



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : **23**

Nombre de Conseillers présents : **19**

Nombre de votants : **22**

L'an **deux mille vingt et un, le 14 janvier à 20 h 00**, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARS DE COUTAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean CHARRIER, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 8 janvier 2021.

**Présents** : Mrs Jean CHARRIER, Mme Marie-Noëlle RÉMOND, Mr Michael DERANGEON, Mme Laëtitia PELTIER, Mr Didier RICHARD, Mme Roselyne FORTUN, Mrs Bruno LAMBERT, Patrick CHAUVET, Philippe BEILLEVAIRE, Mme Laurence FERRET, Mr Philippe CLAVIER, Mmes Cécile GEORGETTE, Marie FANIC, Christine CELTON, Mr Nicolas ANGOT, Mme Coralie GIRAUDINEAU, Mrs Tony FARIA-FERNANDES, Jérémie PRINCE et Mme Emmanuelle MARILLAUD.

**Absents excusés ayant donné pouvoir** : M. Jean-Marc AUBRET a donné pouvoir à Mr Jean CHARRIER, Mme Hélène GLEZ a donné pouvoir à Mme Marie-Noëlle RÉMOND, Mme Julie RIGOLLET a donné pouvoir à Mme Cécile GEORGETTE.

**Absent excusé** : Mr Lionel ERAUD

**Secrétaire de séance** : Mme Laëtitia PELTIER

### **Objet : MODIFICATION N° 1 DU PLU - APPROBATION**

D 2021-01-04 B

Par arrêté en date du 17 juillet 2020, le maire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure a été prescrite aux fins de procéder aux modifications décrites ci-après. Depuis la révision du PLU, plusieurs dossiers ont été instruits au regard du nouveau règlement. Il s'avère que celui-ci nécessite quelques ajustements pour faciliter ou éclaircir l'instruction. D'autre part, l'évolution des projets de la commune nécessite deux corrections ponctuelles du zonage du bourg. Enfin, la servitude A2 liée au site inscrit et classé ayant évolué, elle est mise à jour dans le PLU.

Par courrier en date du 11 juillet 2019 la MRAe a indiqué que cette procédure ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées.

Un arrêté de mise à enquête publique a été pris en date du 2 octobre 2020, portant ouverture de cette dernière du 22 octobre au 7 novembre 2020.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a transmis le procès-verbal de synthèse le 7 novembre 2020. La collectivité a apporté des éléments de réponse dans un mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur le 16 novembre 2020.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

Il a ainsi émis un avis favorable sur le projet assorti de la réserve suivante :

Que soient ajoutées au règlement les deux propositions suivantes :

- 1- Ajouter la zone A aux zones Ac et Av à l'article Ub 2.4 ;
- 2- Compléter les articles A12 et Ah 12 par une condition stipulant que le terrain susceptible d'accueillir un stationnement déporté doit avoir perdu son usage agricole

Au vu de la réserve formulée par la Chambre d'Agriculture et le commissaire-enquêteur,

Pour ce qui concerne la proposition 1 : « *Ajouter la zone A aux zones Ac et Av à l'article Ub 2.4* », le conseil municipal rappelle que "lors de l'élaboration du PLU, la charte viticole demandait que les constructions soient en recul des premiers rangs de vignes de 10m. Cette application étant complexe, il avait été choisi de la traduire par la demande d'un recul de 10m des constructions de la zone Ub par rapport à la limite de la zone Av et AC où étaient présents de parcelles viticoles. N'ayant pas de parcelles viticoles en zone A, cette zone n'est pas citée dans le règlement. La présente procédure de modification n'a pas vocation à revenir sur ce point car le fondement de l'établissement de la règle est inchangé."

Pour ce qui concerne la proposition 2 : « *Compléter les articles A12 et Ah 12 par une condition stipulant que le terrain susceptible d'accueillir un stationnement déporté doit avoir perdu son usage agricole* » le conseil municipal confirme que la rédaction du règlement est modifiée en ce sens.

Au vu de la remarque formulée par le Département qui préconise une étude sur l'ensemble de l'îlot pour dégager une vision globale voire rédiger une orientation d'aménagement et de programmation, la commune répond que le secteur objet de l'acquisition communale, est couvert par un périmètre à projet. Ainsi, quand la commune aura avancé dans sa réflexion et sur un projet précis, elle lèvera le périmètre à projet par modification. Ce sera alors le moment de positionner une éventuelle OAP en lien avec le projet prévu. Le passage en zone Ub de la lanière qui sort du périmètre à projet et restant au propriétaire permet une jouissance plus cohérente des quelques mètres restant derrière le bâtiment existant. Ceci permet de faire coïncider zonage et périmètre à projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en tenant compte des décisions indiquées ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.



Le Maire,



Jean CHARRIER