

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

***L'An deux mil vingt-quatre, le 12 décembre, à dix-neuf heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE-SIGOLENE, dûment convoqué par Monsieur
Didier ROUCHOUSE, Maire le 6 décembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire, sous la
présidence de Monsieur Didier ROUCHOUSE, Maire.***

PRÉSENTS :

M. Didier ROUCHOUSE, Maire

*Mme Jocelyne DUPLAIN (jusqu'à la délibération 2024_12_14), M. Henri BARDEL, Mme Ghislaine
BERGER, M. Bernard BARRY et M. Guy VEROT, adjoints, M. André SAGNOL et M. Philippe
CELLE, conseillers municipaux délégués.*

*M. Yves BRAYE, M. Jean-Louis LAVERGNE, M. Hervé BONHOMME, Mme Anne PICHON-KELLY,
Mme Karine PAULET, M. Willy BERTHASSON, Mme Anne-Laure GUILLAUMOND (à partir de la
délibération 2024_12_01), M. François AKAKO, M. Adrien DESSAILLY et Mme Manon GOURDY,
Conseillers*

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Adeline BRUN pouvoir à Mme Ghislaine BERGER

M. Florent PARET pouvoir à M. Guy VEROT

Mme Rose Marie ABRIAL pouvoir à M. Didier ROUCHOUSE

Mme Adeline RASCLE pouvoir à Mme Jocelyne DUPLAIN

Mme Emilie SAGNOL pouvoir à M. André SAGNOL

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Jocelyne DUPLAIN (à partir de la délibération 2024_12_15)

Mme Isabelle GAMEIRO

M. Antoine GERPHAGNON

Mme Delphine BONNET

Mme Anne-Laure GUILLAUMOND (jusqu'à la délibération 2024_12_01)

Mme Laetitia SABATIER

M. Matéo DUMAS-PEYRACHON

Secrétaire de séance : M. François AKAKO élu à l'unanimité

Objet : URBANISME : Approbation de la modification simplifiée N°3 du PLU de la commune de
Sainte-Sigolène

(Délibération 2024_12_15)

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 et suivants et R.153-20,

Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Sainte-Sigolène approuvé le 12 août 2012,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme approuvée le 11 mars 2015,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme approuvée le 6 juin 2018,

Vu l'arrêté municipal n°2024/36 en date du 29 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la Commune de Sainte-Sigolène,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024_06_16 en date du 21 juin 2024, définissant les modalités de mise à disposition du Public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU,

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3412 en date du 16 mai 2024 de la MRAE après examen au cas par cas de la modification n°3 du PLU de Sainte-Sigolène (projet non soumis à évaluation environnementale),

Il est exposé ce qui suit :

La modification simplifiée n°3 du PLU a été prescrite par Arrêté Municipal n° 2024/36 en date du 29 février 2024, et a fait l'objet d'une délibération n° 2024_06_16 en date du 21 juin 2024 précisant les modalités de mise à disposition de l'ensemble du dossier.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Sigolène a été approuvé le 12 août 2012 et a depuis fait l'objet de deux révisions simplifiées ainsi qu'une modification de droit commun :

- Modification n°1 adoptée le 11 Mars 2015
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 11 Mars 2015
- Modification n°2 approuvée le 11 juin 2018
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 6 Juin 2018

La commune a décidé d'engager une nouvelle procédure d'évolution ayant pour objectifs de réaliser des corrections et des mises à jour du règlement et emplacements réservés.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Sigolène porte sur les points suivants :

- Dans les zones UE et UI, renforcer les conditions s'imposant à la création de logements associés aux bâtiments d'activités,
- Dans la zone UAa, permettre la reprise des activités industrielles existantes sans augmenter les risques et nuisances impactant le voisinage résidentiel,
- Dans la zone A, limiter les possibilités de réaliser de nouvelles constructions sauf pour les agriculteurs exerçant leur activité à titre principal,
- Dans la zone UA, préserver les locaux commerciaux du centre bourg,
- Dans l'ensemble des zones, renforcer les prescriptions encadrant la gestion des eaux pluviales,
- Dans la zone UI, autoriser les toitures à un pan,
- Dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone UA, autoriser les panneaux solaires photovoltaïques en surimposition de la toiture,
- Dans les zones UA, UB et UH, ajuster les teintes autorisées en façades des bâtiments et compléter le nuancier annexé au règlement et applicable sur l'ensemble des zones.
- Dans l'ensemble des zones, améliorer l'intégration urbaine des opérations d'ensemble,
- Dans les zones U et AU, ajuster les règles relatives à l'aspect des clôtures,
- Dans les zones U à dominante résidentielle, AU et N, ajuster les règles relatives à l'emploi du bois dans les constructions,
- Dans les zones U à dominante résidentielle, AU et N, assouplir les règles relatives à la taille des ouvertures pour les nouvelles constructions hors secteurs patrimoniaux valorisant le tissu de passementerie,

- Dans l'ensemble des zones, adapter les règles d'aspect extérieur des toitures pour les vérandas et pergolas,
- En zone UA, ajuster les règles relatives à l'aspect des toitures pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- En zone UB, ajuster les règles relatives à l'aspect des toitures pour la réhabilitation des friches industrielles,
- Dans l'ensemble des zones, renforcer les règles relatives à l'intégration des constructions dans les terrains en pente,
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 destiné à la construction d'une nouvelle gendarmerie.

Les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Elles ne consistent pas :

- En une modification des orientations du PADD,
- En une réduction d'espaces boisés classés, de zones agricoles ou naturelles et forestières,
- En une réduction de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels,
- En l'ouverture d'une zone à urbaniser,
- En une OAP de secteur d'aménagement valant Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les modifications envisagées rentrent donc dans le périmètre d'une modification au titre des articles L.153-36 à 153-48 du Code de l'Urbanisme.

En outre, les modifications n'ont pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application des règles du Plan Local d'Urbanisme.
- De diminuer ces possibilités de construire.
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- De participer à l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux modalités de mise à disposition du public et à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de présenter le bilan de la mise à disposition du public et de la consultation des personnes publiques associées ainsi que de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) via le document, annexé à cette délibération et exposé en conseil municipal comme « Bilan de la mise à disposition du public, de la consultation des personnes associées et de la MRAE ».

Déroulement de la procédure et de la mise à disposition du public :

Conformément à la délibération n° 2024_06_16 du conseil municipal du 21 juin 2024, la procédure de mise à disposition du public s'est déroulée comme suit :

- Diffusion d'un avis de mise à disposition du public via une annonce légale dans le journal départemental la Tribune le Progrès du 12 septembre 2024, d'un affichage en Mairie et dans plusieurs secteurs de la Ville.

- Affichage de la délibération en Mairie et sur le site internet de la Commune.
- Ouverture d'un registre physique permettant au public de consigner ces remarques sur le projet de modification simplifiée, du 23 septembre au 23 octobre 2024, aux jours et horaires d'ouverture habituels de la Mairie ou permettant d'annexer les observations transmises par voie électronique ou courrier postal.

Lors de la mise à disposition du public, les services ont enregistré 2 observations.

Consultation des personnes publiques associées :

Les personnes publiques associées ont été saisies pour avis sur le projet de modification simplifiée en date du 18 mars 2024. Cette saisine a été suivie d'une invitation à une réunion d'échanges le jeudi 28 mars 2024.

Un avis formel de la Chambre d'Agriculture a été adressé à la commune émettant une suggestion concernant le périmètre à respecter pour l'implantation d'une construction par rapport à un bâtiment agricole.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis de réserves concernant les modifications apportées dans le cadre de cette procédure.

Consultation de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) :

La MRAE a été formellement sollicitée le 21 mars 2024. Elle a rendu un avis conforme en date du 16 mai 2024, dispensant de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Consultation du public

Les remarques émises par le public concernaient le zonage du PLU et non pas les modifications apportées dans le cadre de cette procédure.

Après analyse de ces avis, ces derniers ne seront pas pris en compte puisqu'ils ne concernent pas les modifications apportées dans le cadre de cette procédure.

Le bilan de la mise à disposition du public et des avis des personnes publiques associées est joint à la présente délibération.

Suite aux avis des personnes publiques associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de la mise à disposition du projet au public, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU n'a pas été modifié avant son approbation.

Il appartient désormais au conseil municipal d'approuver le bilan favorable de cette mise à disposition et la modification simplifiée n°3 du PLU.

Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 23 septembre 2024 au 23 octobre 2024 a fait l'objet de 2 observations ayant été étudiées en commission d'urbanisme et présenté dans le bilan annexé,

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Toutes explications entendues, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **approuve le bilan favorable** de la mise à disposition du public qui n'a fait l'objet d'aucune opposition aux objets de la modification simplifiée ;

- **approuve** la modification Simplifiée N°3 du Plan local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération ;

- **autorise monsieur le Maire à signer et à prendre tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération**

-**dit** que conformément aux articles R.153-20 et 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 dans un journal local ainsi que d'une publication sur le site internet de la ville.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse locale d'un avis d'information. Le dossier de la modification simplifiée n°3 du PLU approuvé sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

-**dit** que le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme.

Membres en exercice	28
Présents	17
Représentés	4
Votants	21

Quorum	15
Abstention(s)	0
Contre	0
Pour	21

Acte rendu exécutoire après
Transmis en Sous-Préfecture le : 16/12/2024
et publication sur le site internet
de la Mairie le : 16/12/2024

Pour Copie conforme le : 16/12/2024
Le Maire,
Didier ROUCHOUSE