



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 27 MARS 2019**

**DATE DE
CONVOCAATION**

21 Mars 2019

Publication le :

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19
PRESENTS : 12
ABSENTS : 07
QUORUM : 10
PROCURATIONS : 02



DELIBERATION N°18/2019/MT

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Secteur « Carapa, Champs Virgile, Lotissement Garin, Savane Marivat ».

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT- SEPT MARS A SEIZE HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en séance ordinaire en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. **Patrick LECANTE**, Maire
M. **Patrick LABEAU**, 1^{er} Adjoint
Mme **Marcelline POPO**, 2^{ème} Adjointe
M. **Brice SEPHO**, 3^{ème} Adjoint
Mme **Liliane DAUPHIN**, 4^{ème} Adjointe
M. **Jean-Yves TARCY**, 5^{ème} Adjoint
M. **Vincent MAYEN**, Conseiller
Mme **Valérie BATAILLIE**, Conseillère
Mme **Rosaline CAMILLE SIDIBÉ**, Conseillère
M. **Thierry MARIE-CLAIRE**, Conseiller
M. **Claude BATHILDE**, Conseiller
M. **Jocelyn PRALIER**, Conseiller

ABSENTS EXCUSES :

Mme **Eldha SAMEDI**, Conseillère
M. **Donel DUCCE**, Conseiller
M. **Joseph Michel FEVRY**, Conseiller
Mme **Marie-Claude LACROIX PINSON**,
Conseillère

ABSENTS :

Mme **Isabelle AUBIN**, Conseillère
M. **Christian PORTHOS**, Conseiller
Mme **Eléonore JOHANNES**, Conseillère

Les Conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire au vu de l'application des articles L.2121-14 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur **Patrick LABEAU**, 1^{er} Adjoint, a été nommé à ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur **Joseph Michel FEVRY**, Conseiller Municipal, a donné procuration à Monsieur **Patrick LABEAU**, 1^{er} Adjoint au Maire.

Monsieur **Donel DUCCE**, Conseiller Municipal a donné procuration à Monsieur **Thierry MARIE-CLAIRE**, Conseiller Municipal.

Monsieur **Brice SEPHO**, 3^e Adjoint au Maire, est arrivé à 16h50 avant le vote du rapport.

Monsieur **Vincent MAYEN**, Conseiller Municipal, est arrivé à 16h56 avant le vote du rapport.

Délibération n°18/2019/MT
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Secteur « Carapa, Champs Virgile, Lotissement Garin, Savane Marivat ».

Monsieur le Maire rappelle à son Conseil que par délibération N° 2013/44/MT en date du 12 juillet 2013, le Conseil a validé le principe d'une modification du PLU concernant la zone AUa.

Bien que la délibération de prescription de la modification par le Conseil Municipal soit facultative, Monsieur le Maire souhaite par la présente affirmer l'attachement du conseil municipal à conduire cette procédure.

Monsieur le Maire précise, que la demande de permis de construire de la part des administrés est de plus en plus soutenue sur les secteurs Garin et Champs Virgile. Ces deux secteurs caractérisés par une urbanisation diffuse font l'objet d'une forte pression urbaine à laquelle le Plan Local d'Urbanisme dans sa version actuelle ne permet pas de répondre. Cette situation qui empêche la réalisation de projets individuels favorise les constructions sans autorisation d'urbanisme.

En effet, le règlement du PLU en vigueur classe cette zone en AUa et permet une ouverture à l'urbanisation uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ainsi la commune de Montsinéry-Tonnégrande ne peut délivrer d'autorisation d'urbanisme sur ces deux secteurs pourtant déjà largement urbanisés qui de surcroît sont inclus dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN), dont l'objectif principal est de favoriser l'urbanisation.

Ainsi, la modification du PLU en vigueur a pour vocation d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble de la zone « Carapa-Champs Virgile – Lotissement Garin – Savane Marivat ». Cette OAP permettra un phasage pour l'aménagement de ladite zone. Une première phase aura pour objectif une ouverture à l'urbanisation et ce de manière cohérente en évitant l'étalement urbain et l'urbanisation spontanée sur les deux secteurs de Champs Virgile et Lotissement Garin. L'OAP devra également proposer une opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone « Carapa-Champs Virgile – Lotissement Garin – Savane Marivat » en lien avec l'OIN « Les Savanes ». Cette OAP réinterrogera cette zone en s'appuyant l'étude d'aménagement réalisée par le bureau d'étude dialogue urbain en 2011 sur l'ensemble la zone.

Cette procédure intervient en parallèle de la procédure de révision générale du PLU en cours sur la commune et se justifie par la nécessité d'intervention à court-terme sur les secteurs Champs Virgile et Lotissement Garin.

Pour permettre l'ouverture à l'urbanisation à court terme, il s'agit de formaliser le projet communal sur le secteur, à travers un plan d'aménagement d'ensemble qui sera traduit dans une OAP, pièce désormais obligatoire du PLU. L'OAP permettra d'encadrer les initiatives privées et de fixer les principes de voiries, d'organisation spatiale, les fonctions urbaines et la préservation des paysages et continuités écologiques.

La procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre sur un délai d'environ 6 mois, en suivant les étapes obligatoires :

- prescription de la procédure par délibération du Conseil municipal ;
- élaboration du dossier de présentation de la modification avec notamment l'OAP ;
- notification aux PPA ;
- enquête publique : 1 mois de consultation et 1 mois pour la rédaction du rapport du Commissaire enquêteur ;
- approbation de la modification en Conseil municipal ;
- consolidation du PLU, transmission et publicité

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le PLU de la commune de Montsinéry-Tonnégrande approuvé par délibération du 19/12/2008 ;

Vu la révision simplifiée 1 approuvée par délibération du 30/09/2010 ;

Vu la modification 1 approuvée par délibération du 30/11/2011 ;

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire, ses explications et délibéré ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun;

DECIDE :

Article 1 : **DECIDE** de prescrire la Modification de Droit Commun n°2 de son Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment conformément à l'article L153-41 à 44 ;

Article 2 : **DECIDE** et **APPROUVE** les objectifs tels que cités précédemment :

- Permettre la réalisation d'une opération d'aménagement et de programmation à l'échelle de la zone « Carapa-Champs Virgile – Lotissement Garin – Savane Marivat »;
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs « Champs Virgile et Lotissement Garin »;
- Compléter en conséquence le dossier d'OAP et le rapport de présentation du PLU.

Article 3 : **AUTORISE** le Maire à soumettre à enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé des motifs, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article 4 : AUTORISE le Maire à notifier le dossier à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

Article 5 : AUTORISE le Maire à exécuter la présente délibération, à signer tous les documents administratifs qui seront nécessaires au règlement de cette affaire.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

POUR	14	dont procuration(s)	02
CONTRE	00	dont procuration(s)	00
ABSTENTION	00	dont procuration(s)	00

Le Maire

Patrick LECANTE

