COMMUNE de BEGROLLES EN MAUGES

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE du 10 OCTOBRE 2016

L'an deux mille seize, le dix octobre, à vingt et une heures, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois d'octobre, sous la présidence de M. Pierre-Marie CAILLEAU, Maire de la Commune.

Présents : Mrs Pierre-Marie CAILLEAU, Yves MARTIN, Mmes Joëlle POUDRE, Catherine PAPIN, Corine CHAUDON, M. Michel CHEVALIER, Mme Régine DABIN, M. Jean-Pierre CASSIN, Mme Cristelle GANDON, M. Cyril LAMBERT, Mmes Virginie SUPIOT, Marie CORABOEUF, Marie-Christine GALY, Françoise BLOUIN et M. Nicolas CLERTEAU.

Excusés : Mrs Christophe LANDREAU, Arnaud METAYER et Louis-Michel BOUMARD.

Absent : M. Henri-Marie CHATAIGNIER.

A donné pouvoir : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Marie CORABOEUF.

Convocation du 30 septembre 2016
Nombre de Conseillers en exercice : **19**
Nombre de Conseillers présents : **15**
Conformément à l'article L 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie le 20 octobre 2016

REF : DCM86-2016

OBJET : PLU - Modification n°4 : délibération motivée

M. Le Maire rappelle au Conseil, que la Commune de Bégrolles-en-Mauges a décidé de lancer une modification de droit commun du PLU, afin de permettre la création d'un nouveau quartier d'habitat en épaississement du bourg ancien, au sud de la rue d'Anjou.

Ces terrains actuellement classés en zone 2AUb (zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation) pourront prochainement être desservis par l'aménagement d'une nouvelle rue, qui reliera la rue des Landes (au niveau des « Maffois ») à la rue d'Anjou, juste en face l'église (début des travaux en décembre 2016). Réalisée dans le cadre du vaste chantier d'aménagement du centre bourg, cette nouvelle rue sera accompagnée du regroupement de commerces déjà existants à Bégrolles, ce qui permettra de renforcer leur attractivité et la proximité avec les habitants (livraison 2018).

Par conséquent, la Commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUb dite « Les Maffois » pour une superficie voisine de 1,8 ha, lui permettant de satisfaire les besoins en logements de la commune à l'horizon 2019/2020. Depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, et conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Municipal doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20161012-DCM86-2016-DE
Date de télétransmission : 12/10/2016
Date de réception préfecture : 12/10/2016

La Commune de Bégrolles-en-Mauges a intégré la Communauté d'Agglomération du Choletais le 1er janvier 2016, postérieurement à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) en date du 17 mars 2014 par délibération du Conseil de Communauté du Choletais. Le PLH fait actuellement l'objet d'une modification pour intégrer la Commune de Bégrolles-en-Mauges. Cette dernière prévoit une production neuve moyenne annuelle de 15 logements par an (soit 90 logements sur la période 2014-2020) et une production locative sociale moyenne de 5%, soit 4 logements locatifs sociaux au total sur la période 2014-2020, dont 3 PLUS et 1 PLAI.

Entre le 1er janvier 2014 et le 31 juillet 2016, Sit@del2 recense 41 logements commencés sur la Commune. Il reste donc une cinquantaine de logements à réaliser d'ici 2020 pour répondre aux objectifs du PLH.

Au sein du bourg, il reste à ce jour une dizaine de logements à construire au sein du lotissement de La Croix de Pierre. Par ailleurs, il est projeté la construction d'ici 2018 de 8 logements au long de l'allée Pierre Brin, dont 6 logements locatifs sociaux. Enfin, au sein des zones urbaines du bourg, il reste un potentiel de densification du tissu urbain, estimé à une quinzaine de logements supplémentaires. Dans ce potentiel ne sont pas comptés :

- la parcelle AD35 classée en zone UB mais située à proximité d'une exploitation agricole et affichée à vocation commerciale dans le PADD ;
- les jardins non desservis par le réseau collectif d'assainissement au long de l'allée des Saules (face au cimetière) ;
- les espaces verts mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement des lotissements successifs.

Il resterait donc une vingtaine de logements à produire d'ici 2020 en dehors des zones urbaines du bourg, nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 1,3 ha (sur la base d'une densité brute de 15 logements à l'hectare).

La commune de Bégrolles-en-Mauges ayant acquis ou finalisant l'acquisition foncière de 1,8 ha environ au sud de la rue d'Anjou, à l'est de la rue nouvelle à créer, ces terrains situés à proximité immédiate du centre bourg seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins de développement de la Commune pour l'année 2019 et une partie de l'année 2020, passant d'un zonage 2AUb à un zonage 1AUb.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la justification de l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés au sud de la rue d'Anjou au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées au sein du bourg de Bégrolles-en-Mauges et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20161012-DCM86-2016-DE
Date de télétransmission : 12/10/2016
Date de réception préfecture : 12/10/2016

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-36 à L. 153-44,

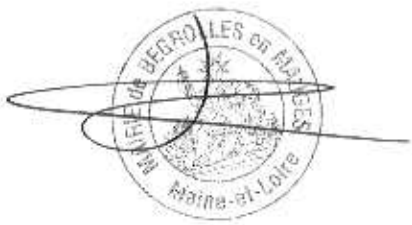
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 18 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bégrolles-en-Mauges,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Extrait certifié conforme
Le Maire
Pierre-Marie CAILLEAU



Certifié exécutoire, compte tenu de
la réception en Sous-préfecture
de CHOLET le 12/10/2016
et de la publication
ou de la notification le 12/10/2016

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20161012-DCM86-2016-DE
Date de télétransmission : 12/10/2016
Date de réception préfecture : 12/10/2016