



Le 6 juillet 2017, à 20 heures 30 minutes, le Conseil municipal de l'Orbrie, dûment convoqué le 28 juin 2017, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Noëlla LUCAS, Maire.

**Présents** : Nicolas CELLIER, Jean-Luc GILLIER, Claude GRATEAU, Brigitte GRIMAUD, Jean Charles GUIADEUR, Sylvie GUIBERT, Jean-Luc LAMY, Noëlla LUCAS, Pascal PIERRE, Lydie ROBUCHON, Nathalie TALON.

**Excusés** : Annie BARADEAU, Vincent BOISSON, Roger DUBOIS, Isabelle MINAUD.

**Secrétaire de séance** : Jean-Luc LAMY.

Isabelle MINAUD a donné pouvoir à Nicolas CELLIER.

Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
11	11 + 1 pouvoir	12	0	0

### **Projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme modifié**

Madame le Maire :

- rappelle que, par délibération du 02 juillet 2014, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à appliquer sur la totalité du territoire communal, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation ;
- rappelle les principales étapes du déroulement de cette procédure d'élaboration du PLU :

05/05/2015	Réunion de lancement avec la participation du bureau d'études Parcours chargé de l'élaboration du projet. Etaient conviés le conseil municipal, les exploitants agricoles et le groupe de travail « environnement » composé d'habitants et propriétaires.
03/06/2015	Démarrage des travaux sur la trame verte et bleue, associant la commission urbanisme et des habitants. Deux groupes ont été constitués avec chacun en charge un secteur de la commune. Plusieurs visites de terrain et mises en commun ont eu lieu.
07/07/2015	Réunion publique d'information relayée dans la presse locale. Présentation des enjeux de l'étude, débats et discussions.
10/09/2015	Présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement au groupe de travail « environnement ».
12/10/2015	Démarrage des travaux de la commission urbanisme sur les zonages et le règlement.
01/03/2016	Réunion de travail avec les personnes publiques associées (PPA). Présentation pour avis et observations des documents du projet : diagnostic territorial, état initial de l'environnement, premier document de PADD, avant projet de zonage.
24/03/2016	Débat en conseil municipal sur les orientations générales du PADD.
14/06/2016	Réunion publique d'information relayée dans la presse locale. Rappel de la démarche, présentation du projet, débats et discussions.
30/08/2016	Réunion du Conseil municipal pour finaliser les zonages et le règlement.

Lors de sa séance du 24 mars 2016, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Par délibération du 22 septembre 2016, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU et transmis le dossier, visé en Sous-Préfecture le 13 octobre 2016, aux fins de consultation et avis des Personnes Publiques Associées.

Après examen du dossier, des observations ont été émises, notamment sur la mobilisation insuffisante des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine (« dents creuses »).

Des conseils ont aussi été formulés afin d'améliorer la qualité juridique et la lisibilité du document.

Les remarques des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte et le document retravaillé en ce sens.

Le nouveau projet de PLU est maintenant achevé. Il comprend les documents suivants :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes.

Madame le Maire en rappelle les grandes orientations :

1. protéger et prendre en compte un patrimoine naturel remarquable
2. préserver et mettre en valeur le cadre de vie rural et périurbain
3. prendre en compte les enjeux énergétiques
4. anticiper et réduire l'exposition aux risques
5. prévoir un développement résidentiel raisonné
6. intégrer le développement de l'habitat
7. maintenir le niveau d'équipements publics
8. renforcer le dynamisme économique
9. organiser et prendre en compte les activités agricoles et sylvicoles

La commune réduit sa consommation d'espace en diminuant la superficie des zones urbanisables de 18 hectares par rapport au document d'urbanisme antérieur. Sur ces surfaces, 9,1 hectares concernent des parcelles exploitées qui sont directement restituées à l'agriculture.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet de PLU a été élaboré, conformément aux obligations légales, en concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées :

- ✓ *les documents du projet ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur finalisation ;*
- ✓ *Un registre a été mis à la disposition du public pour permettre de recueillir les observations et suggestions diverses ;*
- ✓ *les demandes particulières reçues par courrier ont été jointes au registre et examinées au cas par cas par la commission d'urbanisme en cours d'élaboration du projet;*
- ✓ *deux réunions publiques d'information ont été organisées les 07/07/2015 et 14/06/2016 ; les lieux, date et heures ont été communiquées par voie de presse (Ouest-France), insertion dans le bulletin municipal et affichage sur les panneaux communaux ; les personnes ayant déposé des demandes particulières ont été conviées par courrier ;*
- ✓ *des articles d'information ont été publiés dans le bulletin municipal ; la diffusion du bulletin est assurée auprès des habitants, propriétaires de résidences secondaires, associations et professionnels de la commune.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-60, et R. 151-1 à R. 153-22 ;

Vu la délibération du 02 juillet 2014 prescrivant l'élaboration d'un PLU et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la tenue du débat sur les orientations générales du PADD lors de sa séance du 24 mars 2016 ;

Vu le dossier modifié du projet de PLU, annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- **arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de L'Orbrie modifié en tenant en compte des remarques des services de l'Etat ;
- **rappelle le bilan** de la concertation mise en œuvre en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme conformément au rapport présenté ;
- **charge** Madame le Maire de poursuivre la procédure légale ayant pour but l'approbation du PLU.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus

Pour copie conforme, à L'ORBRIE, le 11 juillet 2017

**Le Maire,**

**Noëlla LUCAS**



SOUS-PRÉFECTURE  
FONTENAY-LE-COMTE

13 JUL. 2017

COURRIER ARRIVÉ

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet :

Publication :