

## NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice	14
- présents	8
- votants	8
- absents	6

Date de convocation :

**10 juin 2022**

Date d'affichage :

**10 juin 2022**

## VOTE

- POUR	8
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS D

Envoyé en préfecture le 27/06/2022

Reçu en préfecture le 27/06/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 005-210501458-20220616-063\_2022-DE

## De la commune de ST JEAN ST NICOLAS

## Séance du 16 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 16 juin à 20 heures, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Michel PRETI, 2<sup>ème</sup> adjoint.

**Présents** : Marc-André DABAT – Isabelle DE COLOMBEL – Claude ALLAIRE – Daniel AUBERT – Thierry BAUD – Caroline DANGEL – Déborah BELIN

**Absents** : Rodolphe PAPET - Josiane ARNOUX – Monique JANIK – Claude GUET – Eloïse RIBAIL - Jérémy VINCENT

Isabelle DE COLOMBEL est nommée secrétaire de séance

*Rodolphe PAPET, Josiane ARNOUX, Monique JANIK, intéressés, ont quitté la séance.*

**DELIBERATION N°63/2022 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

Rapporteur : Marc-André DABAT

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JEAN SAINT NICOLAS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2020.

**CONSIDERANT** que depuis la mise en œuvre du PLU révisé en juillet 2020, de nombreuses zones constructibles du PLU se sont aménagées et/ou bâties et que le secteur de la rue de La Tournée présente plus de difficultés à s'urbaniser, malgré sa situation privilégiée en centre bourg et l'élaboration d'une étude de programmation retranscrite au sein du PLU.

Le projet d'habitat multigénérationnel sur la parcelle de la mairie est toujours d'actualité et devrait voir le jour prochainement tout comme le gymnase. La « traverse de l'Estripa » est en cours de finition (projet de venelle centrale inscrite aux OAP du secteur).

Après sollicitation de différents propriétaires du secteur, la commission urbanisme s'est réinterrogée sur la pertinence de conserver 3 venelles pénétrantes entre la rue de La Tournée et le centre bourg. La pertinence de la « traverse de l'Estripa » est aujourd'hui avérée, à contrario les 2 autres pourraient être supprimées. La venelle initialement à l'ouest du quartier de La Tournée pourrait être remplacée par une voie pénétrante qui dessert les différentes unités foncières.

En effet, le projet de tracé prôné aux OAP actuelles vient contraindre fortement certaines parcelles, là où soit l'organisation existante des unités foncières permet d'ores et déjà une desserte cohérente, soit la création d'une simple pénétrante avec possibilité de retournement permet d'assurer la desserte du cœur des îlots. Cette nouvelle organisation serait moins coûteuse pour la collectivité et soulève moins d'opposition par les propriétaires riverains. Elle permettrait une viabilisation plus rapide du secteur puisque plus consensuelle.

Il apparaît donc nécessaire de procéder à une modification des OAP et des emplacements réservés afférents afin de retranscrire ce nouveau principe d'organisation aux OAP du secteur de la rue de La Tournée.

**CONSIDERANT** que la mise à jour des plans cadastraux faisant apparaître l'emprise de la voie communale de la Tournée a été ultérieure à l'approbation du PLU, et donc que le tracé de cette voie n'apparaît pas aux plans de zonage du PLU actuel. Il apparaît important de profiter de la présente modification du PLU pour mettre à jour les fonds cadastraux des plans de zonage du PLU afin d'en faciliter leur compréhension par le public en particulier pour le secteur de la rue de la tournée.

**CONSIDERANT** les articles L153-41, L 153-45 et L 153-46 du code de l'urbanisme qui :

- dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41, à savoir
  - ne pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - ne pas diminuer les possibilités de construire
  - ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
  - ne pas relever de la retranscription du PLH intercommunale dans le PLU
- dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- dans le cas où elle uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle
- afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités (*dans les conditions prévues à l'article L 153-46 du code de l'urbanisme*),

**la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée ;**

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent donc du champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L104-1 et suivant du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1 : d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.
- 2 : que le projet de modification simplifiée portera uniquement sur la modification des OAP de la rue de la Tournée, la modification des emplacements réservés liés à la modification des OAP et la mise à jour des fonds de plans cadastraux sur les plans de zonage.
- 3 : que le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, avant sa mise à disposition du public dans les conditions définies à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
- 4 : que le projet de modification simplifiée sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale, avant sa mise à disposition du public dans les conditions définies à l'article L.104-1 et suivant du code de l'urbanisme.
- 5 : que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.
- 6 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par un arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
- 7 : A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Pour copie conforme  
**LE MAIRE,**  
Rodolphe PAPET

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le  
et publication ou notification du

7 JUIN 2022

