

N° 09/2024/01

L'an deux mil vingt-quatre et le jeudi 5 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Sylvie EDELIN.

- Nombre de membres : Afférents au Conseil Municipal **15** En exercice **13** Qui ont pris part à la délibération **13** (9+4pouvoirs)

- Présents : Mesdames EDELIN, LAUDET-MARTINET, MAYET, E MARCHAND, SANVOISIN Messieurs CURTON, DENIS, DESVAUX, GUEULLET

- Excusés : Mesdames C MARCHAND (pouvoir Mme E MARCHAND), DERVIN (pouvoir Mme EDELIN), DELRIEU (pouvoir Mme LAUDET-MARTINET), Monsieur SILVANO (pouvoir M CURTON)

- Secrétaire de séance : Madame MAYET

- Date de la convocation : 09/08/2024

Objet de la délibération : Approbation de la révision générale du PLU

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Mai 2011 ;
Vu la délibération du 9 Septembre 2020 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par délibération du Conseil Municipal du 23 Juin 2022 ;
Vu le second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par délibération du Conseil Municipal du 3 Juillet 2023 ;
Vu la délibération du 2 Mai 2023 relative au lancement de la modification des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques ;
Vu l'avis de la région consultée en tant qu'autorité organisatrice des transports au titre de l'article L153-13-1 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération tirant le bilan de concertation et arrêtant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint Menoux en date du 13 Septembre 2023,
Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées et Consultées ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
Vu l'arrêté préfectoral n°3005/2023 portant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme en date du 8 décembre 2023 ;
Vu l'arrêté de Madame la Maire n°12/2023/01 en date du 18 décembre 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier 2024 au 2 février 2024 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 février 2024 ;
Vu les tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission communale ci-annexé ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 20 novembre 2023 DEL20231120-128II, visant à exercer la compétence aménagement et urbanisme par l'intercommunalité ;
Vu le courrier adressé par la Préfecture de l'Allier le 26 mars 2024 à la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais, confirmant l'exercice de la compétence par la Communauté de Communes.

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Menoux du 12 mars 2024 donnant son accord à la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais pour achever la procédure de révision générale de son plan local d'urbanisme ;

Vu l'article L5211-57 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le dossier complet de la révision du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision générale du plan local d'urbanisme arrêté puis 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être approuvé ;

CONSIDÉRANT que ce dossier du PLU comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un règlement, un plan de zonage, une liste des emplacements réservés, des orientations d'aménagement et de programmation et des annexes ;

Il est rappelé que la révision générale du PLU a été arrêté le 13 Septembre 2023.

Le dossier a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et à la Préfecture.

Les avis suivants ont été reçus :

- Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDNPAF) en date du 9 novembre 2023
- Avis favorable avec recommandations de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 8 décembre 2023
- Avis favorable sous réserves de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 14 décembre 2023
- Avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture, en date du 10 novembre 2023
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie en date du 15 décembre 2023
- Avis sans observation particulière de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 19 septembre 2023
- Avis sans observation particulière de l'INAO, en date du 16 octobre 2023
- Demande d'intégration d'un document (avis rendu pendant l'enquête publique)
- Avis favorable de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais (avis rendu pendant l'enquête publique)
- Arrêté Préfectoral portant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme en date du 8 décembre 2023, donnant son accord pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs ayant fait la demande de dérogation

L'Autorité Environnementale n'a pas émis d'avis sur le projet de PLU de Saint-Menoux, soumis à évaluation environnementale.

L'avis des partenaires, n'ayant pas transmis de document (délibération ou équivalent) dans les trois mois suivant la réception du dossier du PLU arrêté est réputé favorable.

Une enquête publique a ensuite été réalisée du 3 janvier 2024 au 2 février 2024.

L'enquête publique a donné lieu à plusieurs remarques reprises dans le rapport final du commissaire enquêteur. Celui-ci a émis un avis favorable au projet de PLU.

Suite à la phase de consultation et d'enquête publique, le dossier de PLU a été modifié afin de répondre aux demandes formulées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur.

Les modifications apportées au dossier sont présentées en annexe du présent rapport.

Les principales modifications apportées au dossier de PLU pour tenir compte des avis :

- Reprise du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sans remise en cause de l'économie générale du PLU mais pour harmoniser l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels avec la consommation prévue par le plan de zonage : passage d'une enveloppe de l'ordre de 9 ha à une enveloppe de l'ordre de 7 ha
- Reprise du plan de zonage pour :
 - o Créer une nouvelle sous-zone agricole Apv, permettant la réalisation d'un projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (puisque cette zone est délimitée sur une ancienne carrière)

- Agrandir légèrement la zone UB pour faciliter la poursuite des aménagements et constructions sur un tènement déjà construit et aménagé
- Agrandir légèrement la zone UD pour une emprise de 0.29 ha rue de la Touraine, agrandissement qui sera encadré par une nouvelle OAP.
- Reprise du règlement pour :
 - Créer un règlement spécifique à la nouvelle zone Apv
 - Reprendre le règlement de la zone At de la Caille afin de permettre le logement par changement de destination

 - Revoir la règle en matière de gestion des eaux pluviales dans toutes les zones concernées
 - Compléter le règlement de la zone 1AU afin d'encadrer les dispositifs d'énergies renouvelables : ces derniers seront admis sur les pans de toitures côté route de Bourbon, à condition de disposer de teintes dans les tons rouge brun vieilli ou dans les teintes similaires aux toitures présentes en entrée de bourg.
 - Permettre les accès nécessaires à l'activités agricoles sur les ripisylves et les étangs anciens à protéger, identifiés sur le plan de zonage,*
 - Reprendre le règlement de la zone UB afin :
 - d'imposer que l'annexe monopente soit adossée à une construction ou à un mur, sur limite parcellaire (limite séparative)
 - de revoir la règle en matière d'ouverture de toitures : Les châssis de toit seront en pose encastrée dans le plan de couverture, sans débords, sans costières apparentes et sans coffre de volets roulants formant saillie et en pose plus haut que large. Leur nombre pourra être limité de 2 ou 3 par pan de toiture. L'implantation des châssis de toit se fera dans la moitié inférieure de la couverture (pas de second rang, de juxtaposition ou de superposition).
 - D'apporter quelques compléments en matière de l'aspect extérieur, pour tenir compte de certaines remarques de l'ABF. Des précisions sont ainsi apportées sur les châssis de toit, volets, portail, clôtures, ...
- Reprise des OAP pour :
 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
 - Intégration d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU soumises à OAP
- Reprise de l'ensemble des pièces pour corriger les erreurs matérielles soulevées et du rapport de présentation pour intégrer les modifications réalisées sur les différentes pièces.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Considérant que le PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme et qu'il intègre les différentes adaptations justifiées par les retours des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

Le Conseil Municipal, après avoir examiné le dossier et délibéré :

- **CONFIRME** que le dossier de PLU modifié est prêt à être approuvé
- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** à l'approbation du PLU tel qu'annexé et sollicite la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais, devenue compétente en matière de plan local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale, pour procéder à son approbation.

Abstention : 0

Pour : 13

Contre : 0

Sylvie EDELIN
Maire de Saint-Menoux