



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 21 mars 2024

Envoyé en préfecture le 25/03/2024

Reçu en préfecture le 25/03/2024

Publié le

ID : 035-213502792-20240321-2024_18-DE

Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 12

Absents : 2

Pouvoirs : 0

Votants : 12

Convocation :

15 mars 2024

Publication :

22 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un mars, le conseil municipal de la commune de Saint-Guinoux, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal SIMON, Maire.

Présents : Mme Anne-Marie BEAUFEU, M. Yvonnick BESNARD, Mme Catherine ETRAVES, Mme Fanny GOUDÉ, M. Gilles GUYON, Mme Marylène HARDY, M. Jérôme HERVY, Mme Sandra LECOULAN, M. Raoul LE PIVERT, Mme Christelle LONCLE, Mme Alexandra ROCHELLE, M. Pascal SIMON

Absents : M. Fabrice CARRÉ, M. Éric LALLÉ

Secrétaire de séance : Mme Anne-Marie BEAUFEU

Délibération 2024.18

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : modalités de la concertation

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal par délibération du 30 novembre 2022 a validé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure a été engagée par arrêté municipal en date du 12 mars 2024 et le projet transmis aux Personnes Publiques Associées le 13 mars 2024.

L'objet de la modification porte sur les orientations d'aménagement et de programmation :

- Le réordonnancement de la hiérarchisation des zones à urbaniser : la zone n°4 « Domaine du Pray » deviendra la zone n°2 et les zones n°2 et 3 « Rue du Stade » deviendront n°3 et 4 ;
- L'exemption, sur ces zones à urbaniser, des projets d'intérêt général et équipements publics du délai de 24 mois minimum à respecter pour le dépôt de permis entre chaque opération successive.

Monsieur le Maire indique qu'il revient au conseil municipal de définir les modalités de la concertation du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-5, L.5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 et L.153-48 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 et L.153-48 ;

Vu la délibération n° 2019.39 du Conseil municipal du 26 septembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Guinoux ;

Vu l'arrêté du Maire n°027-2024 engageant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la demande de permis d'aménager déposée par la société HELIO Aménagement le 25/01/2024 et déclarée complète le 01/03/2024, pour l'aménagement de la zone à urbaniser n°4 du secteur « Domaine du Pray » ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet la modification des OAP :

- Le réordonnancement de la hiérarchisation des zones à urbaniser : la zone n°4 « Domaine du Pray » deviendra la zone n°2 et les zones n°2 et 3 « Rue du Stade » deviendront n°3 et 4 ;
- L'exemption des projets d'intérêt général et équipements publics du délai de 24 mois minimum à respecter pour le dépôt de permis entre chaque opération successive, afin de ne pas connaître de situation de blocage qui affecterait un développement harmonieux de la commune.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

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

- **Dit** que le dossier sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Guinoux sera mis à disposition du public pendant au minimum un mois, **du 15 avril 2024 au 15 mai 2024**, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;
- **Dit** que les modalités de cette mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU seront les suivantes :
 - Parution d'un avis au public dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département et affichage en mairie, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;

- Mise à disposition du dossier et d'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, de concertation permettant au public de formuler ses observations en mairie de Saint-Guinoux - 2 rue de la mairie 35430 Saint-Guinoux - aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
 - Mise à disposition du dossier sur le site internet de la mairie de Saint-Guinoux : www.saint-guinoux.fr ;
 - Les avis pourront également être déposés sur l'adresse mail : mairie.st.guinoux@orange.fr ou par écrit à l'adresse suivante : Maire de Saint-Guinoux - 2 rue de la mairie 35430 Saint-Guinoux.
- **Dit** que le dossier de mise à disposition du public est composé des pièces suivantes :
 - Un registre de concertation ;
 - Un rapport de présentation ;
 - Le document des orientations d'aménagement et de programmation dans sa version actuelle et modifiée ;
 - Le cas échéant, les avis des PPA
 - **Précise** qu'à l'issue de la mise à disposition, le registre de la concertation portant sur la modification simplifiée sera clos et signé par le Maire ou l'adjoint en charge de l'urbanisme. Un bilan de la concertation et le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et les observations du public, seront présentés au conseil municipal.
 - **Charge** le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme de mettre en œuvre les mesures de publicité et les modalités de mise à disposition telles que fixées par la présente.

Le Maire
Pascal SIMON



Le Secrétaire de séance
Anne-Marie BEAUFEU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anne-Marie Beaufeu', written in a cursive style.