

NOTE DE SYNTHÈSE :

Il est rappelé au Conseil Municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du 5 décembre 2024.

Le PLU a inscrit plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sur le territoire communal afin de pouvoir maîtriser le développement de son urbanisation et accueillir de nouveaux habitants sur son territoire.

Chaque OAP a cette vocation.

Les conseillers municipaux sont informés qu'un projet immobilier est en cours d'élaboration sur l'OAP S7 – Kerfontaine Est (zone 1AUb bourg) en extension d'urbanisation du bourg.

Il est apparu, lors des premiers échanges et des présentations de ce projet aux habitants, que certaines orientations de l'OAP s'avèrent inadaptées ou nécessitent des ajustements afin de rendre opérationnels l'aménagement et la programmation envisagés (*en particulier, sur la suppression d'accès non réalisables, sur la création d'un accès supplémentaire et la fluidité de circulation dans ce secteur ; sur la préservation d'arbres identifiés ; la densité de l'opération en extension urbaine, etc...*).

En complément, certaines rédactions du règlement écrit devront également être corrigées pour être rendues plus explicites et applicables à ce type de projet.

Pour ces motifs, le Conseil Municipal est informé que, conformément aux dispositions de l'article L 153-37 du code de l'urbanisme (CU), le Maire a pris l'initiative d'engager une modification du PLU et d'établir le dossier pour cette procédure.

Conformément à l'article R 104-36 du CU et afin de mener à bien cette procédure, le conseil municipal doit autoriser le Maire à consulter l'autorité environnementale selon une procédure appelée « consultation au cas par cas AD HOC » afin d'évaluer la nécessité ou non de conduire une évaluation environnementale pour ce projet de modification du document d'urbanisme.

L'autorité environnementale disposera, après sa saisine, d'un délai de 2 mois pour émettre un avis.

À l'issue de ce délai et selon la teneur de l'avis (nécessité ou non de réalisation d'une évaluation environnementale complémentaire), le Conseil Municipal sera appelé à se prononcer sur les modalités de participation du public : mise à disposition ou Participation par voie électronique ou enquête publique.

Le Maire procédera également à la consultation des personnes publiques associées dont les avis seront également mis à disposition pour la consultation des habitants.

Un bilan des avis des Personnes Publiques Associées et des observations formulées par le public sera dressé par le maire et présenté au Conseil Municipal.

Le Maire soumettra au débat des conseillers pour approbation le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte du bilan des avis et observations.

DISPOSITIF DE LA DELIBERATION :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagements et Mobilités du 17 septembre 2026 ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de modification du document d'urbanisme pour :

- corriger et ajuster certaines orientations figurant à l'OAP S7 KERFONTAINE Est en vue de les rendre opérationnelles pour la construction de logements et l'accueil de nouveaux habitants,
- proposer quelques corrections de rédaction du règlement écrit du PLU pour en faciliter la compréhension et l'application,

Considérant qu'il y a lieu de consulter l'autorité environnementale,

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à lancer la procédure de modification du PLU en vigueur ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à saisir pour avis conforme l'autorité environnementale ;

DE PRECISER que le Conseil Municipal sera appelé, en fonction de l'avis rendu par l'autorité environnementale, à délibérer pour fixer les modalités de consultation du public.

DE PRECISER que Monsieur le Maire présentera au Conseil Municipal le bilan des avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public et soumettra le projet de modification, éventuellement amendé, au Conseil Municipal pour approbation ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.