PERGAIX, A. COUSIN, J. LECOURT, L. CLÉMENCEAU, M.L. BON, Y. PAUVERT.

Absents excusés : N. CORBINEAU (pouvoir à M.L. BON), M. THARRAULT, I MOTTE (pouvoir à B. TEILLET), S. FERREIRA, D. GIRARD (pouvoir à E. POULARD), C. ANGUÉ.

Assistait également au titre des services : I. RÉCALT, DGS

Secrétaire de séance : Marcel COUSIN

Nombre de Conseillers : 23 En exercice : 23 Présents : 17 Votants : 20

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approbation du P.L.U.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite le 20 mai 2008 a fait l'objet d'un nouvel arrêt en date du 10 février 2012.

• Le projet arrêté a fait l'objet d'un avis favorable du **comité syndical de gestion du SCoT** à l'unanimité des votants, au titre de la compatibilité avec les principales orientations du SCoT :

- la consommation foncière en extension urbaine considérée relativement modérée
- les objectifs de mixité sociale
- la prise en compte des principes de la charte viticole
- le projet de développement économique
- la protection des corridors écologiques.

L'avis est assorti de remarques d'ordre matériel à prendre en compte dans le rapport de présentation, dans le PADD et le règlement.

• **La Chambre de Commerce et d'Industrie** a également donné un avis favorable en émettant le souhait de préciser l'affectation des secteurs en fonction des activités existantes.

• **Le Préfet** a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de remarques techniques portant sur :

- l'actualisation des données archéologiques
- l'introduction de la cartographie portant sur le PPRi de la Sèvre
- la mise en cohérence des données entre les différents documents
- la correction d'erreurs graphiques
- des précisions nécessaires au règlement
- des corrections des données techniques des annexes

- **L'autorité environnementale** qui s'est exprimée sur l'évaluation environnementale considère :
 - que le PLU a évolué de façon positive,
 - que le diagnostic est présenté de façon détaillée,
 - qu'il manque un résumé non technique, mais cette pièce n'est pas obligatoire compte tenu que le PLU n'est pas soumis aux critères d'une évaluation environnementale obligatoire au sens de l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- **L'INAO** a émis un avis favorable assorti de 3 demandes de reclassement de secteurs particuliers auxquelles il est proposé de répondre favorablement sauf pour une seule : le reclassement en Nh2 plutôt qu'Ub à la Viaudière.
- **Le Conseil Général** a émis un avis favorable assorti de commentaires d'ordre technique à prendre en compte dans le règlement ou le rapport de présentation.
- **Les autres services consultés** (Région, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, CRPF) n'ont pas jugé nécessaire d'émettre un avis sur le projet de PLU.
- **Les communes limitrophes** n'ont pas émis d'avis sur le projet arrêté.
- **L'enquête publique** s'est déroulée du 25 juin au 25 juillet 2012, elle était conjointe à l'enquête publique sur le zonage d'assainissement.

L'enquête publique sur le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une seule observation portant sur le souhait d'un raccordement d'une propriété au réseau collectif d'assainissement.

Compte tenu du nombre très limité de remarques, le rapport du commissaire-enquêteur porte sur les deux dossiers.

Pour le PLU, le commissaire-enquêteur a recueilli 50 observations :

- 17 ont été portées sur le registre
- 33 ont été exprimées par courrier
- 60 personnes se sont déplacées pour se renseigner.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable et demande que soient prises en considération les observations pour lesquelles il a émis un avis favorable et que plusieurs articles du règlement soient corrigés. Le commissaire-enquêteur ayant exprimé une demande sans avoir assorti son avis favorable de réserves, le conseil municipal reste juge de ses décisions quant aux demandes exprimées.

□ **Monsieur le Maire propose que :**

Après analyse des observations pour lesquelles le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable :

→ De ne pas suivre l'avis du commissaire-enquêteur en émettant un avis défavorable pour :

- l'observation R01 – reclassement A en Ub
- l'observation R03 – reclassement A en Ub ou Uc
- le courrier 14 – reclassement N en Uab
- le courrier 16 – reclassement Ub – avis défavorable INAO
- les courriers 19 et 31 – reclassement de parcelles de N en Uc , Ab en AU,

considérant que toutes ces demandes sont en contradiction avec le projet de PLU, au titre de la maîtrise des périmètres actuellement urbanisés, et de celle de la consommation foncière.

→ De suivre l'avis du commissaire-enquêteur en émettant un avis favorable sur :

- l'observation 06 et le courrier 09 pour faire coïncider la limite Ub des fonds de jardins au même titre que la délimitation de zonage des secteurs limitrophes,

- la remarque 09 et le courrier 02 au titre d'une erreur matérielle portant sur une parcelle où existe un bâtiment agricole indûment classé en zone N et zone humide,
- le courrier 01 pour classer une zone N de fond de jardin en Nj pour assurer la cohérence du règlement du PLU,
- d'acter la demande du courrier 24 compte tenu que le PLU a déjà pris en compte la situation sur le terrain,
- de modifier la zone N et l'espace boisé classé tel qu'il est demandé au courrier n°25 en cohérence avec la situation existante,
- de modifier le classement N et A en réponse au courrier 26 pour favoriser le développement d'un élevage équin,
- de corriger l'erreur matérielle relevée dans le courrier n°28 pour faire coïncider les secteurs Uab et Uc avec les limites cadastrales.

Ces démarches restent compatibles avec le projet de PLU. Elles ne mettent pas en cause le PADD, sont cohérentes avec l'avis des services, et permettent de corriger des erreurs matérielles dûment constatées.

- **Monsieur le Maire propose**, par ailleurs, de répondre favorablement au courrier 08 pour modifier les articles 7 et 8 des secteurs Ua – Ub – Uc et 1AU afin d'assurer une meilleure cohérence rédactionnelle du règlement proposé. A ce même titre, Monsieur le Maire propose de rectifier la rédaction des articles 2AU6 et 2AU7 et de répondre à la demande du commissaire-enquêteur de corriger une erreur graphique de classement en Nhp au lieu de Nh2.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2008 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 28 mai 2010;

Vu la délibération en date du 10 février 2012 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 26/20125/DG en date du 22 mai 2012 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Considérant les avis favorables des personnes publiques ayant exprimé un avis après arrêt du projet de PLU ;

Considérant les modifications proposées suite à l'enquête publique

Considérant l'analyse des observations émises par le commissaire-enquêteur

Considérant les avis proposés fondés sur la nécessité de conserver la cohérence du projet soumis à l'enquête publique

Considérant l'exposé et des propositions précédentes

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier disponible en mairie,

M U N I C I P A L I T É
D E
L A H A Y E - F O U A S S I È R E
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité.

- **APPROUVE** le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié et complété;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 1431-9 du code général des collectivités territoriales.
- **DIT** que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie.

Pour extrait conforme au registre
La Haye-Fouassière, le 26 octobre 2012

Jean-Pierre BOUILLANT
Maire

