

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2021-060

Séance du 08 Novembre 2021

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	: 19
En exercice	: 19
Présents	: 19
Qui ont pris part à la délibération	: 19
<u>Date de la Convocation</u>	: 25/10/2021
<u>Convocation affichée et diffusée le</u>	: 25/10/2021

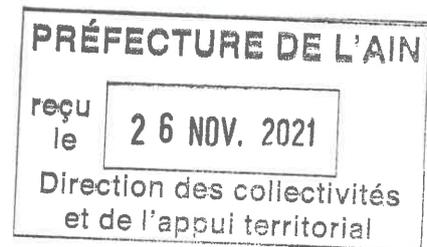
L'an deux mille vingt et un, le huit novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur VALLOS Frédéric, Maire,

PRESENTS : M. VALLOS Frédéric, M. AKNIN Daniel, Mme BOURDELEAU Alexandra, Mme CALLAND Christelle, M. COLLET Baptiste, M. DA COSTA Jean, Mme GAUTIER WILL Pascale, M. GAY Richard, Mme GENEVOIS Annie, Mme GONZALEZ Sindy, M. GROSSAT Gilles, M. HENRY Christophe, Mme HENRY Marie-Claude, M. JACQUET Alain, Mme MARTIN GAJAC Corinne, M. PERRAUD Sylvain, M. PETIT Clément, M. ROCHE Gilles, Mme SOUZY Eva.

ABSENT EXCUSE

POUVOIR

M Sylvain PERRAUD a été nommée secrétaire de séance.



Objet : Délibération approuvant la modification n° 2 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;

Vu le schéma de cohérence territorial de la Dombes approuvé le 05 mars 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 mars 2017 ;

Vu la délibération n°2018-43 du conseil municipal du 8 novembre 2018, ayant instauré un périmètre de secteur d'étude sur le centre bourg ;

Vu l'arrêté du n°2020-151 du 21 décembre 2021 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2021-111 en date du 26 août 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification du 20 septembre 2021 au 22 octobre 2021 ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 3 août 2021 décidant de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis

Faisant face à une certaine pression foncière au niveau du centre bourg, la commune, par délibération du conseil municipal du 8 novembre 2018, a instauré un périmètre de secteur d'étude « afin d'éviter les risques d'un développement anarchique de ces secteurs - densification mal maîtrisée,

dysfonctionnements en matière d'équipements et de circulation - et de permettre une réflexion globale sur son aménagement à venir ».

Cette étude ayant aujourd'hui abouti à la définition d'un scénario d'aménagement pour le périmètre retenu, la commune a décidé de réaliser une modification afin de mettre en œuvre l'encadrement réglementaire pour le scénario de développement établi sur le périmètre d'étude.

Par ailleurs, elle souhaite revoir le phasage global d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le but de réadapter le développement urbain aux besoins actuels et futurs du territoire.

Enfin, elle profite de cette procédure pour faire évoluer certaines dispositions réglementaires applicables.

La commune a donc souhaité modifier son Plan Local d'Urbanisme de manière à :

- Intégrer les évolutions liées à la réflexion sur le périmètre d'étude :
 - Réduction de l'emplacement réservé n°2 à 1 700 m².
 - Suppression de l'emplacement réservé n°1 qui n'a plus de sens.
 - Classement en UA d'une partie des parcelles actuellement en UL et UB.
- Supprimer l'emplacement réservé n°5.
- Supprimer l'emplacement réservé n°7.
- Faire évoluer le phasage de l'ouverture des secteurs de développement soumis à OAP.
- Faire évoluer l'OAP n°6 pour mieux correspondre aux besoins de la commune sans toutefois modifier l'économie générales du projet.
- Faire évoluer divers points de règlement :
 - Compléter l'article 5 du chapitre 1 concernant les dispositions applicables à l'ensemble de zones.
 - Rendre plus lisibles les destinations et sous destinations autorisées ou non dans toutes les zones du PLU (Articles 1 et 2).
 - Revoir les dispositions applicables aux annexes en zone A et N (réduire la distance par rapport à la construction existante – Article 8, limiter le nombre d'annexes – Article 2).
 - Ajouter à l'article 3 (Desserte par les voiries publiques ou privées) des dispositions concernant la mise en place de cheminements sécurisés pour les modes actifs dans les opérations d'ensemble et encadrer les aires de retournement.
 - Revoir l'article 7 des zone U et AU, afin d'augmenter la distance minimale des constructions et des piscines par rapport aux limites séparatives.
 - Compléter l'article 9 des zone UB et UC afin de préciser que l'isolation par l'extérieur des constructions existantes n'est pas comprise dans le calcul du CES.
Et supprimer la référence au 14 mars 2017 pour tenir compte de la création d'annexes supplémentaires.
 - Revoir l'article 11 de l'ensemble des zones afin d'interdire toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région
 - Revoir l'article 11-2 (Éléments de surface) des zones UA, UB, UC, A, N et 1AU concernant les conditions d'intégration des panneaux photovoltaïques ainsi que la mise en place de nuanciers.

- Revoir l'article 11-3 des zones UB, UC, 1AU, A et N afin d'autoriser les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées et intégrer la question du nuancier communal.
- Revoir l'article 11-4 (Clôtures) des zones UA, UB, UC, A, N et 1AU concernant l'aspect des clôtures afin d'ajouter la notion de linéaire minimum de clôture en haies diversifiées.
- Compléter l'article 13 (Espaces libres, plantation, aires de jeux et de loisirs) de toute les zones (sauf UL), pour l'obligation de plantations d'arbres en lien avec la surface de la zone en pleine terre. Dans l'ensemble des zones, une liste d'essences locales à privilégier notamment pour les haies vives est ajoutée ainsi qu'un renvoi à l'annexe des espèces fortement allergènes à éviter.
Enfin, il est rappelé que la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages interdit l'introduction de certaines espèces végétales.
- Valoriser dans le règlement à l'article 14 des zones UB, UC et AU, un coefficient de pleine terre (CPT) et un coefficient de biotope par surface (CBS).
- Revoir l'article 17 (Stationnements) en zones UA, UB, UC, 1AU afin d'exiger plus de place, notamment pour les visiteurs et imposer la plantation d'arbre pour les stationnements.
- Reprendre les nuanciers de façade et créer un nuancier de menuiseries.
- Compléter les annexes du PLU (réglementation de la Communauté de communes concernant les rejets d'eau de piscine, déchet inertes, notices explicatives sur les coefficients de pleine terre et de biotope ...).
- Intégrer un lexique reprenant les principaux termes utilisés en urbanisme annexé au règlement.

Monsieur le Maire rappelle que le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées avant d'être mis à l'enquête publique.

Par arrêté en date du 26 août 2021 le projet a été mis à l'enquête publique du 20 septembre 2021 au 22 octobre 2021 ;

Monsieur le Maire rappelle que dans ses conclusions le commissaire enquêteur a émis l'avis suivant :

« AVIS FAVORABLE avec 1 réserve et 4 observations :

Réserve :

Prendre en compte la réserve émise par la CDPENAF : réécriture de l'article 2 du règlement portant sur les annexes d'habitation dans les zones A en remplaçant "emprise au sol de 45 m² par annexe (hors piscine) dans la limite de 2 annexes" par "surface totale maximale d'emprise au sol des annexes limitée à 50 m² (piscine non comprise).

Observations :

- Voir s'il est possible dans le cadre de la présente enquête d'intégrer une OAP sur le projet de centre-ville,
- Limiter le nombre minimum de stationnement dans les zones UA, UB, UC et AU à 2 plutôt que 3,
- Tenir compte des remarques de l'ARS concernant les espèces végétales fortement allergènes,
- Actualiser autant que faire se peut les données chiffrées du dossier de PLU et les fonds de cartes des plans de zonages.

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

L'additif au rapport est complété afin de :

- Préciser que les places de stationnement sur la parcelle peuvent se faire librement à l'extérieur ou à l'intérieur de la construction.
- Suivre les recommandations de la CDPENAF concernant la réglementation des annexes en zones A et N.
- D'éviter l'utilisation d'espèces végétales fortement allergènes dans les aménagements.
- Rappeler que la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages interdit l'introduction de certaines espèces végétales.
- Revoir les données du SCOT en matière de pourcentage de logement à produire à l'intérieur du tissu urbain.
- Préconiser que les espaces dédiés aux liaisons douces ne soient pas imperméabilisés.
- Apporter des précisions pour les opérations d'ensemble dans les zones UB, UC et 1AU concernant les aires de retournement en cas de collecte des déchets en « porte-à-porte ».
- Supprimer la référence au 14 mars 2017 pour tenir compte de la création d'annexes supplémentaires à l'article 9 des zones UB et UC.
- Renforcer la préservation des continuités écologiques dans le cadre de l'OAP n°7.
- Renforcer les préconisations concernant les espaces naturels et la biodiversité dans l'ensemble des OAP.
- Préciser les modes de calcul et les dispositions concernant le Coefficient de biotope sur les constructions existantes.

Le règlement est corrigé afin de :

- L'article 2 « Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des zones A et N est ajusté afin de correspondre à la doctrine de la CDPENAF.
- L'article 3 des zones UB, UC et 1AU est complété afin d'apporter des précisions concernant les aires de retournement en cas de collecte des déchets en « porte-à-porte ».
- L'article 9 des zones UB et UC est complété afin de supprimer la référence au 14 mars 2017 pour tenir compte de la création d'annexes supplémentaires.
- L'article 13 de l'ensemble des zones est complété afin d'éviter l'utilisation d'espèces végétales fortement allergènes dans les aménagements et un rappel est ajouté afin d'indiquer que la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages interdit l'introduction de certaines espèces végétales.
- L'article 14 des zones UB, UC et 1AU est modifié afin de préciser les modes de calcul et les dispositions concernant le Coefficient de biotope sur les constructions existantes.
- L'article 15 de la zone UC est complété afin de renforcer la préservation des continuités écologiques dans le cadre de l'OAP n°7 en obligeant à ce que les clôtures respectent les continuités écologiques.
- L'article 17 « Stationnement » des zones UA, UB, UC et 1AU est corrigé afin de supprimer les modalités de réalisation des trois stationnements imposés.

Le plan de zonage est corrigé afin de :

- Reprendre le périmètre exact du projet de collège sur le plan.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont corrigées afin de :

- Préconiser que les espaces dédiés aux liaisons douces ne soient pas imperméabilisés.
- Renforcer les préconisations concernant les espaces naturels et la biodiversité dans l'ensemble des OAP.

Le cahier des emplacements réservés est corrigé afin de tenir des « coquilles » relevées par le commissaire enquêteur.

Les annexes sont complétées afin de :

- Proposer un tableau de comparaison des différents végétaux selon leur potentiel allergisant.

Un certain nombre de « coquilles » sont corrigées et des reprises sur la forme des documents sont effectuées.

Toutes ces corrections restent dans le champ de la modification.

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte de l'avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
2. Décide d'approuver la modification n° 2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
3. Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de SAINT DIDIER DE FORMANS aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.
5. indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de SAINT DIDIER DE FORMANS durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Ainsi fait et délibéré le 08 novembre 2021
Pour extrait conforme,
Le Maire Frédéric VALLOS

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'Mairie de Saint-Didier-de-Formans' around the perimeter and '13110' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a tower and a sun.

