

COMMUNE DE FYE -72610

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201391-20220317-17-03-22D020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/03/2022

Date de convocation : 11/03/2022

Date d'affichage : 11/03/2022

Nbre de Membres en exercice : 14

Présents : 13

Votants : 13

Jeudi 17 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FRIMONT, Maire.

Étaient présents : M. Jean-Pierre FRIMONT, M. Jean-Louis LATOUCHE, Mme Nadine LELIÈVRE, Mme Eveline FRIGO, M. Denis TOUCHARD, Mme Michèle SALMON, Mme Carole RAVALET, Mme Céline LEFEUVRE, M. Yann MARTIN, Mme Carine RENAULT, Mme Marie HAGUET, M. Michel BERNAD, M. Yoann LHUISSIER.

Étaient absents excusés : M. Jean-Paul LIGER.

Secrétaire de séance : Mme Eveline FRIGO.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

DÉLIBÉRATION N°020-2022

LANCEMENT DE LA PRESCRIPTION DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FYÉ:

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-2, L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L453-35 ;

Considérant la délibération du conseil municipal en date du 22 août 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Considérant la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2011 ayant approuvé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Considérant la délibération du conseil municipal en date du 18 mars 2016 ayant approuvé la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Monsieur le Maire indique que trois motifs principaux motivent le souhait de la commune de FYÉ de réviser son PLU :

-1- Modifier le zonage d'un certain nombre de parcelles :

- Transformation de la partie 2AUe en 1AU de la parcelle ZN 51, rue de la Croix des buis.

La parcelle située en plein centre bourg est propriété de Sarthe habitat qui réalise 11 logements sociaux et 12 parcelles à construire pour la commune de Fyé en concession d'aménagement. La nouvelle partie 1 AU sera destinée à réaliser un groupe scolaire et quelques parcelles de terrain à bâtir lorsque la commune aura récupéré ce terrain à la fin de la concession d'aménagement avec Sarthe Habitat.

- Transformation d'une petite partie classée N en UB de la parcelle ZD 81, rue des Saules.

Cette parcelle est enclavée entre deux zones UB construites et est au centre bourg de Fyé.

- Rectification de la zone UB rue de la Croix des Buis afin qu'elle corresponde à la division parcellaire réalisée (8 parcelles de la ZN 97 à ZN 104).

Plusieurs terrains déjà vendus ont quelques mètres carrés situés en zone 1 AU ou A. Cela rend impossible la construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc...) actuellement.

- Modification d'une zone N constituée d'anciennes porcheries en zone A sur la parcelle ZN 87.

Cette parcelle correspond à une exploitation agricole. Le classement en zone N ne permet pas le remplacement des anciennes porcheries (friches agricoles) par de nouveaux bâtiments d'exploitation.

- Modification de la parcelle ZN 60 en Ua à la place de la partie 2Au et 1Au, rue de la Croix des Buis.

C'est une erreur matérielle (classifications en 2AUe et 1AU) car le permis de construire a été délivré par la commune le 30 juillet 2012 par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 07/06/2000 (classification de la parcelle sur le POS en zone UA), conformément au certificat d'urbanisme positif en date du 24/11/2011 opposable jusqu'au 24/08/2012 et l'arrêté du 24/07/2012 autorisant la division foncière du terrain (DP 072 139 12 R0021).

-2- Réviser le règlement du PLU

- Il s'agit de modifier le règlement pour l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme afin d'adapter celui-ci aux nouveaux enjeux communaux et aux nouvelles règles architecturales de notre décennie.

-3- Modifier ou supprimer certains emplacements réservés

- Suppression de l'espace réservé n°17 :

Il s'agit d'un passage pour un réseau pluvial entre la RD 338 et le ruisseau le Randouin situé rue Genenviève Hobey sur la parcelle ZD n°144 et n°139. Suite à un échange de terrain avec la propriétaire de celle-ci, il n'est plus nécessaire de maintenir l'espace réservé n°17.

- Modification de l'espace réservé n°8 :

Il s'agit d'un accès à une zone à urbaniser rue du Moulin Neuf. Suite à l'achat de la parcelle ZN n°63 par la commune, il est nécessaire d'aligner cet espace parallèlement au limite de cette parcelle.

La révision n'emportera pas de modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU adopté en 2011.

Les motifs de la révision et les objectifs poursuivis ci-avant listés correspondent à l'état actuel de la réflexion des élus municipaux, mais ils pourront être complétés ou précisés en fonction des études à mener, des avis des personnes publiques associées et des différentes phases de concertation avec le public.

Monsieur le Maire expose la nécessité de **mettre en place une méthode de concertation avec l'ensemble des habitants et des structures intéressées pendant l'ensemble de la procédure de révision du PLU.**

Cette concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Dépôt d'une information dans les boîtes aux lettres des administrés sur le lancement de la procédure de révision du PLU,

- Organisation d'une première réunion publique destinée à expliquer les motifs de la révision du PLU,
- Organisation d'une seconde réunion publique à l'issue des différentes études et avant l'arrêt de projet ;
- Information(s) dans le bulletin municipal,
- Information(s) sur le site Internet de la commune,
- Cahier d'observation disponible à la mairie pendant la durée de la procédure de révision du PLU, aux horaires d'ouverture de la mairie.

Au-delà de ces engagements initiaux, qui seront strictement respectés, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la procédure de révision du PLU et des préconisations du bureau d'études qui sera sélectionné.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, DECIDE :

- 1- De prescrire une révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal avec les objectifs énoncés plus avant ;
- 2- D'approuver les modalités de la concertation proposées par M. le Maire ;
- 3- Du principe de recourir à un cabinet d'urbanisme pour un accompagnement technique et organisationnel tout au long de la procédure de révision du PLU. Une procédure de publicité et de mise en concurrence sera organisée à cet effet.
- 4- De donner pouvoir à M. le Maire de signer tout contrat ou convention de prestations de services liés à la procédure de révision du PLU, exception faite du choix du cabinet d'urbanisme (qui fera l'objet d'une délibération ultérieure) ;
- 5- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget d'investissement ;
- 6- De solliciter la Préfecture de la Sarthe afin d'obtenir le versement d'une dotation destinée à compenser en partie les coûts de la procédure de révision du PLU (art. L.132-12 du Code de l'urbanisme) ;
- 7- Que, conformément aux dispositions des articles L. 153-11, R.53-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - sera publiée sur le Portail National de l'Urbanisme.
 - sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour copie conforme à l'original

A Fyé le 25/03/2022
Le Maire, Jean-Pierre FRIMONT

