

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

oooooooooooooooo

**L'an deux mil dix-huit, le treize décembre, le Conseil Municipal  
De la Commune de FARGUES SAINT-HILAIRE, dûment convoqué,  
S'est réuni en session ordinaire à la Mairie en salle du conseil municipal,  
Sous la Présidence de Monsieur Bertrand GAUTIER, Maire.  
Conseillers Municipaux en exercice : 23  
Convocations du 7 décembre 2018**

**Présents : ALLAIS Florence ; BAUMARD Laurence ; BOUCHEZ Patricia ; CHEVALARD Paul ; DUBOIS Bertrand ; GARCIA Norbert ; GAUTIER Bertrand ; GEN-RAT Stéphane ; GORSE Jean-Paul ; GUIMBERTEAU Alexandre ; LEVEQUE Marc ; MAYOR Sébastien ; ROCA Nathalie ; RODRIGUEZ Ghislaine ; SALANON Jean-Marie**

**Excusés : BARBE Dominique (donne procuration à ROCA Nathalie) ; BOUYER Cécile (donne procuration à CHEVALARD Paul) ; DELAHAYE Laurent (donne procuration à GARCIA Norbert) ; FAVREAU Virginie (donne procuration à DUBOIS Bertrand) ; NABAIS RAMOS Manuel (donne procuration à BOUCHEZ Patricia) ; SAMIE Jean-Marc (donne procuration à LEVEQUE Marc)**

**Absents : DESLANDES Ingrid ; SCAILLIEREZ Alizée**

**Secrétaires de Séance : Bertrand DUBOIS ; Marc LEVEQUE**

**Délibération D2018-77**

**Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit par délibération D2018-29 dans sa séance du 9 avril 2018 la mise en œuvre de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle également que les axes poursuivis par cette modification sont :

- Ajuster le plan de zonage concernant les zones U, avec définition de sous-secteurs contrairement au zonage actuel qui se contente d'une zone Ua et d'une zone Ub ;
- Ajuster le règlement principalement dans les zones U pour mieux encadrer le phénomène de division parcellaire et de la densification des tissus bâtis ;
- Régulariser des erreurs matérielles qui affectent les pièces du PLU (règlement, zonage et rapport de présentation principalement) ;
- Renforcer les exigences en termes de production de logements locatifs sociaux ;
- Ajuster les dispositions réglementaires du PLU qui posent des problèmes d'application.

Afin d'atteindre les résultats attendus par la définition de ces cinq objectifs, neuf points de modification ont été identifiés par le bureau d'études sans porter atteinte à l'économie générale du PADD :

1. Ajuster la stratégie réglementaire pour respecter les objectifs quantitatifs du PADD en maîtrisant le flux de production en densification diffuse par division parcellaire ;
2. Renforcer les exigences en termes de production de logements locatifs sociaux ;
3. Rectifier l'erreur matérielle sur le tracé de la prescription protégeant les éléments de paysage (L151-19 anciennement L123-1-5 7° du code de l'urbanisme) ;

4. Assouplir les exigences architecturales de l'article 11 du règlement pour toutes les zones sauf pour les zones Uy, 1AUy, Ap et Np ;
5. Adapter les exigences architecturales de l'article 11 dans les zones Uy et 1AUy ;
6. Préciser les principes attendus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 relative à l'aménagement de la zone d'activité de la Laurence ;
7. Rectifier l'erreur matérielle dans les OAP sur la capacité d'accueil théorique des zones 1AU ;
8. Mettre en cohérence les pièces du PLU (rapport de présentation et zonage) concernant la prescription protégeant les éléments bâtis (L151-19 anciennement L123-1-5 7° du code de l'urbanisme) ;
9. Mettre à jour la liste des emplacements réservés repérés sur le document graphique du PLU.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 24 septembre au mercredi 24 octobre. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification. Un rapport a été remis par la commune concernant les ajustements opérés à la suite de l'enquête publique.

Les ajustements opérés à l'issue de l'enquête publique sont :

- Modification de l'article 6 des zones U intégrant l'application du CESE dès l'alignement à voie dans une bande de 5m à 10 m selon les zones pour prendre en compte des implantations différentes ;
- Modification de la présentation de la formule de calcul du CESE en présentant des variables et non des valeurs en page 23 de la notice ;
- Modification de l'article 2 de la zone AUY en ajoutant la clause de superficie minimale d'un hectare pour l'aménagement de la zone ;
- Modification du schéma de l'OAP de la zone 1AUy :
  - o Suppression des reculs complémentaires de 10 mètres en fond de parcelle ; remplacement par un traitement paysager des clôtures ;
  - o Modification du maillage routier de la zone en supprimant l'accès au sud par un quartier d'habitation au profit d'une raquette de retournement ;
  - o Rectification des plans de coupe de voirie pour améliorer la lisibilité des reculs de 35 mètres par rapport à l'axe de la déviation d'une part, et de 10 mètres par rapport à l'axe de l'allée de bois menu d'autre part.

### **Le conseil municipal,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-43 et L. 153-44,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2016 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2018 ayant décidé de la mise en modification du PLU,

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 17 avril 2018 ayant prescrit la modification du PLU,

**Vu** la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 27 juillet 2018,

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) N°2018ANA124 dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU,

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir : les avis favorable :

- La chambre d'agriculture le 27 juillet et le 28 août 2018 ;
- des services de l'Etat (DDTM), le 22 août 2018 ;
- du syndicat mixte du SCOT (SYSDAU), 17 septembre 2018.

**Vu** l'arrêté du maire en date du 13 août 2018 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du lundi 24 septembre inclus au mercredi 24 octobre 2018 inclus ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 novembre 2018 donnant **un avis favorable** au projet de modification du PLU avec une recommandation de ne pas modifier le recul prévu à l'article 6 de la zone UY,

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Considérant** que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté aux PPA et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarque telles que présentées par Monsieur le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

<b>POUR</b>	<b>21</b>
<b>CONTRE</b>	<b>0</b>
<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>

**APPROUVE la modification du PLU, tel qu'elle est annexée à la présente délibération.**

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. De plus, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

EXECUTOIRE LE

AFFICHE LE

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus  
A Fargues Saint-Hilaire, le 19 décembre 2018  
**Le Maire,**  
**Bertrand GAUTIER**