

COMMUNE DE OUERRE

**Nombre de membres
en exercice:** 14

Séance du 12 juillet 2017 à 20 heures 30

Présents : 11

L'an deux mille dix-sept et le douze juillet l'assemblée régulièrement convoquée le 07 juillet 2017, s'est réunie sous la présidence de MATELET Christian.

Votants: 12

Sont présents : MATELET Christian, LUDER Martine, HENRY Jacques, GAUTIER Pascal, BLANCHEMAIN Stéphane, MAILLARD Martine, PETIAUX Véronique, TESSIER Mireille, RACLOT Danielle, CARRE Aline, CHEVALIER Jacques

Représentés : CHARPENTIER Lucie, VOISIN Evelyne

Excusés et absents: DUCROT Thierry

Secrétaire de séance : LUDER Martine

Objet: APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DE 2017 023

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2014 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article anciennement L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces,
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales : Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), ...
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal du 9 septembre 2015 s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et agricole de la vallée du Livier,
- Axe 2 : Affirmer l'identité communale à travers un développement harmonieux de l'urbanisation,
- Axe 3 : Maîtriser la croissance démographique et assurer une production régulière et adaptée de logements,
- Axe 4 : Soutenir l'activité économique présente localement,
- Axe 5 : Promouvoir un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal du 11 juillet 2016,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 11 juillet 2016.

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 21 novembre 2016 au 7 janvier 2017 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 5 février 2017.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-1 à L101-3, L103-2 1° à L103-6, L.131-4 et L. 131-5, L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L153-1 2°, L153-31 à L135-35 et L300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 juin 2014 qui lance l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal du 9 septembre 2015,

Vu la délibération en date du 11 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'arrêté municipal en date du 28 octobre 2016 mettant le projet de PLU en enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique, contenant l'analyse des observations du public, des PPA et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 mars 2017,

Vu la lettre de Monsieur le Président du Conseil Départemental en date du 15 mai 2017,

Vu la lettre de Madame la Préfète en date du 24 mai 2017,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les Annexes,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications mineures au projet d'élaboration du PLU,

Considérant que ces modifications, principalement et sommairement décrites dans le document annexé à la présente délibération, sont non substantielles, prennent en compte les avis rendus par les personnes publiques associées et les remarques formulées par les administrés telles qu'elles ont été consignées dans le registre d'enquête et soumises à l'avis du Commissaire enquêteur dans son rapport, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par 11 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre,

- **DECIDE** de modifier le projet de PLU, qui a été soumis à l'enquête publique, pour tenir compte des différents avis,
- **DECIDE** d'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en Mairie pendant un mois,
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

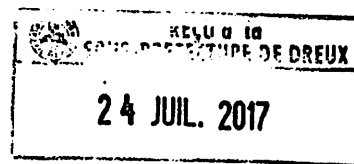
La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées et suite à un délai d'attente d'un mois en l'absence de Schéma de Cohérence en vigueur sur le territoire.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie d'Ouerre et à la Sous-Préfecture sise à DREUX, 4 rue des Capucins, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire, C.MATELET



BUREAU DES AFFAIRES COMMUNALES

RF
Sous-Préfecture de Dreux (Eure et Loir)
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 20/07/2017
028-212802820-20170712-DE_2017_023-DE

ANNEXE : MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

1/ Dans les documents écrits :

- Corrections de coquilles diverses :
 - o remplacement de Conseil général en Conseil départemental (Rapport de présentation, partie diagnostic),
 - o remplacement de 50 logements supplémentaires par 50 habitants supplémentaires dans l'axe 3 du PADD (PADD),
 - o correction de la période 2004-2014 au lieu de 2007-2014 dans l'analyse de la consommation d'espace pour la décennie passée (Rapport de présentation partie des dispositions réglementaires),
 - o précision quant à la différence entre extension et surélévation (Règlement),
 - o remplacement du syndicat des eaux par le syndicat d'aménagement des fossés (Rapport de présentation partie diagnostic),
 - o correction dans le libellé et N° d'arrêté préfectoral de non soumission de la commune au classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
 - o remise en cohérence entre le texte et la carte correspondante, illustrant le risque d'érosion
 - o Correction de l'erreur d'inversion des routes dans le plan d'alignement (Annexes) et précision des dates.
- Remplacement de la nappe de la Beauce par la nappe de la craie séno-turonienne (Rapport de présentation partie diagnostic)
- Insertion d'un paragraphe sur les éléments du patrimoine archéologique et de deux cartes (état des connaissances et répartition chronologique des vestiges et des interventions) dans la partie 'Environnement général et évolution du bâti' (Rapport de présentation partie diagnostic)
- Ajout des thèmes de l'article R 151-8 et traitement de ceux-ci dans les OAP (Rapport de présentation des OAP)
- Limitation des extensions autorisées en zones Nh à 40% max de la surface de plancher de la construction principale dans une limite à 100 m² (Règlement et rapport de présentation).
- Limitation des annexes autorisées en zones Nh à 50 m² de surface de plancher totale et dans un périmètre de 75 mètres au plus de la construction. (Règlement et rapport de présentation).
- Reformulation de la compétence assainissement pour davantage de lisibilité et de clarté étant donné que l'ensemble de la commune est en ANC (Rapport de présentation – diagnostic, règlement, annexes)
- Clarification concernant le dénombrement des sièges d'exploitation agricoles (rapport de présentation)
- Actualisation de la donnée concernant le statut du SDAGE (rapport de présentation)
- Reformulation du risque lié au dépôt d'ordures supposé pour davantage de lisibilité (rapport de présentation)
- Reformulation du risque lié aux remontées de nappes (rapport de présentation)
- Illustration par le type de logements concernés de l'orientation visant à diversifier cette offre pour tenir compte de l'évolution de la composition des ménages notamment des personnes seules ou seniors (rapport de présentation)

- Localisation et protection de deux mares au titre de l'article L 151-23 et interdiction de leur comblement (plan de zonage, rapport de présentation et règlement) et ajout dans le règlement de la zone A.
- Reformulation pour davantage de clarté sur les effets de la loi ALUR et la suppression de la superficie minimum d'une parcelle offrant des opportunités de division (rapport de présentation)
- Reformulation pour plus de clarté des paragraphes relatifs à la cessation d'activités agricoles et à l'activité commerciale et artisanale (rapport de présentation)
- Classement en EBC des massifs boisés isolés en zone naturelle de moins de 4ha (plan de zonage, rapport de présentation, règlement)
- Justification apportées à l'application d'un taux de rétention foncière (rapport de présentation)
- Suppression dans le tableau des indicateurs de suivi du PLU, de celui relatif à l'évaluation de l'adaptation du niveau de population au regard de l'offre de services et d'équipements (rapport de présentation)
- Justification dans le rapport de présentation du cône de vue présent au PADD (rapport de présentation)
- Révision des seuils des annexes en zone UAj (limitation à 4,5 m de hauteur au faîtage et à 40 m² de surface au sol), (règlement)
- Ajout d'une interdiction de construction d'annexes et d'extensions en zone inondable en secteur inondable en secteur A et N (règlement et rapport de présentation)
- Ajout des conditions de construction d'annexes et d'extensions en zone inondable en zone U (règlement et rapport de présentation)
- Remplacement de la mention des abris pour animaux à l'article 1 des zones agricoles et naturelles par la destination correspondante du nouveau Code de l'urbanisme (règlement)
- Clarification du nombre d'exploitants agricoles actifs sur la commune (6) (rapport de présentation)

2/ Dans les documents graphiques :

- Plan de zonage :
 - o Repérage de 2 mares au titre de l'article L 151-23
 - o Classement en EBC des massifs boisés classés en zone naturelle de moins de 4ha et des parcelles
 - o Classement en zone 'A' de la parcelle ZN325 (pour respecter la nature actuelle de jachère agricole)
 - o Matérialisation d'un espace de jardin sur une partie de la parcelle ZA3
 - o Extension de la zone UA à l'intégralité de la parcelle ZD 233 pour respecter les droits à construire existant
 - o Correction d'erreur de classement des parcelles ZD11, 12, 13, 14 en nature de bois
 - o Changement de destination de bâtiments agricoles rue du Château pour être conforme au projet OAP.
- Autres erreurs graphiques :
 - o OAP : Coquille dans l'emplacement d'une dent creuse (N°4) à Prémont sur le fond parcellaire
 - o Modification de l'emprise de l'ERS (perpendiculairement à la rue et non parallèle)
 - o Correction d'une erreur dans le nom d'une rue (Rue de la Mairie à la place de la rue

