

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

SEANCE DU 14 MARS 2024

OBJET :

CM2024_18
Approbation du Plan
Local d'Urbanisme

***NOMBRE DE
Conseillers Municipaux
ayant pris part au vote***

27

***DATE DE
L’AFFICHAGE
de la liste des
délibérations***

19 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze du mois de mars à dix-huit heures trente, le conseil municipal de SAUJON s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal FERCHAUD, Maire, en session ordinaire d'après convocation faite le huit mars deux mille vingt-quatre.

PRESENTS :

Mmes et Ms Pascal FERCHAUD / Jean DAUDENS / Mariette ADOLPHE / Céline RENOULEAU / André FRANCHI / Véronique BETIZEAU / Elisa RATISKOL / Jean-François DANIEL / Rodolphe PETIT / Alain MAGEAUD / Pascale JUAN / Marie-Madeleine ROUIL / Jean-Christophe DORIDOT / Frédéric BOTTON / Nathalie AFONSO CORREIA / Nathalie NICOLE / Sandrine LAPEYRADE TISON / Alexandra LAVOIES / Gabriel DITGEN / Jean-Claude NEVEU

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

- JM. BABIN représenté par P. FERCHAUD
- JL. GENSAC représenté par C. RENOULEAU
- C. DUBOIS représentée par M. ADOLPHE
- C. HERNANDEZ représenté par N. NICOLE
- A. FRICAUD représenté par A. FRANCHI
- JF. MOREL représenté par S. LAPEYRADE TISON
- M. JOLY représenté par JC. NEVEU

ABSENTE EXCUSEE NON REPRESENTEE :

- V. TOURNEUR

ABSENT NON EXCUSE :

- JC. DELHAYE

SECRETAIRE DE SEANCE :

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à l'élection du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Nathalie AFONSO CORREIA a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 6 octobre 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu l'enquête publique organisée du 30 octobre au 30 novembre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 décembre 2023,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté ;

Monsieur le Maire rappelle que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, ont été présentées lors de la réunion plénière qui a eu lieu le 14 février 2024 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des Personnes Publiques Associées justifient des ajustements au projet de PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, telles que présentées ci-dessous :

Suite aux observations et demandes des Personnes Publiques Associées relatives au rapport de présentation :

- Rectification de l'erreur sur le besoin de logements (25 par an sur 10 ans)
- Précisions apportées sur les 25 logements potentiels issus de la mutabilité de certains bâtiments
- Des justifications ont été apportées sur la méthode de définition des bâtiments pouvant changer de destination en zone A
- Des explications ont été apportées sur le choix des coupures d'urbanisation
- Une précision a été faite sur la bande littorale des 100 mètres hors secteurs urbanisés
- La modification des Espaces Boisés Classés (EBC) a été précisée
- Une carte sur les enjeux environnementaux a été ajoutée
- La hauteur des constructions en zone N est précisée
- Le système d'indicateurs a été revu sur les aspects démographiques et les logements ainsi que les valeurs de référence et de périodicité
- Des précisions ont été apportées sur les équipements en matière de santé
- Les informations concernant la défense incendie ont été complétées

- La prise en compte des nuisances sonores liées au trafic routier de la RN150 a été complétée par les cartographies à disposition
- Des précisions ont été apportées sur le tracé des zones humides rectifiées et sur les éléments bocagers à protéger
- Les modifications du zonage pour répondre aux demandes de la population et du conseil départemental ont été explicitées
- Des précisions ont été apportées sur la prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuel et sur les données connues du futur SCoT
- Le rapport de présentation a été modifié pour prendre en compte les remarques faites au titre du cycle de l'eau et de l'assainissement
- Le diagnostic commercial a été ajouté

Suite aux observations et demandes des Personnes Publiques Associées relatives au projet de règlement :

- La zone Nl a été diminuée sur le règlement graphique
- La parcelle D375 est classée en zone Uae pour permettre la relocalisation du centre d'exploitation de la Direction des Infrastructures du département. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée sur le secteur
- Les coupures d'urbanisation ont été matérialisées dans le règlement graphique
- La zone Nr a été modifiée afin de mieux correspondre aux zones humides délimitées par le SAGE
- Le nombre de bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été très fortement réduit
- Les espaces boisés classés ont été redéfinis, les parties supprimées ont été reclassées pour répondre à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
- La hauteur des extensions en zone N est réglementée
- Le recyclage des eaux de pluie est précisé dans chaque zone du PLU
- En zone A et N, hors agglomération, les portails seront implantés avec un recul de 5 m minimum des routes départementales
- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste est interdite à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation d'eau potable
- La surface autorisée pour un local de gardiennage en zone Uae a été réduite à 80 m²
- L'OAP n° 10 a été revu afin de lever toute ambiguïté sur l'analyse de la continuité de l'urbanisation au regard de la loi littorale
- La bande littorale des 100 m est définie en dehors des espaces urbanisés
- Des cartes thématiques complètent le règlement graphique
- Le projet de création d'un parking sur l'emplacement réservé n°28 a été abandonné
- Les éléments bocagers ont été repérés et protégés (classement en « Espaces Verts Protégés ») à l'extérieur de la zone Nr à l'échelle du territoire communal

Suite aux observations et demandes recueillies au cours de l'enquête publique :

- Le périmètre de l'OAP n° 7 a été modifié ; la partie bornée de 200 m² de la parcelle AS160 a été retirée du périmètre de l'OAP ainsi que les parcelles AS156 et 157. De plus, le bâtiment à protéger comme élément de patrimoine a été supprimé
- Le périmètre de l'OAP n°9 a été modifié afin de ne pas empiéter sur les parcelles AC 208, 214, 215, 216, 219, 220 et 759,
- L'alternance de hauteurs R+1 et R+2 a été supprimée de l'OAP n° 4

- Les parcelles A552, AK51 au droit du bâti, AV457 pour partie, AV 96 et AV 349 ont été classées en zone UB2
- Les parcelles F 557, 558, 559 pour partie, 560, E 1185 et E 1187, ont été classées en zone UB1,
- La parcelle AB 981 a été classée en zone UA1 dans sa totalité,
- L'emplacement réservé n° 9 a été supprimé
- L'emplacement réservé n° 25 a été diminué des parcelles AB688 et 689
- L'emplacement réservé n° 26 a été diminué pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur la parcelle
- Les extensions sont limitées à 50 % de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m² de surface de plancher dans les zones agricoles,
- Le règlement de la zone Uae a été modifié pour autoriser l'implantation de box de stockage,
- Le règlement a été modifié pour corriger quelques erreurs matérielles et imprécisions
- La liste des essences préconisées a été annexée au règlement écrit
- Le périmètre de l'espace vert protégé sur les parcelles AW 215-216-217-218 a été repris pour mieux correspondre à la réalité
- Les numéros des emplacements réservés N° 34 et 42 ont été rajoutés

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- D'APPROUVER le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- De PUBLIER dans le portail national de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve.

Pour : 27
Contre : /
Abstention : /

Fait et délibéré le 14 mars 2024
 Pour copie conforme
 Le Maire,



P. FERCHAUD

La secrétaire de séance,

N. AFONSO CORREIA

TELETRANSNIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017-211704218 – 20240314-CM2024_18-DE
Accusé de Réception Préfecture Reçu le 19/03/2024 – Publié le 19/03/2024