

MAIRIE DE SELLES-SUR-CHER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2011/44

le : 19 Avril

L'an deux mille onze

le Conseil Municipal de la commune de Selles-sur-Cher

dûment convoqué, s'est réuni en session : ordinaire

à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Joël GRASLIN

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre FERRET

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 Avril 2011

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

PRESENTS :

Monsieur Joël GRASLIN, Madame Christine BOITARD (pouvoir de Mr Jean Paul PINON), Monsieur Jackie BONNICHON, Madame Michelle BARBOU, Monsieur Patrick SAUVAGE, Madame Moïsette LEFEVRE, (pouvoir de Monsieur Joseph PINEL), Maires Adjoints, Monsieur Michel FOUCHER, Monsieur Jean Pierre GALOPIN, Madame Andrée DANGE, Monsieur Roger PANNEREC, Monsieur Gilles BOUNIOU, Madame Annick CLEMENT, Madame Rose REGOLI, Monsieur Jean Pierre RICLET, Monsieur Pierre FERRET (pouvoir de Mr Gilles PARRE), Madame Carole TOUZET, Madame Caroline COLLIN, Monsieur Francis MONCHET (pouvoir de Monsieur BERTHIER), Mme Huguette CONNIN, Madame Nadège RIBAUT, Madame Annie RACINE, Monsieur Bruno BERNARD, Conseillers Municipaux,

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Joseph PINEL (pouvoir à Mme LEFEVRE Moïsette), Monsieur Jean Paul PINON (pouvoir à Mme BOITARD Christine) Monsieur Gilles PARRE (pouvoir à Mr Pierre FERRET) Monsieur Fabrice BERTHIER (pouvoir à Mr Francis MONCHET)

ABSENTS NON EXCUSES : Mademoiselle Carine KMIEC

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SELLES SUR CHER

Le Maire rappelle que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée le 2 juillet 2003, a instauré le Plan Local d'Urbanisme, qui se substituera au Plan d'Occupation des Sols. Il s'agit d'un outil au service d'un projet local d'aménagement, qui affirmera la volonté de la Commune d'un développement durable permettant de concilier les objectifs de développement avec la préservation de la qualité du territoire.

Il vous est proposé d'approuver la révision et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L123-10 et R123-19 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 28 mars 2006, le Conseil a mis en révision le Plan d'Occupation des Sols afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et a ouvert la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable fixe les orientations suivantes :

- Une adaptation de l'espace communal : organiser l'offre résidentielle et la diversité du logement
- un développement économique fondé sur la complémentarité des fonctions locales
- une appropriation du cadre de vie local à la vie quotidienne des sellois

Par arrêté n° 10/161, l'enquête publique s'est déroulée du 9 décembre 2010 au 10 janvier 2011, sous la conduite de Mme BRAULT Marie-Claude, commissaire-enquêteur.

Monsieur le Maire rappelle que les observations des personnes publiques associées ont été prises en compte avant l'arrêt du projet et ont été avalisées par le Conseil Municipal lors de sa réunion du 9 mars 2010.

Ils peuvent se résumer non exhaustivement de la manière suivante :

- DDT : les erreurs matérielles relevées ont été corrigées et il a été pris en compte des risques technologiques. Ils estiment que « le projet a su s'adapter aux contraintes géographiques afin d'organiser la fonction urbaine autour du bourg, modérant ainsi la consommation des terres agricoles et évitant les atteintes au site Natura 2000. »
- Sous Prefecture : il a été tenu compte de l'observation sur la gestion foncière du lotissement des Coteaux, l'aménagement d'une zone de 4,5 ha a été arrêté
- SDAP : un avis favorable sous réserve de la modification de l'article 11 du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions, ce qui a été fait
- CG : avis favorable sous réserve de rectifier l'erreur de dénomination de la RD, ce qui a été modifié
- DREAL : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations
- Communauté de Communes Cher Sologne : propose classement des parcelles de PCT en 2AU et 1AU
- Autorité environnementale : avis favorable sans impact sur Natura 2000
- INAO : souhaite que une modification du zonage tant au futur lotissement des Coteaux qu'au lieudit « Les Saint Lazare » et au « Petit Avray » et aux « Ormeaux » soit revu de sorte de ne pas atteindre les parcelles classées en AOC,
- Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve d'une prise en compte d'une bande non aedificandi entre les Coteaux et les parcelles agricoles. Souhaite également une exploitation des arrières de parcelles en zone UH au lieudit « la Noue » et au « Nord Ouest de Grands Jardins »
- ARS : erreur matérielle à rectifier et insertion d'un paragraphe sur la distribution de l'eau
- SNCF : rectification du nom RFF en lieu et place de SNCF
- Région Centre : aucune observation

Concernant les observations du public, 16 propriétaires ont formulés les demandes suivantes :

- M. Mme BARBE / BADIE demande si la zone UH peut se prolonger jusqu'à l'entrée de la parcelle A 22
- M. et Mme LEVAIS Jean-Louis demande si le fossé existant sur la parcelle ZT 266 pourra être comblé
- Mme GAULLIER Denise sollicite le classement de sa parcelle en constructible et non en Uhr (Plan de Prévention des Risques Inondables), les parcelles voisines étant bâties.
- M. TESSIER Guy sollicite des informations complémentaires sur le classement de la parcelle n° 33 située au Theil, proche du hameau du Theil. Cette parcelle est classée inondable alors qu'elle se trouve en surplomb par rapport à la Sauldre.
- M TORCHEUX Jean-François souhaite savoir s'il peut construire un garage sur la parcelle 1450 à 1453 à Saugirard, classée en fond de terrain en zone A.
- M. BEAU ROLAND demande des informations sur la poursuite du lotissement des Coteaux. Ils avaient été contactés par la SELC et sont sans nouvelle.
- M. HERVIER de la Communauté de Communes Cher Sologne souhaite que les principes d'aménagement définis en vue de la réalisation de la ZA soient portés au PLU dans le cadre des orientations d'aménagement.
- M MALASSY se renseigne sur la classification future de ses parcelles AS 7 à 20
- M DOUCET Philippe sollicite le classement de sa parcelle ZP 117 en zone constructible. Elle se trouve entre deux terrains bâtis et est desservie par les réseaux.
- M PROVENDIER demande le classement des parcelles 53 et 54 aux Ormeaux en UH sur une profondeur de 15 M. Le fond des parcelles est actuellement en A.
- Mme TOYER sollicite le classement en UH des parcelles ZX 95 – 96 et 97, comme actuellement dans le POS (habitation, exploitation et vignes)
- M SOMMIER Bernard, propriétaire de la parcelle ZP 57, souhaite le prolongement de la zone UH jusqu'à sa parcelle.
- M GILBERT et DUBEAU font remarquer une erreur dans la limite entre la zone A et UH au lieudit « les grandes ouches de Turpinay »
- M MALASSINEY souhaite connaître le délai de constructibilité de la zone 2AU

- M MAUDUIT demande le classement en U de la parcelle ZX 167
- M LIMOUZIN demande le classement des parcelles 62 et 63 en Nm, considérant que celles-ci n'ont aucune vocation agricole
- M CHARPENTIER concernant les parcelles AW 174 et 175 car elles seraient en parties non aedificandi

Plusieurs interventions dont une pétition concernent la contestation de l'urbanisation du secteur Bezaine pour le lotissement des Mardelles :

- M PERRIER et Mme ZAHN demande des informations sur le classement en 1 AU des Mardelles
- M THOMMEN, Mme DUPIN, Mme AUFRERE-PRIEUR, M et Mme CLOUZARD, M PRIEUR, M et Mme BERENGUER, M BODU et Mlle BERENGUER, M et Mme UDRON ainsi que tous les riverains, s'opposent au projet des Mardelles
- M FLEISH et TEILLARD sur le projet de classement en 1 AU à Bezaine

Il est proposé, conformément à l'avis du commissaire enquêteur de procéder au reclassement cette zone à l'identique du POS à savoir 2AU soit une zone d'urbanisation future soumise à modification du PLU (correspond à 1NA).

La Communauté de Communes Cher Sologne fait part de nouveau de sa volonté de classer la parcelle qui jouxte PCT afin de ne pas bloquer une éventuelle urbanisation future. La commission avait acté le maintien du classement Ue et une possible requalification si nécessaire.

Le Conseil Municipal doit statuer sur chaque réclamation et motiver sa décision.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis de la Commission PLU réuni le 11 avril dernier,

Où l'exposé du Maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE pour chaque réclamation de suivre l'avis du Commissaire Enquêteur et d'effectuer les modifications afférentes, tant pour les administrés que pour les personnes publiques associées,

APPROUVE le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme tel que modifié comme énoncé ci-avant,

S'ENGAGE à réviser ce document au vu d'intégrer les dispositions énoncées par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010