

DCM 2024-040



COMMUNE DE SOUDAN
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 11 JUILLET 2024

Extrait du Procès-verbal des Délibérations

L'an deux mille vingt-quatre, le 11 Juillet à 20h30

Le **onze juillet deux mille vingt-quatre**, à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, 3 Place Jeanne d'Arc, 44110 SOUDAN, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SOUDAN sur la convocation et la présidence de **M. Jean-Claude DESGUÉS, Maire**.

Sont présents :

Jean-Claude DESGUÉS, Hubert POTIER, Pascal GAULTIER, Morgane JAHIER, Christèle CERISIER, Florence FLIPOT, Nicolas GITEAU, Gaëtan GUERIF, Antoine GUIGOURESE, Bernard LEBRETON, Florence LEGRAS, Annie MADIOT-GIRAUD, Nathalie PIGRÉE.

Excusés :

Alexandra MESTRARD, Thérèse CHAUVIN, Romain DUDOUET, Gildas LORANT, Elisabeth VEILLON

Pouvoirs :

Alexandra MESTRARD donne pouvoir à Florence FLIPOT
 Thérèse CHAUVIN donne pouvoir à Morgane JAHIER
 Elisabeth VEILLON donne pouvoir à Jean-Claude DESGUES
 Gildas LORANT donne pouvoir à Antoine GUIGOURESE
 Romain DUDOUET donne pouvoir à Gaëtan GUERIF

Date de la convocation :

04 Juillet 2024

Nombre de conseillers en exercice :

18

Conseillers présents :

13

Conseillers votants :

18

Secrétaire de séance :

Florence FLIPOT

Heure début de réunion :

20h30

DCM 2024-040 URBANISME – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Approbation du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, R.153-20 et suivants,

Vu le Code l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/12/2020 ayant prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu les deux débats au sein du conseil municipal de Soudan relatifs aux orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, qui se sont déroulés le 09/06/2023 et le 22/09/2023,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 14/12/2023 ayant tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 04/04/2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 19/03/2024

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29/04/2024 au 31/05/2024 inclus,

Vu les observations formulées par le commissaire-enquêteur, les réponses favorables ou défavorables apportées par la commune dans le cadre du mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu les convocations adressées aux conseillers municipaux pour la présente séance, mentionnant l'approbation du PLU à l'ordre du jour et accompagnée d'une note explicative de synthèse, mentionnant au surplus l'ensemble des documents susceptibles d'être consultés par les élus en vue de la présente séance,

Monsieur le Maire invite M. Pascal GAULTIER, 3^{ème} adjoint en charge de l'urbanisme, à présenter au conseil municipal les remarques des personnes publiques associées (jointes à l'enquête publique) et les remarques formulées lors de l'enquête publique (demandes de modification de zonage, de changement de destination, de suppression d'emplacements réservés, observations sur le projet de carrière de sable à la Gourbillière). Il présente les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées, qui peuvent se résumer comme suit :

- sur le parti pris d'aménagement : Réduction de la consommation foncière et réorientation du développement urbain dans le centre-bourg en classant en zone 1AU le secteur des Mésanges (en densification) ainsi que les deux secteurs de la Petite Garenne (en extension 1,3 ha au total) et en classant une partie du secteur des Landelles en zone agricole et en réduisant le secteur d'habitat des Loges, sans remise en cause de l'économie générale (cohérence et compatibilité avec les orientations générales du PADD) ;
- Sur la prise en considération des observations :
 - Au rapport de présentation :
 - Actualisation de certaines données ou compléments d'informations, à la suite des informations complémentaires ou observations formulées par les personnes publiques associées ;
 - Compléments apportés à l'état initial de l'environnement au regard des remarques apportées par les personnes publiques associées ;
 - Compléments apportés aux justifications des choix opérés ainsi qu'à l'évaluation environnementale en fonction des différents changements et questionnements formulés lors de l'enquête publique et par les personnes publiques associées.
 - Au PADD : aucune modification apportée au document.
 - Au règlement écrit : compléments et modifications apportés issus de personnes publiques associées.
 - Au règlement graphique :
 - Modification du zonage suivant le parti pris d'aménagement comme explicité ci-dessus ;
 - Patrimoine arboré et paysager : Prise en compte des enjeux économiques et plus largement de la notion de gestion durable des forêts, mesures de protection pour les haies bocagères (création d'un sous-secteur Nf et modification des espaces boisés classés) ;
 - Patrimoine bâti : Compléments d'informations apportés et changement au sein de la catégorisation du patrimoine bâti ;
 - Modifications ponctuelles, à l'issue de l'enquête publique ;
 - Aux OAP : modification de l'OAP des Landelles, création d'une OAP pour le secteur des Mésanges et le secteur de la Petite Garenne, modifications apportées à l'OAP trame verte et bleue
 - Aux annexes : le contenu des annexes a été complété et actualisé

Ainsi, l'ensemble des modifications présentées ci-avant apportées au projet de révision du PLU de la commune de Soudan pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, du public et des conclusions du commissaire-enquêteur permettent de conforter le projet de PLU sans en bouleverser l'économie générale.

Considérant que l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des observations du public, des observations et des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés,

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti d'une réserve et 2 recommandations,

Considérant que les modifications apportées tendent également à conforter le parti d'aménagement retenu,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 16 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions,

- **APPROUVE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **ACTE** l'approfondissement de la réflexion sur les zones humides au sein d'un groupe de travail associant les personnes publiques et tout organisme concerné, en s'appuyant sur l'étude déjà réalisée en 2019,
- **PREND EN CONSIDERATION** les deux recommandations du commissaire-enquêteur concernant le projet de carrière :
 - Modification du zonage du secteur considéré pour offrir la possibilité d'une remise en état naturelle et/ou agricole du site (Zonage Nac),
 - Poursuite, au sein du comité de suivi qui sera mis en place après délivrance de l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière, de l'analyse des incidences du projet sur le bassin versant de la Chère et de l'Aujuais,
- **INDIQUE** que les dispositions du PLU approuvé s'appliquent à toute demande d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, certificat d'urbanisme, permis de démolir, clôtures, ...)
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture, de l'accomplissement des mesures de publicité et après sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département.

Le dossier du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SOUDAN aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Jean-Claude DESGUÉS,
Maire

