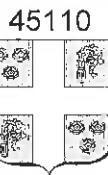


**MAIRIE  
10 Place de la Mairie  
SAINT-MARTIN-D'ABBAT**



45110

■ 02.38.46.86.40 ■ 02.38.46.86.41

Courriel : [info@mairie-saintmartindabbat.com](mailto:info@mairie-saintmartindabbat.com)

Site : [www.saint-martin-dabbat.fr](http://www.saint-martin-dabbat.fr)

Nombre de conseillers :

- en exercice	19
- présents	16
- votants	16

Dates de :

- convocation : 19 Janvier 2016
- affichage : 19 janvier 2016

N/Réf. : JT/JM

**CONSEIL MUNICIPAL du 26 JANVIER 2016**  
**Extrait du registre des DELIBERATIONS**

L'an deux mille seize, le vingt-six janvier à vingt heures, le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'ABBAT, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur TURPIN Joël, Maire.

Membres du conseil municipal	Présents	Absents Excusés	Pouvoir	Secrétaire (s) de séance
M. TURPIN Joël, Maire	1			
M. MICHAULT Serge, 1 <sup>er</sup> Adjoint	1			
M. ROLLAND Christophe, 2 <sup>e</sup> Adjoint	1			
M. DELAS Thierry, 3 <sup>e</sup> Adjoint	1			
Mme PARMENTIER Lucie, 4 <sup>e</sup> Adjointe	1			
Mme GIRARD Pascale, 5 <sup>e</sup> Adjointe	1			1
Mme PELLETIER Lucette	1			
Mme LOUVET Jacqueline	1			
Mme GOUMAND Marie-Françoise		1	M. TURPIN	
M. CHAVANEAU Fabrice		1		
M. LAMOUR Thierry	1			1
Mme MONTEIRO Lina Maria	1			
M. BARNOUX Damien	1			
M. PELOILLE Laurent		1		
Mme BICHON Carine	1			
Mme COUTELLIER Sergile	1			
M. BAUDOIN Guy	1			
Mme MARTIN Monique	1			
M. BUREAU André	1			
<b>TOTAUX</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**N° 2016-12- APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.15153 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2012-25 en date du 16 avril 2012 prescrivant la révision du POS valant PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2015-40 en date du 21 juillet 2015 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis du SCOT au titre des articles L142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles ;

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2015-36 en date du 19 octobre 2015 mettant le projet de PLU à enquête publique ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées sur le dossier de PLU arrêté, seront prises en compte comme stipulé dans le compte-rendu du 4 novembre 2015,

**annexé à la présente délibération**

045-214502908-20160126-2016-12-DE

Date de télétransmission : 28/01/2016

Date de réception préfecture : 28/01/2016

Entendu les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme, telles qu'elles sont exposées dans le compte-rendu du 16 décembre 2015, annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix POUR et 1 abstention de M. DELAS qui ne souhaite pas participer au vote,

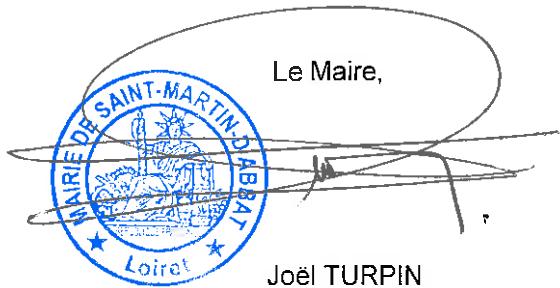
DECIDE d'approuver le projet du PLU telle qu'il est annexé à la présente.

DIT que :

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme,
- le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- la présente délibération deviendra exécutoire :
  - dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan, ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

AUTORISE le maire ou l'un de ses adjoints en exercice à l'effet de signer tous documents utiles.

*Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture d'Orléans  
le 28 janvier 2016 et affichage en mairie le 29 janvier 2016.*



Accusé de réception en préfecture  
045-214502908-20160126-2016-12-DE  
Date de télétransmission : 28/01/2016  
Date de réception préfecture : 28/01/2016

# ELABORATION DU PLU DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT

## Réunion de travail Compte-rendu n°21 du 16 décembre 2015

### ↳ Ordre du jour :

- \* Etudes des remarques faites dans le cadre de l'enquête publique.

### ↳ Présents :

- Commission Urbanisme
- Mme. LEFEVRE et M. CHARPENTIER, société ECMO

Références des remarques faites à l'enquête selon la numérotation du Commissaire Enquêteur	Réponses apportées par la municipalité
1 Alexandre CRIQUI	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les éléments du paysage sont des éléments qui sont repérés au plan de zonage et font l'objet de protections qui varient selon l'élément et détaillées en annexe du présent règlement. En l'occurrence, le bâtiment de ce Monsieur n'est pas recensé.</li><li>- En pages 152-153, il s'agit d'une coquille héritée des changements législatifs pendant l'élaboration du PLU. A ce jour, suite aux lois LAAF de 2014 et Macron de 2015, les annexes sont de nouveaux autorisées en zone A et N pour les constructions ayant perdu leur usage agricole sous réserve d'une emprise limitée (50 m<sup>2</sup> maxi par exemple) et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale des constructions existantes (10/15 mètres par exemple), et ce afin de privilégier le regroupement architectural. Par conséquent, suite à cette mise à jour législative, l'extension sera possible.</li></ul>
2 M. Guy LAMOTTE	Même réponse que pour la remarque n°1, après l'adaptation du document aux dernières mouvances législatives, cet abri sera possible s'il est considéré comme une annexe à une construction principale à usage d'habitation.
7 M. André BUREAU	La DDT et le STAP se sont opposés au classement de cette parcelle en zone constructible au motif que la réalisation de constructions à cet endroit dénaturerait la qualité végétale de l'entrée de ville. Il est à noter que la préservation des entrées de ville est une obligation imposée à l'article L101-2 2 <sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme (nouvelle rédaction applicable au 1er janvier 2016).
22 M. René VERVOITTE	Le classement du chemin ne possède pas d'importance.
16 Mme Maud AGIER	Le développement en dehors des parties urbanisées du bourg n'est pas favorisé au regard de la législation en vigueur et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui en découle. De ce fait, le terrain est
<p>Accusé de réception en préfecture 045-214502908-20160126-2016-12-DE Date de télétransmission : 28/01/2016 Date de réception préfecture : 28/01/2016</p>	

	maintenu en zone inconstructible.
<b>14 M. Alain BONGIBAULT</b>	Les jurisprudences existantes ne permettent pas de classer en zone AU des terrains directement desservis par les réseaux, dans un environnement bâti et directement desservi par une voie. De ce fait, ces terrains sont classés en zone UB et bénéficient de droits à bâtir immédiats tandis qu'en zone AU, ces droits sont conditionnés à l'aménagement interne de la zone. Il est à noter que les accès ne sont pas privilégiés sur la RD conformément aux exigences du Conseil Départemental et que les terrains pourront être desservis par la future voie.
<b>18 M. et Mme BRUNELET HAUTEFEUILLE</b>	La commune avait souhaité reprendre les limites du POS pour ce hameau. Ce terrain comporte déjà une habitation et intégrait la zone constructible du POS. Il y a donc eu une erreur de saisie qui sera corrigée.
<b>13 M. Guy PELLETIER</b>	La législation en vigueur (loi Grenelle et ALUR) tend à restreindre ces pratiques puisque les changements de destination ne sont plus autorisés pour les habitations en zone N et A. De la même manière, les annexes et les extensions sont dorénavant très encadrées en termes de superficie et de distance.
<b>15 M. David SIMON</b>	Le classement en zone U se justifie certes par la présence des réseaux de capacité suffisante et un accès mais également par un environnement bâti et urbain. Ces trois critères sont cumulatifs. Or, les terrains de ce monsieur ne sont pas situés dans un environnement urbain. Par ailleurs, les priorités de développement de Saint Martin d'Abbat ont été données dans le bourg, conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (nouvelle rédaction applicable au 1 <sup>er</sup> janvier 2016). Il est cependant possible de faire des extensions et des annexes dans les limites précisées au règlement lorsqu'il existe déjà une construction principale.
<b>9 Mme Henriette QUELIN</b>	L'article 11.6 fait référence aux aspects extérieurs des constructions et non pas, comme le précisent les articles 11.1 et 11.2, à la nature des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Au regard de la législation en vigueur, si le bâtiment, classé en zone N, n'est plus reconnu comme agricole, il est par défaut reconnu comme de l'habitation. Les annexes et les extensions dépendent de la destination de la construction principale (les changements de destination sont interdits s'il n'y a pas eu d'identification précise). Par conséquent, sauf interprétation autre des textes, la grange pourrait être réaménagée. Cette réponse est à prendre avec beaucoup de précaution, la législation étant très récente et les jurisprudences n'ayant pas pu, encore, confirmer ou infirmer cette lecture.
<b>3 M. SEFIANE et Mme RODOZ</b>	Les parcelles seront classées en zone agricole.
<b>8 M. Michel AGUENIER</b>	<u>Déviation du bourg</u> : aucune emprise n'a été définie précisément par le conseil départemental ce qui explique qu'il n'y a pas de traduction réglementaire dans le PLU. L'emplacement réservé doit impérativement indiquer un destinataire. Le Conseil Départemental ne souhaite pas être destinataire de terrain dont ils n'ont pas encore la certitude qu'ils constitueront le tracé définitif. <u>Clôture</u> : Il s'agit de la hauteur du terrain naturel. <u>Zone 1AUb</u> : L'objectif est le même : réaliser une voirie pour desservir un futur quartier. Les outils mis en place sont différents : des emplacements réservés aux amorces pour figer l'accès et donner un droit de délaissement au propriétaire.
Accusé de réception en préfecture	045-214502908-20160126-2016-12-DE
Date de télétransmission : 28/01/2016	Date de réception préfecture : 28/01/2016

	Au sein de la zone, il s'agit d'intentions qui peuvent évoluer en fonction du programme d'aménagement de la zone. Il s'agit d'indiquer un schéma de voirie et les souhaits de mobilisation du foncier pour la réalisation du quartier. Par conséquent, comme le tracé n'est pas figé, aucun emplacement réservé n'a été décidé.
<b>11 M. Patrick BROUST</b>	<p>Il s'agit avant tout de choix politiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à Antarctic son maintien et son développement au regard des emplois qu'elle pourvoit.</li> <li>- Diversifier l'offre de la Communauté de Communes des Loges en permettant d'accueillir et/ou de maintenir de petits artisans sur le territoire communal, eux aussi sources d'emplois afin, notamment, de limiter pour une partie de la population active, les migrations pendulaires.</li> </ul> <p>Il est à noter qu'une étude environnementale a engendré l'abandon d'une partie de la zone et la mise en place de mesures compensatoires pour le reliquat restant.</p>
<b>12 Mme C. BROUST</b>	<p>La zone AUI est une extension du site Antarctic afin de permettre son maintien et son développement. Ce choix économique a été entériné il y a plusieurs décennies et la commune se doit de faire avec.</p> <p>Le choix de la zone AUIx est un choix politique. La commune est propriétaire du foncier (ce qui explique la localisation) et souhaite pouvoir diversifier la possibilité d'accueil d'entreprises locales. Des mesures compensatoires seront nécessaires pour préserver et reconstituer les milieux humides identifiés. Ces exigences seront imposées pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Concernant la zone industrielle, elle a été abandonnée au profit de la zone de Fay aux Loges qui est en cours de commercialisation et dispose encore d'un fort potentiel foncier.</p>
<b>5 M. Lucien TARDIF</b>	Même réponse que pour la lettre 5.
<b>6 M. et Mme Bernard et Odile JOUVET</b>	La DDT, la CDDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis défavorable au classement de ces parcelles lors des avis émis au préalable de l'enquête publique.
<b>20 Mme Paulette MEUNIER</b>	Même réponse que pour la lettre 5.
<b>17 Mme ESCANDE</b>	La commune maintient l'emplacement réservé mais est parfaitement ouverte au dialogue avec Mme Escande pour prendre en compte les remarques liées à l'emplacement réservé (largeur etc...).
<b>21 M. WOLTRAGER</b>	<p>Le hameau présent dans le POS est reconduit dans le PLU. Ce fut un choix politique.</p> <p>Concernant les projets d'équipements publics, ils sont en court d'études à l'échelle intercommunale ce qui explique le peu d'information à ce jour que la collectivité peut produire.</p>
<b>2 M. Damien LAMOTTE</b>	Activité non identifiée pendant la procédure : Un secteur UI est créé. Il est légèrement étendu pour permettre l'accueil d'un poste de gardiennage. En revanche cette extension ne peut se faire au Sud de l'activité, la parcelle étant recensée au titre de la Politique Agricole Commune.
<b>24 M. Mathieu PORTIER</b>	<p>La commune a introduit le changement de destination pour de l'habitat pour ces constructions.</p> <p>Néanmoins, les bâtiments ont été inventoriés comme étant de qualité donc, quelle que soit la rénovation souhaitée, elle devra respecter l'encadrement réglementaire instauré par la commune, qui n'empêche pas ces travaux</p>
<p>Accusé de réception en préfecture 045-214502908-20160126-2016-12-DE Date de télétransmission : 28/01/2016 Date de réception préfecture : 28/01/2016</p>	

	d'aménagement. Concernant « la capacité de la population en terme de m <sup>2</sup> » et « imposer une superficie minimale pour chaque logement », ces dispositifs sont illégaux au regard du Code de l'Urbanisme et donc ne peuvent être mis en place.
<b>4 M. John ASSELIN</b>	Une partie des terrains est classée en zone UB du PLU.

#### N°19 – inconnu :

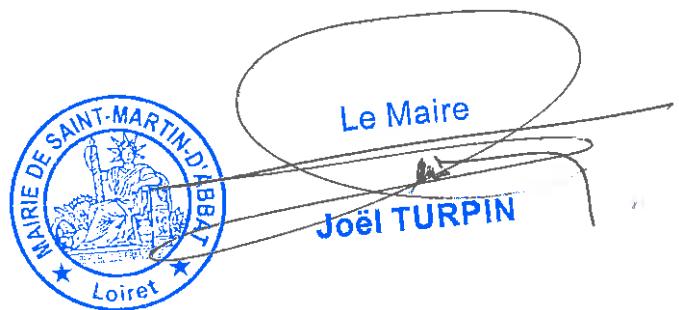
Remarque d'ordre générale sur l'interdiction des caravanes : cette interdiction ne vise pas les gens du voyage contrairement à ce que les pétitionnaires pensent généralement. En effet, l'installation des gens du voyage dépend de procédure qui ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme.

En revanche, le stationnement de caravanes peut répondre à une activité commerciale qu'il serait inopportun d'interdire. Enfin, il est rappelé que le stationnement, dépôt de caravanes, véhicules etc... au-delà de 10 unités est soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager.

#### N°23 Jérémy DURAND :

La contradiction réglementaire relative aux pans de toiture des constructions principales et des annexes sera corrigée afin de généraliser l'autorisation des toitures plates en zone UB à condition qu'elles soient masquées par un acrotère.

**N°10 M. METHIVIER** : pas de commentaire de la commune.



Accusé de réception en préfecture  
045-214502908-20160126-2016-12-DE  
Date de télétransmission : 28/01/2016  
Date de réception préfecture : 28/01/2016