

## COMMUNE DE SAINT-HAON-LE-VIEUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice 14

L'an deux mil dix-huit

Le : 1<sup>er</sup> février.

Présents 13

Le Conseil municipal de la commune de ST HAON LE VIEUX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants 13

à la Mairie, sous la présidence de M. COUTURIER J.J. Maire.

DEL 1-02-2018

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 janvier 2018

PRESENTS : BARRE Guy, BERARD Catherine, BRACHET Bernard, BRIALON Fabienne, DUCREUX Chantal, GAULT Bénédicte, LAPALUS Sophie, LAPENDERY Roland, MEMBRE Pascal, PRAS Jean-François, RICHE Claudine, SOUCHON Bruno

ABSENT AVEC EXCUSE : GONIN Stéphane

Secrétaire : BERARD Catherine

#### **Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

- Vu la délibération en date du 9 Décembre 2013 prescrivant la révision le Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et les modalités de la concertation ;
- Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 10 Décembre 2015 ;
- Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Janvier 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées
- Vu l'arrêté du Maire en date du 1<sup>er</sup> Août 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU du 25 Septembre au 25 Octobre 2017
- Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur
- Vu le compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées en date du 11 Décembre 2017
- Vu les pièces soumises au dossier

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe. Le Conseil Municipal a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 9 Décembre 2013. Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation réalisée avec la population et arrêté son projet de PLU lors de sa séance en date du 26 Janvier 2017.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202335-20180201-DEL01022018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2018

Le projet de PLU a été soumis à consultation de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

- Il est rappelé qu'au regard de l'évolution du cadre réglementaire et notamment de la mise en application des lois Grenelle, la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le projet de PLU a été soumis pour avis « au cas par cas » à l'Autorité Environnementale, qui a décidé de ne pas demander d'évaluation environnementale par décision en date du 20 Juillet 2016 (dossier n°2016-ARA-DUPP-00030).

Monsieur le Maire informe des avis émis par les personnes publiques associées :

**Etat : avis favorable sous réserves de la prise en compte des prescriptions suivantes :**

- Réduire légèrement l'enveloppe des zones UC pour être totalement compatible avec le SCoT du Roannais ;
- Compléter le rapport de présentation en ce qui concerne le PLH et ses orientations ainsi que la compatibilité du PLU avec ce document ;
- Compléter les OAP sur le thème des logements sociaux et en ce qui concerne la typologie des logements ;
- Reclassez les zones UC de « Caqueret/Le Gouttet » et « La Barre/L'Epinglier » en zones UH ;
- Modifier le règlement des zones A et N en ce qui concerne les extensions et les annexes des habitations existantes ;
- Revoir les aspects sur l'étude d'adéquation urbanisme et assainissement et sur la compatibilité avec le SDAGE.

**CDPENAF :**

- **Au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme : avis favorable sous réserves :**
  - o Reclassez en zone AUE les parcelles 264 et 265 « Place Bouthier » ;
  - o Reclassez en zone A la totalité des parcelles 273 « Palices » et 189 à l'Est du bourg ;
  - o Reclassez en zone A la totalité des parcelles 24, 25 et 30 « L'Epinglier » ;
  - o Modifier le règlement de la zone A afin de limiter à 130 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher les habitations nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - o Compléter le plan de zonage par la trame des zones humides entre « Garnier » et le bourg ;
  - o Compléter le plan de zonage par quelques parcelles en EBC ;
  - o Reclassez en zone naturelle N la coupure verte au nord.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202335-20180201-DEL01022018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2018

**Roannaise de l'Eau : avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques sur la mise à jour des données sur le Contrat de rivière et sur le SDAGE 2016-2021.**

**INAO : avis favorable**

**Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable**

**ENEDIS : Remarques** demandant la suppression de l'obligation d'enfouissement des réseaux en dehors des parcelles privées

**Réseau de transport d'électricité : aucune remarque**

**Service Electrification Eclairage Communications Electroniques (SIEL) : avis favorable**

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 25 Septembre au 25 Octobre 2017 inclus. En résumé, les observations du public ont porté sur :

- La demande de classement en zones constructibles de parcelles classées en zones agricole ou naturelle
- La demande de classement en zone naturelle constructibles de parcelles classées en zone constructible à l'Epinglier
- Le demande de modifications mineures de zonage en zone UC

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois réserves :

- Compléter l'OAP (Orientation d'aménagement et de Programmation) afférente à l'urbanisation du secteur de l'Epinglier
- Reclasser la partie de parcelle N° 2410 (secteur Le Gouttet) située à l'intérieur du PAEN ((Périmètre Agricole et Naturel de l'Ouest Roannais) en zone A (au lieu de UC).
- En zones A (agricole) et N (naturelle), limiter les extensions de surface plancher à + 30 % de l'existant à considérer à la date d'approbation du PLU
- En zones A (agricole) et N (naturelle), limiter l'emprise au sol des annexes à 50 m2 (total des annexes hors piscine) et limiter leur hauteur à un seul niveau.

Monsieur le Maire informe que la commission urbanisme avec les personnes publiques associées ayant émis un avis se sont réunies le 11 Décembre 2017. Le compte-rendu de cette réunion est joint à la présente délibération. Il est assorti des décisions de la commune a pris concernant les réserves formulées par les personnes publiques ou par le Commissaire enquêteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202335-20180201-DEL01022018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2018

- **Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) : avis favorable**
- **Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (Extensions et annexes en zones A et N) : avis favorable sous réserve de :**
  - o Compléter le règlement des zones A et N afin de limiter les extensions des habitations existantes à une extension « mesurée » (30 % de l'existant selon la jurisprudence) ;
  - o Limiter l'emprise au sol des annexes des habitations existantes en zones A et N à 50 m2 (total des annexes hors piscine) et leur hauteur à un seul niveau maximum.

**Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserves :**

- De reclasser la parcelle de l'Epinglier en zone agricole,
- De modifier le règlement sur l'aspect des constructions agricoles,
- De reconsidérer le chngement de destination du bâtiment identifié sur le secteur e la place Bouthier,
- De compléter le rapport de présentation sur la partie agricole.

**Département :** remarques sur les thématiques du réseau routier départemental, du PAEN, de la réglementation des boisements, des préconisations sur la protection de la nature ordinaire et de la gestion des eaux pluviales.

**Roannais Agglomération : avis favorable sous réserves de prendre en compte les remarques** sur les thématiques de :

- l'aménagement de l'espace/équilibre social de l'habitat et notamment concernant la prise en compte des orientations du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 et la justification du dépassement des objectifs ;
- le développement économique, notamment la limitation des possibilités d'installation de surfaces commerciales ;
- l'environnement et l'agriculture, notamment la prise en compte du réseau bocager ;
- l'assainissement, les remarques d'ordre technique ;
- Il est demandé des précisions de rédaction dans le règlement.

**SYEPAR pour le SCOT Roannais : avis favorable sous réserve de**

- Examiner la possibilité de mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation en reclassant les parcelles concernées en zones AU opérationnelles ;
- Reconsidérer le zonage sur le secteur de l'Epinglier de manière à limiter l'urbanisation linéaire au nord du hameau ;
- Renforcer la prise en compte du bocage, comme élément du paysage et support de biodiversité .

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202335-20180201-DEL01022018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2018

Monsieur le Maire informe de ces modifications :

- Zonage :
  - o Ajout de la zone humide à l'est du bourg sur les secteurs de Burin et Garnier ;
  - o Modification de la zone AUe pour la renommer 2AUe ;
  - o Ajout d'un zonage Ai et Aei sur les secteurs concernés par le plan de prévention du risque inondation ;
  - o Reclassement en zone N de parcelles classées en zone UC à l'entrée du Château de la Chambre suite à l'enquête publique ;
  - o Extension de la zone UC sur l'intégralité de la parcelle 111 sur le secteur de Magnerot suite à l'enquête publique
  
- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - o Modification de l'OAP du bourg pour supprimer l'obligation de faire du petit logement adapté au vieillissement.
  - o Modification de l'OAP de l'Epinglier pour intégrer la préservation d'un accès agricole.
  
- Règlement :
  - o Complément sur les dispositions générales concernant les routes départementales et les essences végétales préconisées ;
  - o Assouplissement des règles sur l'aspect des constructions agricoles ;
  - o Modifications sur les extensions, les annexes et piscines en termes de pourcentage d'évolution et d'emprise au sols en zones agricole et naturelle
  
- Annexes sanitaires :
  - o Complément des annexes sanitaires en particulier sur la partie assainissement.
  
- Servitudes d'Utilité Publique :
  - o Mise à jour de certaines servitudes en termes de textes et d'adresse.

Monsieur le Maire informe qu'une annexe est jointe à cette délibération explicitant les observations des personnes publiques associées, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202335-20180201-DEL01022018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2018

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;  
Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

**Après en avoir délibéré, Le conseil municipal :**

- approuve à l'unanimité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.  
La commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-préfecture.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

COPIE CERTIFIEE CONFORME

ST HAON LE VIEUX, le 2 février 2018

Le Maire,



J.J COUTURIER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202335-20180201-DEL01022018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2018