

Annexe 9

2019-04-11-023
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 30/04/2019
Reçu en préfecture le 30/04/2019
Affiché le _____
Département : 1021 RL
ID : 048-214800641-20190411-2019_04_11_023-DE

<u>Nombre de Membres</u>	
- Afférents au C.M. :	11
- En exercice :	11
- Qui ont pris part à la délibération	11

Date de Convocation et d'affichage : 05/04/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de FOURNELS**

Séance du 11 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf, le onze avril, à 20 h 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. François BICHON, Maire.

PRESENTS : M. François BICHON - M. Lucien TEISSEDE - Mme Marie-Paule PELEGRY - Mme Béatrice BONAL - Mme Agnès BOUARD - M. POULALION Jérôme - M. Alain TARDIEU - Mme Janine CHARDAIRE - M. Yannick DALLE

EXCUSES : M. Cyril BRIGNIER (Pouvoir à M. Alain TARDIEU), M. Pierre MOREL A L'HUISSIER (Pouvoir à M. François BICHON)

SECRETARE : Mme Béatrice BONAL

OBJET : Mise en œuvre de la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

VU la délibération du Conseil municipal du 02 avril 2010 approuvant le PLU;

VU la délibération du 15 mars 2017 décidant de la désaffectation du chemin rural sis entre les parcelles cadastrées A418, A420, A421, A760, A761 et A762 (secteur Redondet) pour cession ;

VU la délibération du 17 novembre 2016 décidant de la désaffectation du chemin rural attenant aux parcelles B230, B231, B232, B2322, B234, B253, B254, B515, B516, B517, B518, B519, B250, B523 et B521 (secteur Ausset) pour cession ;

INDIQUE que les parcelles sises au droit de ces anciens chemins ruraux ne sont pas incluses dans une zone du PLU ;

SOULIGNE que sur les deux secteurs concernés, les anciens chemins ruraux ont aujourd'hui une vocation agricole, naturelles ou paysagères qu'il s'agit de préserver comme le précise l'enjeu n°2 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la Commune, lequel vise à «protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles», et l'enjeu n°4 « Préserver les paysages, les milieux et les ressources » ;

PROPOSE de reconnaître les différentes vocations de ces secteurs, essentiellement agricoles, naturels et paysagers, et appliquer ainsi la réglementation contigüe adaptée : Zone agricole, Zone agricole inconstructible ou Zone naturelle ;

RAPPELLE que conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme une modification de PLU peut être mise en œuvre si le projet ne conduit pas :

- à changer les orientations dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

2019-04-11-023

- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

INDIQUE que l'intégration de ces anciens chemins ruraux dans des zones du PLU ne représente qu'une part minime des zones concernées. La réalisation du dossier permettra de confirmer ou infirmer la majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Conformément aux articles L153-41 et L153-45 du Code de l'urbanisme, cette indication déterminera l'organisation d'une enquête publique ou d'une simple mise à disposition du dossier au public.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide

- d'engager une procédure de modification du PLU, dite modification n°4, afin de classer en zone AA (« zone agricole inconstructible ») les anciens chemins ruraux des secteurs de Redondet et Ausset ;
- de dire que les dépenses entraînées par les études nécessaires à la modification n°4 du PLU seront imputées sur le budget principal de la commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités et à signer tout acte et toute pièce relative à la modification n°4 du PLU
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par la modification n°4 du PLU, conformément à l'article L.132.15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que toute subvention qui pourrait être accordée par tout organisme intéressé

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.

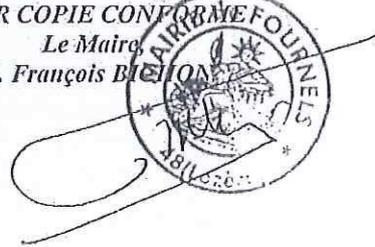
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

POUR COPIE CONFORME

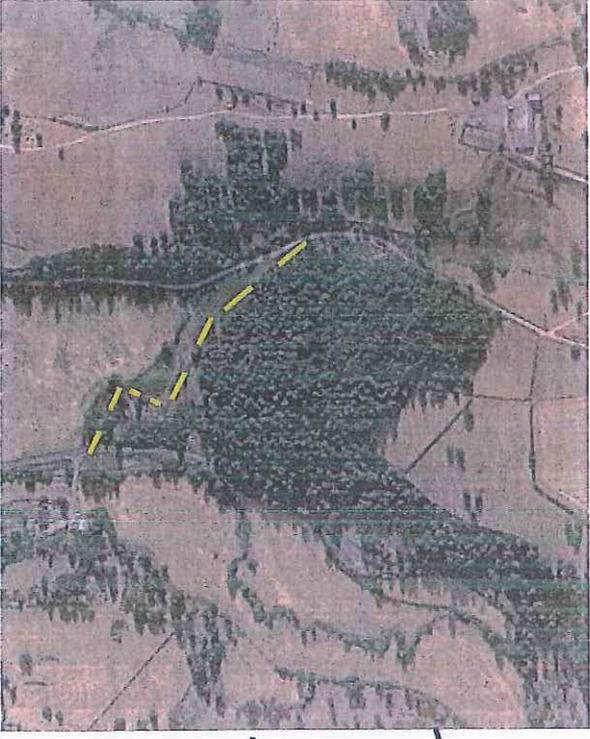
Le Maire,

M. François BIEYON

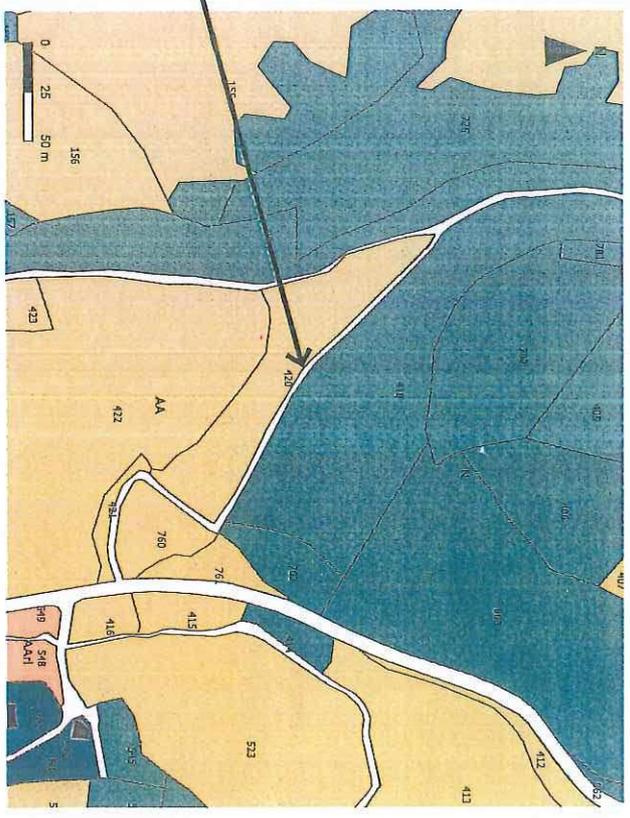


- Localisation de l'ancien chemin rural, secteur Redondet :
Classement du chemin en secteur AA, attenant aux parcelles A418, A420, A421, A760, A761 et A762

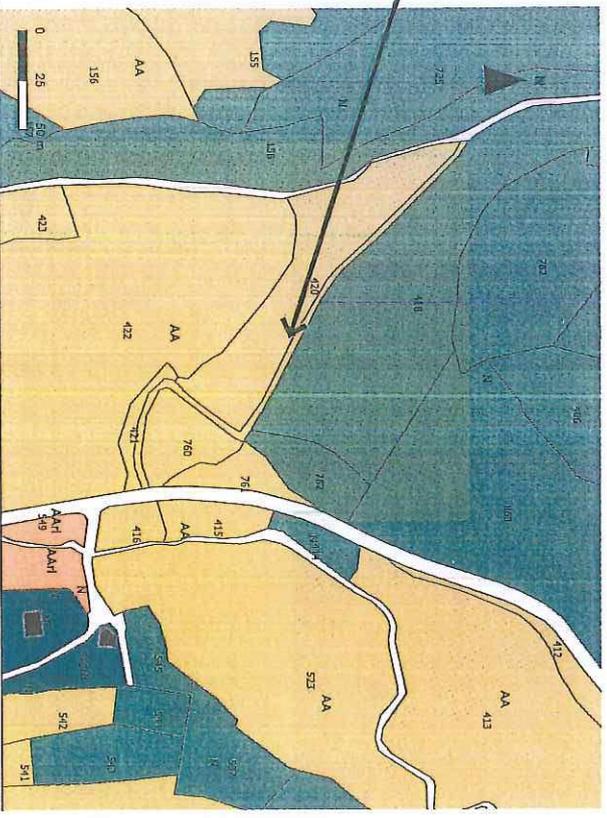
Vue aérienne de l'ancien chemin rural (source : Géoportail)



Situation actuelle :

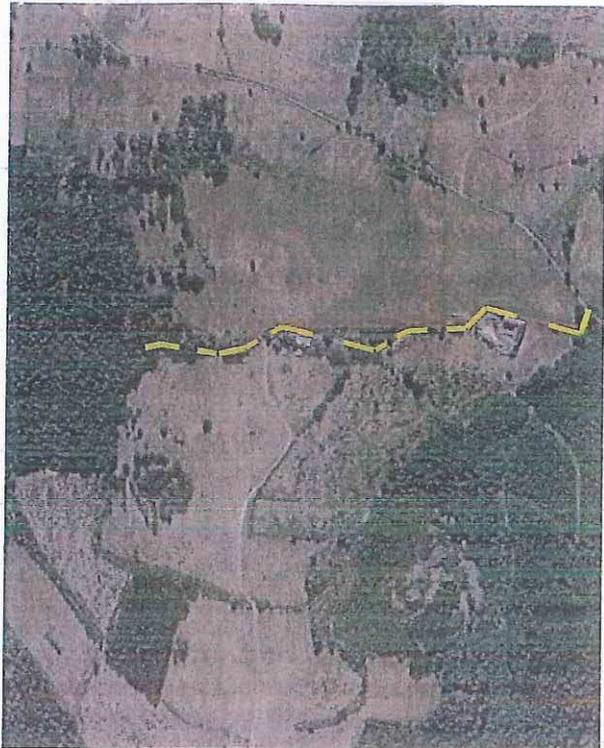


Projet :

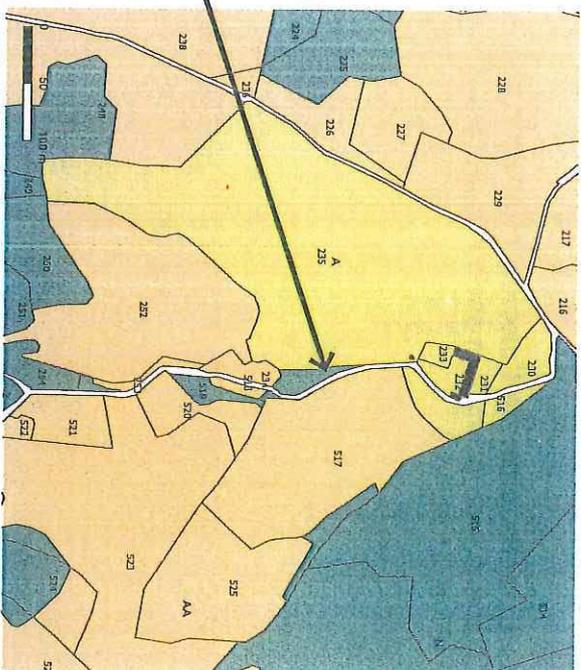


- Localisation de l'ancien chemin rural, secteur Ausset : Classement du chemin en secteur AA, A et N, attenant aux parcelles B230, B231, B232, B234, B253, B254, B515, B516, B517, B518, B519, B520, B523 et B521.

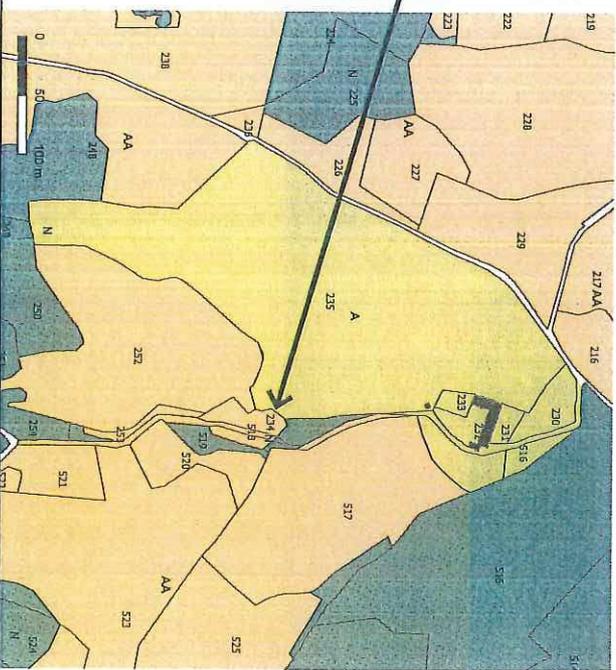
Vue aérienne de l'ancien chemin rural (source : Géoportail)



Situation actuelle :



Projet :



Florence Mourgues
12 rue Viollet-le-Duc
63000 Clermont-Ferrand

Cécile Mourgues
11 rue Henri Eugène Guillard
44100 Nantes

Madame
ou Monsieur le Commissaire - Enquêteur
Mairie, place du Foirail
48310 Fournels

Le 26 novembre 2019

Madame le Commissaire - enquêteur
Monsieur le ~~maire~~

Nous vous écrivons car nous sommes nues propriétaires de parcelles et terrains sur la commune de FOURNELS (48310).

Nous sommes donc concernées directement par les modifications du PLU qui ont été faites ces dernières années.

Ce courrier concerne en particulier deux parcelles qui sont passées en terrain constructibles il y a peu de temps.

Ces deux champs à savoir les numéros : 1090 et 338 ont toujours été des parcelles permettant à l'exploitation agricole d'avoir un fonctionnement complet.

La parcelle 1090 n'a pas d'accès direct sur la route et le chemin d'accès ne permet pas un passage aisé en cas de construction. Ce champ est d'ailleurs entre cinq maisons et une construction sur cette parcelle créerait de nombreux vis à vis et des nuisances pour l'ensemble du hameau.

Le champ 338 est l'une des rares parcelles plane permettant de cultiver des céréales, ce qui devient avec l'augmentation du prix des aliments à destination des bêtes un indispensable pour l'équilibre d'une exploitation agricole.

A ce jour cette exploitation est en fermage, mais nous sommes la quatrième génération à la détenir.

Nous vous demandons donc de remettre les parcelles 1090 et 338 en terres agricoles, ce qu'elles ont toujours été.

Nous restons à votre disposition avec nos parents pour toute information complémentaire.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Florence Mourgues



Cécile Mourgues



Annexe 10.

Madame JUVIEN Fabienne
Le Passadou
48310 FOURNELS

Fournel, le 09/12/2019

Mme le Commissaire enquêteur,

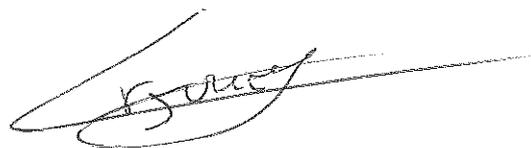
Suite à l'avis d'enquête publique sur la commune de Fournel relative aux modifications du Plan local d'Urbanisme, je viens par cette présente lettre vous demander de sortir du P.L.U. une parcelle dont je suis propriétaire. Cette parcelle est cadastrée section A n° 570.

En effet, cette parcelle figure dans le P.L.U. alors qu'elle est inondable, située dans le secteur de Reclonlet (vidéo à l'appui) qui est actuellement l'objet d'une modification. De plus cette parcelle n'a pas d'accès.

Aussi je vous demande de faire le nécessaire afin que la dite parcelle soit sortie du P.L.U. et classée en terres agricoles comme elle était auparavant.

D'ailleurs, cette parcelle fait partie d'un huc agricole et elle est louée comme telle à un agriculteur.

En attendant une réponse favorable de votre part, veuillez Madame le Commissaire enquêteur, recevoir mes salutations distinguées.



P.S.: Copie du présent courrier adressé également à Mr BIRON, Maire de la Commune de Fournel.

Réponse au procès-verbal de synthèse des observations en date du 15 décembre 2019

Nous souhaitons porter à votre connaissance notre réponse à votre procès-verbal. En préalable, nous vous rappelons que les procédures en question sont des modifications portant sur des points spécifiques définis dans les délibérations du 11 avril 2019. L'objectif n'est pas de repenser l'ensemble du projet communal mais d'adapter certains points nécessaires à sa réalisation.

Afin d'accompagner cette réponse, vous trouverez ci-joint les extraits cartographiques localisant les demandes.

- Requête de M. et Mme BRUGES (P. 2 des extraits cartographiques joints)

Notons en préalable qu'après vérification il ne s'agit pas de la parcelle A235 mais B235 (cadastrée B1074 après le déclassement du chemin et les échanges avec la commune).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fournels fait l'objet de modifications de droit commun. Cette procédure est envisageable pour des objets spécifiques ne relevant pas de la procédure plus lourde de révision (article L153-36 du Code de l'urbanisme). La réduction d'une zone agricole ou naturelle, telle que demandée par M. et Mme BRUGES relève du champ d'application de la révision. La demande ne peut donc être satisfaite au cours des procédures en cours.

Il est cependant utile de rappeler à M. et Mme BRUGES qu'en zone agricole la construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée. La transformation du kiosque en habitation peut donc être envisageable s'il devient la résidence principale des exploitants, et que ces derniers en démontrent la nécessité.

- Requête de Mmes MOURGUES (P. 3 des extraits cartographiques joints)

Notons en préalable que les parcelles concernées par les requêtes sont les parcelles B338 et B350.

Rappelons que le classement en zone urbanisées ou à urbaniser n'empêche pas la culture des parcelles.

Le projet communal cible le secteur de Fromagère comme un secteur de développement de la commune. La demande exprimée nécessite une réflexion globale sur le territoire qui ne peut être portée à l'occasion d'une modification. Les élus souhaitent donc maintenir le zonage tel qu'il est prévu aujourd'hui, et propose d'intégrer cette question si une révision générale du document est engagée.

- Requête de Mme JULIEN Fabienne (P.4 des extraits cartographiques joints)

La parcelle A570 est située en dehors du PPRi de la Bédaule mais est repérée dans l'atlas des zones inondables (lit majeur).

Le classement en secteur Ud était justifié par une volonté des élus d'user de la parcelle pour la création d'équipements publics. A ce jour, aucun projet public ne justifie le maintien de ce

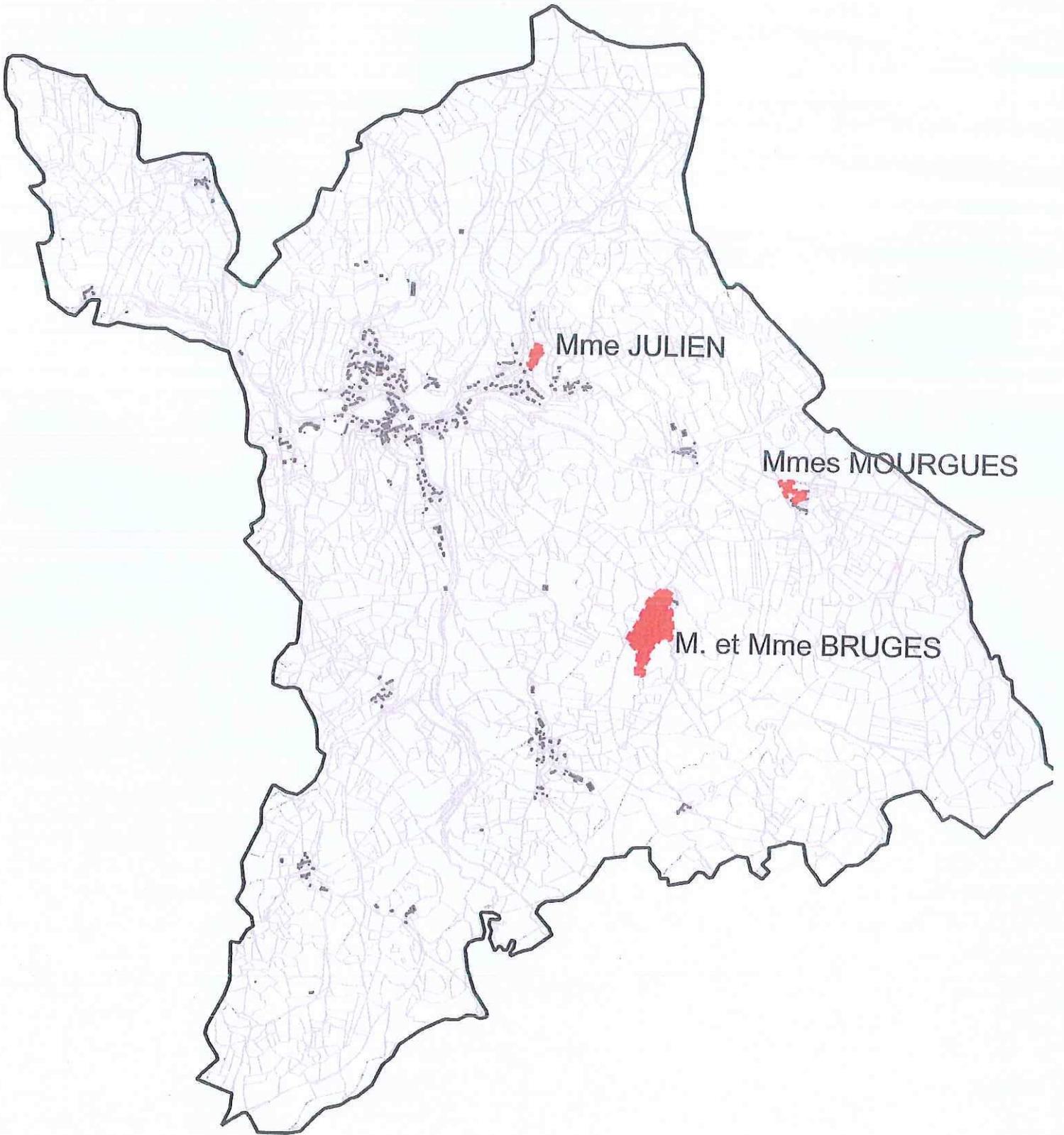
classement. De plus, le risque inondation invite les élus à faire preuve de prudence, comme cela a été fait au cours de la modification n°2. Ainsi, il propose d'intégrer l'évolution du classement à cette dernière modification. L'extrait cartographique page 5 illustre cette possibilité de changement de réglementation sur cette parcelle de 4 000 m².

En conclusion, la commune propose d'intégrer la demande de Mme JULIEN eu égard à sa pertinence au regard du risque inondation. Les autres propositions ne peuvent trouver de réponse dans les présentes procédures de modifications inadaptées. Les élus les intégreront lors d'une éventuelle réflexion sur la révision générale du PLU.

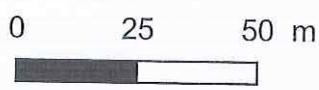
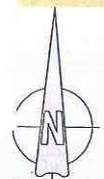
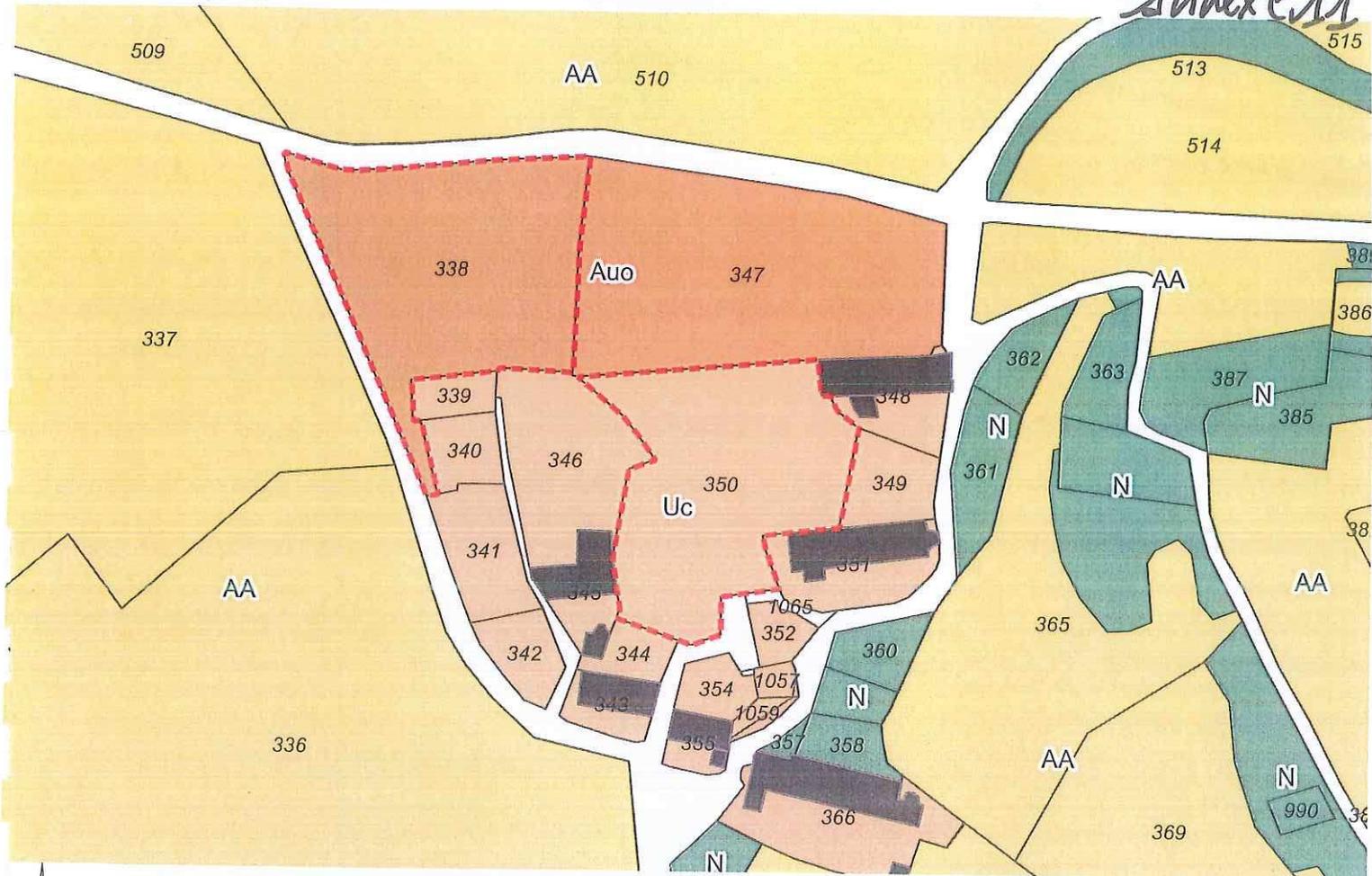
Fait à Fournels, le 19 décembre 2019,

M. BICHON François, Maire



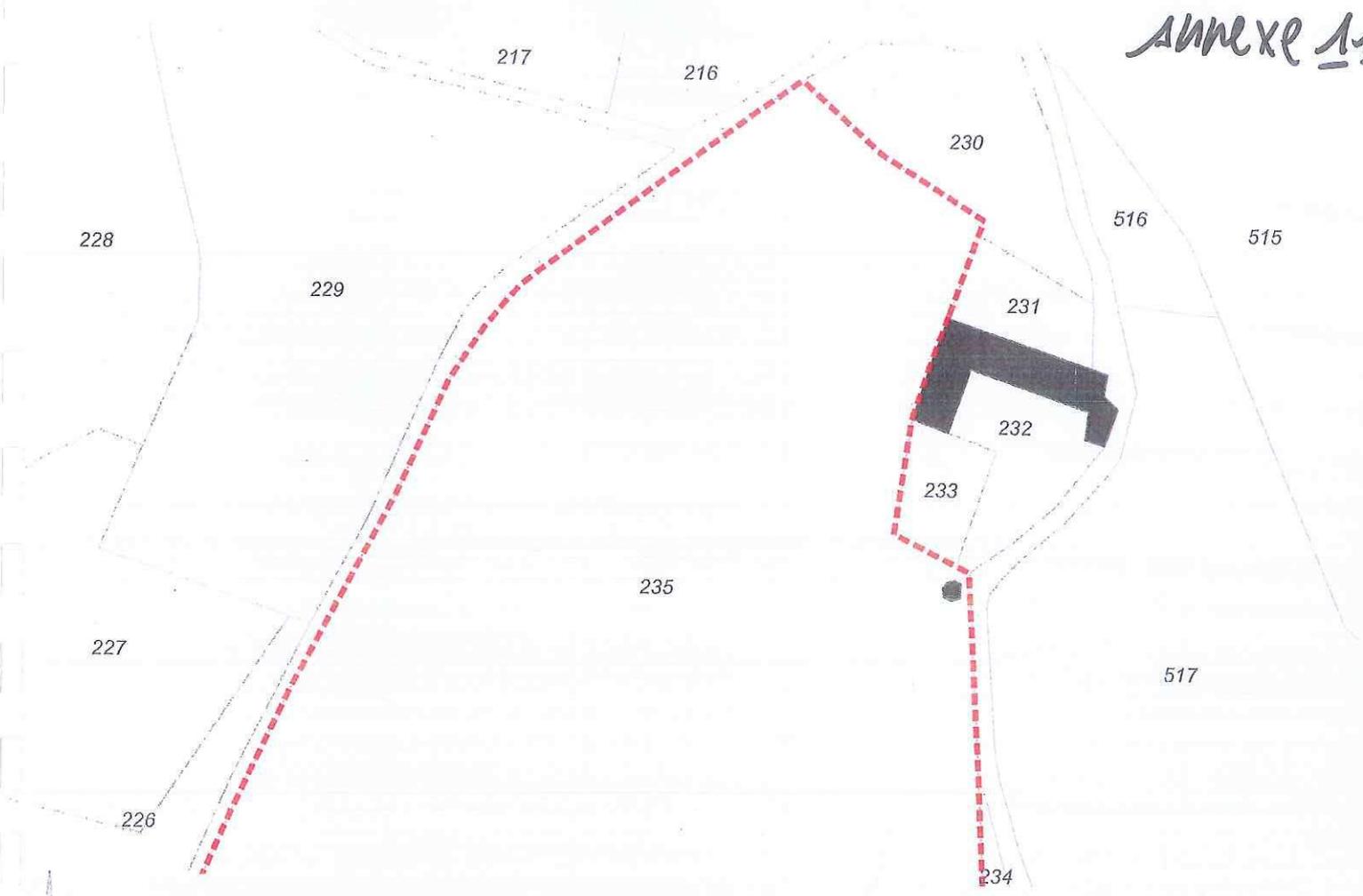


Annexe M



 Requête M. et Mme MOURGUES





 Requête M. et Mme BRUGES

