



Mairie de Leudeville

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU.
15 JUIN 2010**

Présents : Mrs DUPRE, DOUMAYROU, ORTIN SERRANO, CALVET, RICHARD, BLEUZEN, DAMIENS, DJOUDI, LESIEUR, Mmes PLANA, LABBE, BRUGNON.

Pouvoirs : Mme SCHARRE à M DOUMAYROU, Mme PALMIERI à M DUPRE

Secrétaire de séance : M DOUMAYROU.

Ordre du jour : **Communication** du rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique pour la modification du PLU

Approbation de la modification du PLU suite à l'enquête publique.

Avenant au projet d'aménagement d'Ensemble (PAE) du périmètre d'aménagement de la zone AU1 du PLU

Questions diverses, courrier de M FICHAUX (boulangier)

Monsieur le Maire soumet l'ordre du jour au conseil municipal, celui-ci est approuvé.

Rapport du commissaire enquêteur : Monsieur le Maire, présente le rapport du commissaire enquêteur, ces conclusions sont favorables avec réserves, ces réserves portent sur deux points :

1^{er} point la voirie celle-ci devra être adaptée pour les engins agricoles et permettent aux exploitants d'accéder à leurs terres, le réseau sera continu avec accès au RD 133.

2eme point : les habitations seront éloignées de 75 m de la RD133.

Il convient suite à ce rapport de prendre la délibération approuvant ces modifications, suite à l'enquête publique.

Objet : Approbation de la modification du PLU suite à enquête publique.

Délibération : Elle comprend 2 décisions :

Décision 1.

- Vu la décision municipale du 8 février 2010 mettant en œuvre la procédure de modification des dispositions réglementaires attachées à la zone AU1a, AU1b et UB.
- Vu l'enquête publique organisée à cet effet entre le 1er et le 30 avril 2010.
- Vu l'avis du commissaire enquêteur en date du 28 mai 2010-06-11

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré constate que le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de deux réserves à savoir :

1- La voirie devra être adaptée au trafic des engins agricoles et permettre aux exploitants d'accéder à toutes les surfaces cultivées. Le réseau sera continu avec accès au giratoire de la RD133.

2- Les habitations seront éloignées de 75 mètres de l'axe de la RD133.

Considérant que pour ces deux réserves les dispositions du PLU répondent à leur objectif à savoir :

Pour la réserve 1 l'emprise du CR 14 bis et celle de l'ex RD117 présente une largeur minimale totale de 9 mètres avec 6 mètres de largeur de chaussée et deux trottoirs de 1,50 m.

Pour la réserve 2, il est prévu d'appliquer les dispositions de l'article L111.1.4 précisant que les dispositions concernant les distances des constructions par rapport aux voies ne s'appliquant pas dans les zones figurant au Plan Local d'Urbanisme et qu'en conséquence, il a été prévu dans le document d'urbanisme approuvé le 20 juin 2007 dans ses annexes, que seront seules appliquées les dispositions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et préconisant les mesures à respecter dans les constructions pour lutter contre les nuisances acoustiques en prenant note que le RD 133 est une voie de catégorie 3 dont la largeur d'application est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe du RD 133.

En conséquence le Conseil Municipal décide de lever les deux réserves figurant au rapport précité par 14 Voix POUR

Decision 2.

- Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur.

- Vu la levée des réserves figurant à son rapport le Conseil Municipal émet un avis favorable aux modifications présentées lors de l'enquête publique.

En conséquence, le Conseil Municipal décide d'approuver les modifications du PLU soumises à l'enquête publique par 14 voix pour

En conséquence le Conseil Municipal

- Décide de modifier sur le plan de zonage l'emprise d'élargissement du Chemin Rural 14 bis qui devra être 3 mètres sur la rive Ouest de cette voie dont la largeur d'emprise sera maintenue à 9 mètres.

- Décide de modifier le règlement du PLU en ses articles AU1.2, AU1.12 et AU1.14, ainsi que l'article UB6 du secteur UB ceci pour répondre favorablement aux modifications figurant dans le dossier d'enquête.

Pour copie conforme au registre des délibérations.

Monsieur le Maire indique qu'il convient d'attendre le retour du contrôle de légalité avant de faire les changements sur le PLU.

Délibération : avenant au projet d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du périmètre d'aménagement de la AU1 du PLU.

Monsieur le Maire : donne lecture de la délibération

Délibération

Objet avenant au projet d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E) du périmètre d'aménagement de la zone AU1 du P.L.U.

- Vu, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en Conseil du 20 juin 2007.
- Vu, les espaces d'urbanisation futurs annexés au PLU
- Vu, les accords passés avec la Société BREMOND en vue de l'aménagement de la zone AU1a et AU1b, la Commune a décidé d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) par décision municipale en date du 1^{er} décembre 2007.
- Vu, la décision municipale du 8 février 2010 mettant en œuvre la procédure de modification des dispositions règlementaires attachées à la zone AU1 afin de développer de l'habitat locatif et de renforcer le coefficient d'occupation des sols du secteur AU1b.
- Vu, l'enquête publique organisée à cet effet entre le 1^{er} et 30 avril 2010
- Vu, l'avis du commissaire enquêteur en date du 28 mai 2010
- Vu, l'approbation des modifications soumises à enquête par décision municipale en date de ce jour.

La Commune considérant que les prestations d'aménagement énoncées dans l'arrêté de création du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du 1^{er} décembre 2007 étaient insuffisantes pour répondre aux besoins de la zone AU1a et AU1b, entend dresser un avenant au programme décidé le 1^{er} décembre 2007

Dès lors, le coût total estimé du programme d'aménagement en infrastructures et équipements publics liés à l'aménagement de la zone AU1a et b est estimé à **1.654.514 €** (référence janvier 2010) ventilé comme suit :

Honoraires et études pour acquisitions	73.500 €
Travaux VRD	753.480 €
Espaces verts	59.800 €
Restaurant scolaire et rénovation de 2 classes	678.034 €
Maison des Associations	89.700 €

Coût total	1.654.514 €

Le coût total de cet aménagement sera supporté comme suit :

- 188.532 € par les promoteurs énoncés ci-après à l'article 1 du paragraphe 3
- 188.407 € par la Commune
- 277.575 € par diverses subventions ou dotations sollicitées par la Commune

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré adopte la présente délibération par 14 voix pour.

Monsieur le Maire après réunion avec le Conseil Général nous allons déposer nos premiers dossiers courant Août, le premier projet sera celui de la nouvelle cantine qui pourrait être opérationnelle à la rentrée 2012. puis viendra le lancement des travaux de l'école maternelle.

Questions diverses : lecture d'un courrier de la boulangerie Fichaux.

Monsieur le Maire donne lecture du courrier.et propose une réponse.

Il rappelle que lors d'un rendez vous avec M Fichaux, suite au sondage réalisé auprès de la population, M Fichaux indiquait que son commerce périssait et de son intention de fermeture, celle-ci s'est faite sans que la municipalité soit informée ni la population et cela est regrettable.

Il est certain que la gérante du magasin « Vival » qui s'est ouvert sur la commune est libre du choix de son fournisseur de pain.

Monsieur DJOUDI, précise que le commerce de Mme Pereira fonctionne relativement bien, et qu'il faut être nombreux à fréquenter celui-ci pour sa pérennisation.

Monsieur le Maire rappelle que toutes les garanties sont requises pour le versement de l'aide de la commune qui sera encadré par une convention.

Fin de la séance

le secrétaire

le Maire