



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 6 JUILLET 2021

DELIBERATION N° 2021/044

Prescription de procédure de déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme n°2
et fixant les modalités de concertation

DATE DE CONVOCATION
30 juin 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le six juillet à vingt heures trente
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique
sous la présidence de Monsieur Philippe VIDAU.

**DATE D'AFFICHAGE
DU COMPTE RENDU**
7 juillet 2021

Etaient présents : Philippe VIDAU, Maire
Mesdames et Messieurs les Adjoints :
Lucette TRALEGLISE - Dorian POUMEAU - Annie PASCAREL- Michel DONZEAU -
Helga REMY - Jean-Pierre LABORIE
Mesdames et Messieurs les Conseillers
Marie-Christine VERGNE, Philippe SANTIN, Marc ROULET, Gisèle PERIER-
BRIENCHON, Jean-François BORDAS, Pierre Jean VIALLE, Christophe BELLINA,
Francine DARLAVOIX, Karine DESCHAMPS, William POUMEAU, Gilbert JAUGEAS,
Sylvie DE CARVALHO-PEYROUT, Delphine SARCOU, Laurent MOREAU.

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 27

Absents excusés :
Monique MANIERE donne pouvoir à Marc ROULET
Michel JUGIE donne pouvoir à Lucette TRALEGLISE
Robert DALLES donne pouvoir à Philippe SANTIN
Sophie CHEVREUX donne pouvoir à Marie-Christine VERGNE
Christelle CHATAURET donne pouvoir à Francine DARLAVOIX
Johanna GERAUD donne pouvoir à Dorian POUMEAU

forment la majorité des membres en exercice.
Le **quorum** étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.
Jean-François BORDAS a été élu secrétaire de séance.

Préambule :

Un porteur de projet privé souhaite réaliser un ensemble immobilier d'environ 18 logements sociaux, 12 terrains à bâtir et 4 ou 5 maisons individuelles, sur des parcelles classées en zone 2AUh du PLU. Ce projet répond aux objectifs de la collectivité dans son ambition de proposer une offre plus complète et diversifiée de logements et d'augmenter son offre de logements sociaux sur la commune. Depuis de nombreuses années la commune à engagé une réflexion sur ce secteur :

- En 2003, dépôt du PC du Hameau des Vignes, commencement des travaux le 12/06/2004 et achèvement des travaux en 2007
- Le 2 février 2004 le président de la communauté de communes du Bassin d'OBJAT par délibération lançait une enquête publique pour la création de la voie de liaison entre le rond-point de Bridal et la Route de Bridal pour désenclaver les terrains situés dans ce secteur.
- Le 2 avril 2004: arrêté de mise à enquête

- Le 4 mai 2004 : le commissaire rendait un avis favorable sur la voie de liaison entre la route de Bridal et la RD 901 (tranche1) : La première tranche consiste à relier le lotissement privé (82 logements « Hameau des Vignes ») au giratoire et créer l'amorce de la deuxième tranche.
- Le 12 août 2004, le commissaire rendait un avis Favorable sur la voie de liaison entre la route de Bridal et la RD 901 (tranche2) : Les travaux consistent à créer une voie reliant la route de Bridal à la RD 901 par le giratoire existant. (Voie réalisée dans le cadre du projet ci-joint)
- Le 30 janvier 2009 : courriers aux propriétaires, présentation du tracé en vue de l'acquisition des terrains
- Le 11 octobre 2012 Approbation du PLU, classement de la zone desservie par la voie de liaison en 2AUH
- Le 15 mars 2018 : Prémption de la commune sur la vente d'un terrain situé sur l'emprise de la voie de liaison, donc dans la zone classée 2AUH
- Le 4 mai 2021 : la commune reçoit un courriel d'intention d'un porteur de projet pour réaliser une opération d'ensemble et se porter acquéreur de la parcelle préemptée par la commune : Création de 18 logements sociaux, 3 maisons individuelles et 1 quadrilatère de T3 et 12 terrains à bâtir

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatif aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11 octobre 2012,

Vu La déclaration de projet ARBOPAL approuvée le 23/03/2015 suite aux modifications des limites du PPRI, et la révision allégée n°1 approuvée le 19 décembre 2018 ;

Considérant que le projet de création d'un ensemble immobilier par un porteur de projet privé comprenant au minimum 18 logements sociaux revêt un caractère d'intérêt général ;

Considérant que le projet de création d'un ensemble immobilier nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Atténuer le déficit de logements sociaux de la commune
- Prendre en compte la mixité sociale
- Intégrer le projet dans son environnement
- Veiller à la conformité de la surface des parcelles à bâtir conforme aux objectifs du SCOT
- Désenclaver des terrains en deuxième ou troisième rideau par la réalisation d'une voie de liaison entre une route Départementale et Communale
- Finaliser la démarche engagée depuis 2004 par la collectivité sur ce secteur.

Considérant qu'il n'y a pas lieu de procéder à la mise en œuvre de modalités de concertation ;

Considérant qu'il y a lieu de consulter la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Local d'Urbanisme (PLU) n°2 et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire


Philippe VIDAU