

Délibération n°26/2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt, le neuf juin, à 20h,
Le Conseil municipal, légalement convoqué en date du 02 juin 2020, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, à la Salles des Associations, sous la Présidence de M. CAILLARD Joël, Maire.

Présents : Mesdames BRICE Florence, ERHEL Carole et STEVENS Sandrine,
Messieurs CAILLARD Joël, CAILLARD Sylvain, BEURIENNE Stéphane, BRUNEAU Jean-Pierre, LANCELOT David, LECONTE Christophe, PINSARD Patrick, et PERRON Christophe.

M. LECONTE est désigné secrétaire de séance.

PLUi-H

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,

Ce projet est disponible à l'adresse : <https://www.cc-beauceloirétaine.fr/les-pieces-du-plui-h-arrete/>

En tant que commune membre de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine la commune de Gémigny 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 sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil,

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 ;

DEPARTEMENT DU LOIRET
Canton de Meung sur Loire
COMMUNE DE GEMIGNY



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 Gémigny 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.

Considérant les réunions qui ont eu lieu avec le bureau d'étude chargé de l'élaboration du PLUi, et les représentants de la CCBL, pour répondre à des interrogations spécifiques concernant le classement des bois, les espaces paysagers, et les zones humides.

Après débat, les remarques suivantes sont formulées par le conseil municipal (voir l'annexe jointe à la délibération précisant ces remarques). Celles-ci doivent être impérativement prises en compte dans le projet de PLUi-H en vue de son approbation :

- Lieudit « La Borde » parcelle 119 : enlever l'espace protégé à l'endroit où existe un droit de passage vers la zone agricole, modifier en zone UH, et réduire la superficie (sur le zonage et sur le site n° 7 sur le POA)
- Rue du Château d'eau : modifier la programmation de logements : 2 logements lieu d'1 (site n° 3 sur le POA)
- Rue de Patay, modifier la programmation de logements : 2 logements au lieu d'1 (site n°6 sur le POA)
- Indiquer que les bois ne seront pas classés en EBC quand on a un plan simple de gestion ou un code de bonne pratique sylvicole.
- Zones humides, mares, bassins, plans d'eau : réactualiser le plan en fonction de l'existant sur le terrain.

Après délibération, le Conseil Municipal émet un avis favorable, avec réserves impératives ci-dessus exprimées, à l'unanimité.

DELIBERE :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet 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 sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-après et annexées à la présente délibération en vue de l'approbation du PLUi-H :

- Lieudit « La Borde » parcelle 119 : enlever l'espace protégé à l'endroit où existe un droit de passage vers la zone agricole sur le zonage, modifier en zone UH, et réduire la superficie (sur le zonage et sur le site n° 7 sur le POA)
- Rue du Château d'eau : modifier la programmation de logements : 2 logements lieu d'1 (site n° 3 sur le POA)
- Rue de Patay, modifier la programmation de logements : 2 logements au lieu d'1 (site n°6 sur le POA)
- Indiquer que les bois ne seront pas classés en EBC lorsque existe un plan simple de gestion ou un code de bonne pratique sylvicole pour ne pas ajouter de contrainte supplémentaire.
- Zones humides, mares, bassins, plans d'eau : réactualiser le plan en fonction de l'existant sur le terrain.

Fait à Gémigny, le 09 juin 2020

Conseillers en exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Pour copie du registre

Le Maire,



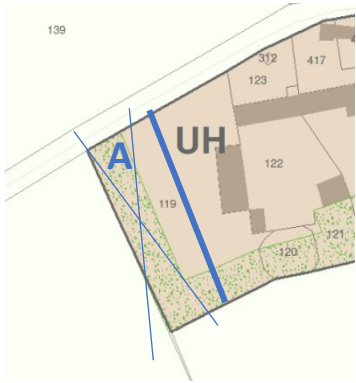
Joël CAILLARD



Elaboration du PLUi-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)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Plan de zonage 6.10.A et 6.10	Parcelle 119 hameau de La Borde	<p>Un espace paysager protégé de la parcelle 119 dans le hameau de La Borde.</p> <p>Il convient également de modifier la zone UH sur cette même parcelle</p> 	<p>Enlever l'espace paysager protégé à l'endroit où est le droit de passage vers la zone agricole.</p> <p>Modifier la zone UH sur la parcelle 119</p>	<p>Un droit de passage existe pour accéder à l'unité agricole. La bande inconstructible des 12 mètres est suffisante en zone UH.</p> <p>Réduire la délimitation de la zone UH sur cette parcelle, car il n'y a pas de volonté de construire une nouvelle construction à cet endroit mais plutôt de réhabiliter la grange existante.</p>

Remarque n°2 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Programme d'orientations et d'actions	Page 30	Réduction de la superficie du site n°7 conformément à la modification demandée ci-avant sur le plan de zonage		Rectification d'une erreur matérielle.

Remarque n°3 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Programme d'orientations et d'actions	Page 30	Modifier la programmation de logements envisagée du site n°3	Mettre une programmation de 2 logements à la place de 1 logement.	Rectification d'une erreur matérielle.

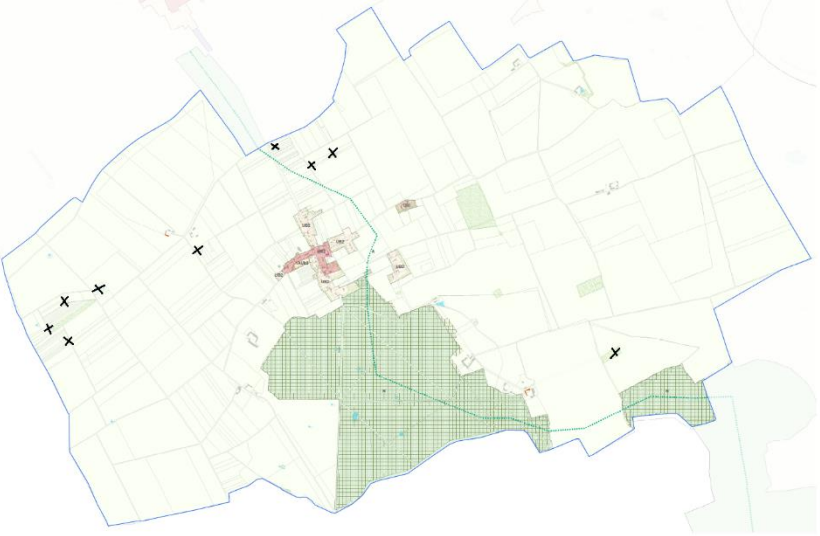
Remarque n°4 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Programme d'orientations et d'actions	Page 30	Modifier la programmation de logements envisagée du site n°6	Mettre une programmation de 2 logements à la place de 1 logement.	Rectification d'une erreur matérielle.

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
Plans de zonage	Plans repérant la forêt de Bucy-Saint-Liphard	Zonage en EBC de la forêt de Bucy	La forêt de Bucy étant majoritairement constituée de bois privés qui ont pour certains des plans simples de gestion ou dont les propriétaires sont adhérents du code de bonnes pratiques sylvicoles, ne pas inscrire dans le PLUi-H de protections supplémentaires.	Ne pas imposer de contrainte supplémentaire à des espaces privés qui sont déjà dotés de mesures de protection et de gestion des bois (code des bonnes pratiques sylvicoles, plan simple de gestion...).

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
Plans de zonage		Zones humides, mares, bassins, plans d'eau : réactualiser le plan en fonction de l'existant sur le terrain (de nombreuses zones humides apparaissent alors qu'elles n'existent pas).	Supprimer les zones humides, mares, bassins, plans d'eau symbolisés par une croix (X) : 	Rectification matérielle pour prendre en compte l'existant.