

Commune de Ferrière-sur-Beaulieu
Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

du vendredi 27 Février 2015

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 11 - Votants : 15

L'An deux mille quinze, le vendredi 27 Février, à 18 H 00, le Conseil Municipal de la commune de FERRIERE-SUR-BEAULIEU, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilbert SABARD, Maire.

Présents : M M. SABARD, BOITEAU, DELAUNAY, MALBRAND, de ROFFIGNAC, AULIN, CELLERIN, COCHEREAU, FEISTL, PAINEAU et PINAULT.

Excusés : Mme MATHURIN ayant donné pouvoir à M. SABARD, Mme CHAUMETTE à M. BOITEAU, Mme BRANDELY à M. MALBRAND, Mme GODEAU à Mme DELAUNAY.,

Secrétaire de séance : M. de ROFFIGNAC

Convocation transmise le : 11 Février 2015

Objet : Engagement définitif de la procédure d'élaboration d'un PLU

La Commune de Ferrière sur Beaulieu est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) datant du 29 Juin 2001.

Ce document a été modifié à 2 reprises, la dernière modification datant du 10 Septembre 2010.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui est entrée en vigueur le 26 mars 2014 prévoit la caducité des POS le 31 décembre 2015. Cette caducité entraîne automatiquement, sur le territoire couvert par ledit POS, l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La loi ALUR prévoit toutefois, que si l'élaboration d'un PLU a été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS reste en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU, sans pouvoir cependant dépasser une durée maximale de trois ans à compter de la publication de la Loi, soit jusqu'au 26 mars 2017.

Au vu de ces dispositions, il est nécessaire que la commune engage l'élaboration d'un PLU avant que ne survienne la caducité du POS.

L'élaboration d'un PLU en lieu et place d'un POS est également imposée par l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 dans le document d'urbanisme avant le 1er janvier 2017.

Ainsi par une délibération en date du 12 Septembre 2014, le Conseil Municipal a exprimé son intention d'engager l'élaboration d'un PLU pour couvrir le territoire de la commune de Ferrière sur Beaulieu.

Il est à présent nécessaire d'engager la procédure en précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation conformément aux articles L 123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme.

● Les principaux objectifs de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Ferrière sur Beaulieu sont les suivants :

- La réalisation d'un document partagé avec l'ensemble des acteurs du territoire de la commune ;

- La définition d'un document d'urbanisme adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune favorisant notamment la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2 ;
- Le développement harmonieux de la commune avec une utilisation économe des espaces, une protection et une mise en valeur des zones agricoles et naturelles ;
- Le développement de l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le maintien du niveau démographique actuel et une mixité sociale ;
- Une plus grande mixité dans l'offre de logements ;
- La promotion des constructions sobres en énergie ;
- L'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune ;
- Les déplacements doux et l'accessibilité ;
- La prise en compte des plans de prévention des risques naturels (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Les projets des partenaires et notamment ceux des bailleurs sociaux et de la Communauté de Communes Loches Développement,
- Les objectifs supra-communaux notamment en ce qui concerne ; l'intercommunalité tout en s'inscrivant dans le contexte régional.

● **La concertation associant la population et les autres personnes mentionnées à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme sera mise en œuvre pendant toute la durée de l'étude selon les modalités suivantes :**

- Mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelles, d'un registre à feuilles non mobiles permettant au public de consigner ses observations.
- Les observations pourront également être adressées par courrier postal à Monsieur le Maire, ou par courrier électronique à l'adresse mairie.ferrieresurbeaulieu@rlan.eu
- Mise en place en mairie d'une information sous forme de documents écrits et d'exposition évolutive en relation avec le projet ;
- Information régulière sur le site Internet de la commune ;
- Parution des informations relatives au projet dans le bulletin municipal ;
- Organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet du PLU, pour présenter celui-ci.

La commission communale « PLU » chargée de mener à bien le projet l'élaboration du PLU sera en charge de l'examen et de la prise en considération des remarques issues de la concertation. Les suites données aux observations par la commission d'urbanisme de la commune seront intégrées dans la démarche d'information.

A l'issue de la concertation, M. le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet de PLU.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article L.123.6 et R 123.15 du Code de l'Urbanisme et selon les objectifs définis ci-dessus.
- Approuver les modalités de mise en œuvre de la concertation mentionnées ci-dessus;
- Solliciter de l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration d'un PLU.
- Demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition gratuitement des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour l'accompagnement de la commune dans l'élaboration d'un PLU;

- Indiquer que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration d'un PLU sont inscrits au budget de l'exercice 2015 et qu'ils le seront en tant que de besoin sur les exercices suivants ;
- Lui donner délégation pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant les études nécessaires à l'élaboration d'un PLU ;
- Certifier que la présente délibération, conformément à l'article L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme sera transmise au Préfet d'Indre-et-Loire sous couvert du Sous-Préfet de Loches et notifiée :
 - ✓ Au président du Conseil Régional de la Région Centre Val de Loire ;
 - ✓ Au président du Conseil Général d'Indre et Loire ;
 - ✓ Au président de la Communauté de Communes de Loches Développement,
 - compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
 - ✓ Au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - ✓ Au président de la Chambre des Métiers
 - ✓ Au président de la Chambre d'Agriculture
 - ✓ Aux présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins ;
 - ✓ Aux maires des Communes limitrophes.
- Préciser que les présidents des EPCI voisins, les maires des communes limitrophes, les associations locales d'usagers agréées, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement seront consultés, à leur demande, pendant l'élaboration du PLU, en application des articles L. 121-5 et L. 123-8 du Code de l'Urbanisme,
- Indiquer que conformément à l'article R.123.24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département d'Indre et Loire, et que celle-ci sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Conseil Municipal, l'exposé de Monsieur le Maire entendu, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, ADOPTE le rapport ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Gilbert SABARD.



Certifiée exécutoire, compte-tenu de la publication le 03/03/2015 et du dépôt en Sous-Préfecture.

Le Maire,
Gilbert SABARD

