

DEPARTEMENT DU LOIRET
COMMUNE DE BOULAY LES BARRES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 05 mars 2020
Date de convocation : 26 février 2020
Date d'affichage : 13 mars 2020
Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de Conseillers présents : 13
Nombre de Votants : 14

L'an deux mil vingt et le cinq du mois de mars à 20 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 26 février, s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Madame Pascale MINIERE, Maire.

Présents : Mesdames MINIERE, BAILLON, CHAU, DELALOY, FAVEREAU, LAMY, SIMON, Messieurs DESPREZ, GALLOPIN, GUILLON, LAVOLLEE, MASSON, PIEDALLU

Absente excusée ayant donné pouvoir : Mme DUBOIS (pouvoir à Mme FAVEREAU)

Absents : M. FUHRER

M. DESPREZ a été élu secrétaire

2020/03/01 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), avis sur le projet

Le Conseil Communautaire par délibération du 29 septembre 2016 a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

Une collaboration étroite avec les communes membres a été mise en œuvre pour établir ce projet. Ces phases de travail ont ainsi permis d'établir le projet de PLUi-H qui a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 23 janvier 2020.

Le projet de PLUi-H est ainsi composé des pièces suivantes

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le Programme d'Actions et d'Orientations
- Le règlement écrit,
- Les différents plans de zonage,
- Les annexes,

Le projet est disponible à l'adresse : www.cc-beauceloirétaine.fr via le site www.boulaylesbarres.fr

En tant que commune membre de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine la commune de Boulay les Barres est ainsi invitée à formuler un avis sur le projet de PLUi-H.

A l'échelle du territoire, le projet de PLUi-H reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme.

Afin d'améliorer encore le PLUi-H, la commune souhaite porter à la connaissance de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, un certain nombre d'ajustements qu'il convient de prendre en compte pour l'approbation du PLUi-H.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat, sous réserve d'une prise en compte des remarques annexées à la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.132-7 à 132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-21.

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine modifiés par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2016,

Vu la conférence des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 31 mars 2016 pour présenter la démarche de PLUi, et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des Communes membres,

Vu la délibération C2016-51 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération C2019-01 du Conseil Communautaire en date du 5 février 2019 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération C2020-01 du Conseil Communautaire en date du 23 janvier 2020 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

Considérant qu'en tant que commune membre de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, la commune de Boulay les Barres est consultée, pour avis, sur le projet de PLUi-H,

Considérant qu'à l'échelle du territoire, le projet de PLUi-H reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme.

Considérant qu'il semblerait opportun d'apporter certains ajustements portant principalement sur le dispositif réglementaire et les OAP.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après délibération, et à l'unanimité,

- EMET un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat arrêté par le Conseil Communautaire réuni le 23 janvier 2020 et approuve les remarques et recommandations annexées à la présente délibération qui seront susceptibles d'être prise en compte.

Pour copie certifiée conforme
Boulay, le 13 mars 2020

Le Maire
Pascale MINIERE



Elaboration du PLUj-H de la Beauce Loirétaine

Fiche de remplissage d'avis dans le cadre des PPA à destination des communes

Remarque n°1 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Elément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
4. POA Habitat	23	NUMERO SITE 6 Commentaire : terrain potentiellement pollué	NUMERO SITE 6 Commentaire : terrain potentiellement pollué, non déminé et se situant en zone de bruit de la BA 123	Zone identifiée comme zone de bruit entraînant des contraintes importantes

Remarque n°2 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Elément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
5. Règlement Zone UH	63	I.A. Destinations et sous-destination Interdites : Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I.A. Destinations et sous-destination Autorisées : Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le Hameau Des Barres se situe sur la route départementale, connaît donc un passage important et donc une clientèle potentielle pour un commerce ou autre Il existait auparavant une station service, une épicerie, des artisans Il existe toujours un restaurant

Remarque n°3 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Elément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
5. Règlement Zone A	258	I.A. Destinations et sous-destination Interdites : Artisanat et commerce de détail Restauration	I.A. Destinations et sous-destination Autorisées : Artisanat et commerce de détail Restauration	Si un agriculteur veut se diversifier en créant une boulangerie ou vente à la ferme ...

Remarque n°4 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
5. Règlement Zone UM	162	Fiche d'identité de la zone UM Les règles d'implantation des constructions Alignement ou retrait En limite ou retrait	Fiche d'identité de la zone UM Les règles d'implantation des constructions Il n'est pas fixé de règle Il n'est pas fixé de règle	La base est autonome est ne demande aucun document d'urbanisme pour son territoire Nous n'avons aucune visibilité

Remarque n°5 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
5. Règlement Zone UM	163	I.A. Destinations et sous-destination Interdites : COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES		La base est autonome, elle dispose d'un bâtiment qui servait de cinéma, et de « centre de congrès » Elle dispose d'un bâtiment médical où consulte médecin, dentiste ... Elle envisage de créer une crèche, Nous n'avons aucune visibilité sur leurs activités et il est donc peut être « hypocrite » de leur interdire ou autoriser certaines destinations ou sous-destinations

Remarque n°6 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
5. Règlement graphique	Plan 6.3	Boulay Bourg et Hameaux Sur le plan le hameau situé sous le bourg est mentionné comme Hameau du Clos Aubry	Boulay Bourg et Hameaux Sur le plan le hameau situé sous le bourg doit être mentionné comme Hameau de Heurdy	Erreur d'appellation

Remarque n°7 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
5. Règlement graphique	Plan 6.3	Boulay Bourg et Hameaux Sur les hameaux des Barres, Janvry et Heurdy	Boulay Bourg et Hameaux Hameau des Barres : 2 fermes sont notifiées avec des changements de destination Hameau Heurdy : 2 fermes sont notifiées avec des changements de destination Hameau de Janvry : 2 fermes sont notifiées avec des changements de destination Plan annexé	Ces notifications ont été oubliées sur le plan

Remarque n°8 :

- Est-il possible de mettre une remarque sur les ZNT, zones de non traitement.

Certaines parcelles situées dans nos villages ou hameaux ne sont plus en zone constructible, mais se trouvent entre une route, des parcelles où se trouvent des constructions, un chemin, un cimetière ..., font peut-être ou non partie des dents creuses, mais avec les ZNT ces parcelles vont être plus difficilement exploitable et risquent de devenir des friches agricoles.

Remarque n°9 :

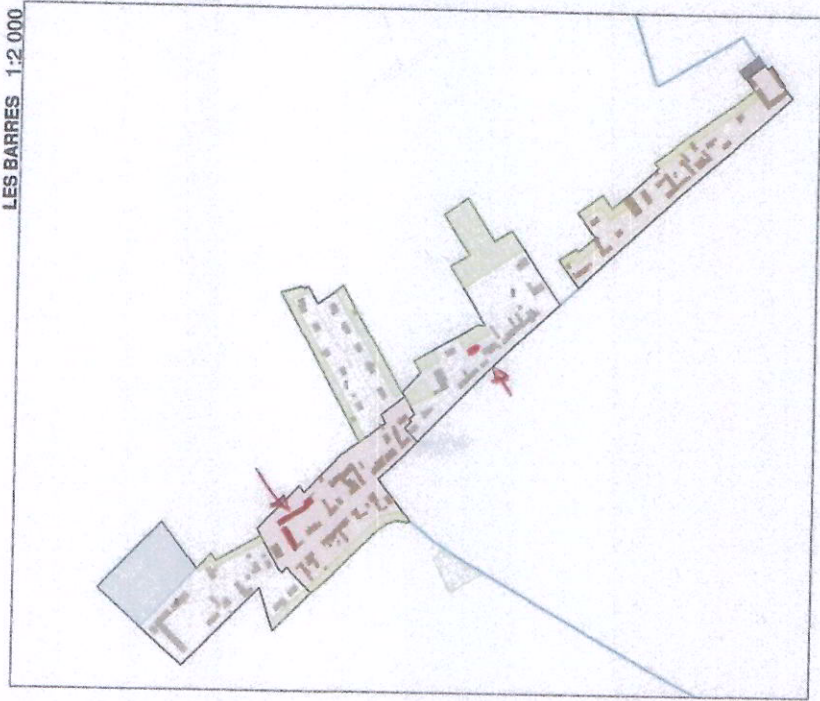
La station d'épuration de la commune de Gidy se situe dans le lit de la Retrêve, déborde très fréquemment, voire toujours, dans les parcelles voisines et s'écoule dans le lit de la Retrêve de notre commune. Notre inquiétude se porte sur la croissance démographique de la commune de Gidy avec leurs projets de lotissements de grandes ampleurs et de la gestion des eaux pluviales ainsi que l'assainissement de ces lotissements.

Si la station d'épuration déborde déjà aujourd'hui, quant sera-t-il demain avec des logements en plus et des conditions climatiques identiques à 2016. Doit-on permettre un développement de la commune de Gidy tant que cette station d'épuration connaîtra un dysfonctionnement ?

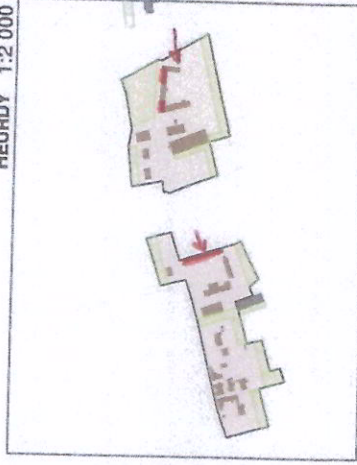
Plan en annexe : Changement de destination de bâtiments agricoles

Bâiments agricoles fléchés pour changement de destination.

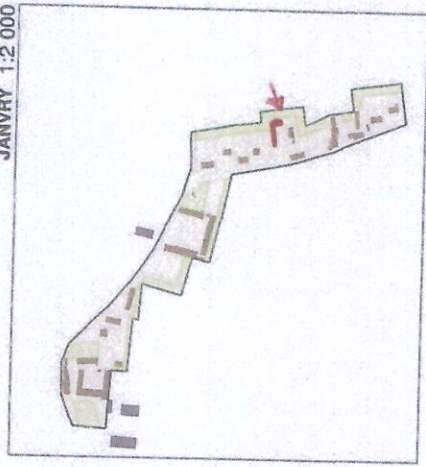
LES BARRES 1:2 000



HEURDY 1:2 000



JANVRY 1:2 000





Légende

-  Limite de zone
-  UA1 UA2 *Cette village*
-  UB0
-  UB1 *secteur résidentiel*
-  UB2 *secteur résidentiel*
-  UB3 *secteur résidentiel peu dense*
-  UE
-  UAE
-  TAUB, SAUB
-  TAU, SAU
-  TAUA, SAUA
-  TAUA, SAUA
-  A, Aa, Aa
-  N, N1, N2
-  espace boisé classé
-  changement de destination
-  emplacement réservé
-  espace paysager
-  espace paysager - vocation sportive



U H CLOS AUBRY 1:1 000



LES BARRES 1:2 000



HEURDY 1:2 000



JANVRY 1:2 000

