

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-CLEMENT

DEPARTEMENT
DE L'YONNE

Séance du 30 mars 2015

L'an deux mille quinze, le 30 mars, à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Gilles PIRMAN, Maire,

Présents : Michel JOUAN, Bruno PERTIN, Philippe CARAVEO, Laure DINET-DABBADIE, Maria LISBOA, Janine MANIGLIER, Andrée ROLLAND, Jean-Pierre DELAUNAY, Jean-Luc BOUSSAROQUE, Michel RUSSIN, Gérard BOLLE, Jean-Luc HERMIER, Céline CRIBIER, Sandrine SAUVÉ, Marie-Blandine SIMON-MENNERAT, Raynald FINOT, Nayla BENTH.

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Absent(s) représenté(s) : Véronique OBER (pouvoir à Marie-Blandine SIMON-MENNERAT)
Charlotte CHICANNE (pouvoir à Laure DINET-DABBADIE)
Andréa ROQUE (pouvoir à Michel JOUAN)
Mickaël CAPBERT (pouvoir à Gilles PIRMAN)
Geoffrey TRASSERA (pouvoir à Philippe CARAVEO)

Date de la convocation
23 mars 2015

Absent(s) excusé(s) :

Secrétaire de séance : Nayla BENTH

Délibération
n°2015-MAR-001
(2.1. Documents d'urbanisme)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Clément approuvé par délibération en date du 17 février 2012 nécessitait d'être adapté : d'une part, pour reprendre le zonage sur le secteur de la Pointe Molot et d'autre part, pour adapter quelques articles du règlement qui posent des difficultés d'application.

Objet :
Modification n° 1 du PLU :
approbation
1/3

1°) Sur le secteur de la Pointe Molot, il s'agit de reclasser une partie de la zone 1AU en zone 2AU :

Affichée le :
8 avril 2015

Pendant les études de la révision du POS et de l'élaboration du PLU, la municipalité avait travaillé sur le site de la Pointe Molot avec plusieurs porteurs de projets, notamment des bailleurs sociaux. L'organisation de l'OAP intégrée au PLU tenait compte de ces projets, dont la réflexion avait été très élaborée.

L'OAP A dite " Pointe Molot " compte une superficie totale de près de 38 hectares, dont 2,5 en secteur UBe, 17,5 en zone 1AU et 17,6 en zone 2AU.

L'aboutissement des études et les débats avec les bailleurs sociaux sur l'avenir du site avait amené la commune à classer une partie de l'OAP en zone 1AU destinée à être urbanisée en priorité, et le reste de l'OAP en 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation était conditionnée par une procédure d'urbanisme.

Depuis la révision du PLU en 2012, le contexte économique a entraîné une diminution très nette des projets de constructions envisagés et les bailleurs sociaux n'ont pas donné suite à leurs intentions préalables d'aménager la zone 1AU de la Pointe Molot dans son entièreté. Le bailleur social Brennus Habitat va, par conséquent, déposer prochainement un projet de construction d'environ 70 logements concernant uniquement la partie nord de la zone 1AU située de part et d'autre du chemin rural n°44 ; le classement de ce secteur d'une superficie d'environ 4 hectares sera donc maintenu en zone 1AU.

Délibération
n°2015-MAR-001
(2.1. Documents d'urbanisme)

Objet :
Modification n° 1 du PLU :
approbation
2/3

Affichée le :
8 avril 2015

Pour ce qui concerne le reste de la zone 1AU, compte-tenu de l'absence ou de la difficulté de gérer certains réseaux (électricité, eaux pluviales), de la nécessité de créer ou renforcer des voies de circulation pour desservir correctement les zones à urbaniser, et de l'impossibilité pour les bailleurs et pour la commune de réaliser ces travaux à court terme, la municipalité de Saint-Clément envisage de le classer en zone 2AU.

Cette disposition permettra à la commune de maîtriser l'aménagement de la zone dans son ensemble, et de hiérarchiser son ouverture à l'urbanisation en continuité du bâti existant en fonction des réseaux et des besoins de logements.

2°) Concernant les adaptations du règlement, ces dernières portent essentiellement sur :

1. L'article 3 des zones urbaines et à urbaniser - Accès et voirie

La création d'une voirie nouvelle est réglementée, mais pas l'aménagement d'une voirie déjà existante. La modification consiste à intégrer une règle d'emprise en cas d'aménagement d'une voirie existante destinée à recevoir de nouvelles constructions.

2. Des articles UA7, UB7 et UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est complété afin d'apporter davantage de clarté sur la distance imposée entre la limite parcellaire et la hauteur totale des constructions.

3. De l'article UE1 - Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdites

Cet article sera complété afin d'interdire, comme dans les zones d'habitat, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées.

4. Des articles UB11, UC11 et 1AU11 concernant les clôtures afin de retirer le terme " publics " dans l'alinéa " L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés libres sont aménagés en espaces verts publics. " ; afin de ne pas limiter cette exigence aux opérations publics mais à toutes les opérations.

5. Des articles UE12 et 1AUE12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le nombre de places de stationnement imposé pour les deux-roues s'avère surdimensionné au regard des activités susceptibles de s'installer dans la zone. Cet article est donc modifié en vue d'en limiter le nombre.

6. Des articles UA12, UB12, UC12 et 1AU12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Concernant le stationnement pour les habitations, l'exigence de créer des places de stationnement dans un garage est supprimée car il est décidé de ne pas imposer une construction fermée pour un véhicule.

7. Des articles 7 et 10 des zones UA, UB et UC afin de revoir la rédaction de la règle de recul et celle de la hauteur des bâtiments qui est différente selon le recul autorisé.

8. D'autres adaptations sont liées au courrier du contrôle de la légalité sur le PLU approuvé le 17 février 2012 qui a été adapté pour prendre en compte les avis des services et personnes publiques associées et les débats avec Brennus Habitat dans le cadre du projet de la Pointe Molot. De plus, certaines adaptations sont liées à des adaptations pour une meilleure application de certaines dispositions.

Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions le 8 décembre 2014.

Conduire la procédure administrative de modification à son terme nécessite une délibération du Conseil Municipal pour approuver cette modification.

Délibération
n°2015-MAR-001
(2.1. Documents d'urbanisme)

Objet :
Modification n° 1 du PLU :
approbation
3/3

Affichée le :
8 avril 2015

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-10, L.123-13, R.123-24 et R.123-25,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2012 approuvant le PLU,

Vu l'arrêté municipal n°14.092.D du 18 septembre 2014 soumettant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique,

Vu la notification de la modification n°1 aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées organisées du 3 septembre 2014 au 3 octobre 2014,

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 21 octobre 2014 au 21 novembre 2014 et vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant qu'il n'y a eu aucune requête ni observation portée sur le registre,

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne conduisent pas à apporter de modifications au dossier soumis à enquête,

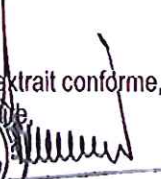
Considérant qu'il n'y a eu aucune remarque de la part des services de l'Etat et des personnes publiques associées suite à la notification de la modification n°1,

Considérant que le PLU modifié peut-être approuvé tel qu'il a été notifié et soumis à enquête publique,

Vu les pièces du dossier de modification du PLU qui sont présentées,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la modification n°1 du PLU ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- dit que la présente délibération sera exécutoire :
 - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées,
 - après transmission à M. le Sous-Préfet de celle-ci,
- dit que le dossier de modification du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la direction départementale des territoires aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,
Le Maire

Gilles PIRMAN
(Maire)

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 08/04/2015

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 08/04/2015