

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 12 novembre 2020

NOMBRE DE CONSEILLERS :	OBJET :
En exercice : 15	Avis sur la modification n°3 du PLU de PUCEUL
Présents : 13	
Votants : 15	

L'an deux mil vingt, le douze novembre à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal dûment convoqué le 4 novembre 2020, s'est réuni en session ordinaire à l'accueil périscolaire municipal, 10, route de Nozay, afin de respecter la distanciation physique et les gestes barrières durant la crise sanitaire, sous la présidence de madame Claire THEVENIAU, maire.

Etaient présents : MM. THEVENIAU Claire, GUILLARD Bernard, MARTEAU Noëlle (pouvoir de Mme Mélanie RENAULT), CRUAUD Jérôme, JOLY Valérie, TARIS Alain, SAINT GIRONS Patricia, DROUIN Sylvie, SAFFRE Jean-Luc, PINEL Jérôme, GAUTIER Benjamin, LERAY Loïc (pouvoir de Mr Sylvain THOUVENOT) et RETIERE Christine formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : MM. Mélanie RENAULT qui avait donné pouvoir à Mme MARTEAU Noëlle et Sylvain THOUVENOT qui avait donné pouvoir à Mr Loïc LERAY.

Monsieur GAUTIER Benjamin a été élu secrétaire de séance.

Madame le maire rappelle que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2008 et que ce document a fait l'objet de 2 modifications successives en 2013 et 2016.

La compétence urbanisme a depuis été transférée à la Communauté de communes de Nozay et c'est cette structure qui, dans sa délibération du 25 septembre 2019, a décidé de procéder à une 3^{ème} modification du PLU de Puceul, à la demande du maire de la commune.

Madame le maire précise le contexte de cette demande de modification :

1. Deux propriétaires de terrains d'une surface totale de près de 2 000 m² desservis en partie par l'Impasse d'Aha, proches du lotissement du Clos des Maubées et situés en zones UB et 1AUA, ont attiré l'attention de la municipalité sur leurs projets de divisions de leurs parcelles constructibles afin de les vendre. Or, le règlement du PLU actuel n'est pas adapté en l'état. En effet, en zone 1AUA en particulier, il est indiqué que « seules sont autorisées la réalisation d'opérations d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et portant sur une assiette foncière d'une superficie d'au moins un hectare ». En conséquence, la règle doit être modifiée pour permettre la production de logements sur ces parcelles enclavées, sans étalement urbain.

2. Par ailleurs, le règlement des zones UA 11, UB 11, UC 11, 1AUa 11, A 11 et N 11 impose des prescriptions pour les toitures des annexes et dépendances aux bâtiments d'habitation (double pente et inclinaison). La commune souhaite laisser la possibilité d'architectures contemporaines. Le règlement de ces articles doit être aussi modifié.

C'est la raison pour laquelle une procédure de modification règlementaire du PLU de Puceul a été lancée par l'intercommunalité prévoyant une enquête publique qui devrait débuter avant la fin de l'année 2020.

Ayant ouï cet exposé,

Vu le dossier de modification n° 3 soumis aux personnes publiques associées pour avis, Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, a émis un avis favorable.

Fait et délibéré à Puceul, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre

Le Maire,

Claire THEVENIAU



Accusé de réception en préfecture 044-214401382-20201112- GiChDCM2020098-DE Date de télétransmission : 19/11/2020 Date de réception préfecture : 19/11/2020
