

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt, le 23 décembre à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à huis clos à la Maison du Peuple, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – DELRIEU Laurent – BRISSIAUD Annie – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien – SERS Jean-Charles – BELLE-ALBARET Witney – CROS Roland

Absents excusés : OZERAY Séverine – BRISSIAUD Annie

Pouvoirs : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier
OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

OBJET : MODIFICATION PLU

Monsieur le Rapporteur présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Monsieur le Rapporteur propose au conseil de diviser la grande parcelle accolée à l'école (ancienne propriété de Mme PEYROCHE) en deux.

Cette propriété est constituée des parcelles AB 609-837-607-608-146 pour une superficie totale de 3817 m².

La partie nord du terrain serait ainsi dédiée aux activités scolaires et périscolaires : en liaison directe avec l'école, offrant ainsi au cœur du village un écran de verdure aux enfants et serait nommée « espace scolaire ».

Au sud, la parcelle bâtie pourra être valorisée par une division de son terrain et la possibilité d'une nouvelle construction. Un accès depuis la montée de la Garenne pourra être envisagé, en respectant l'alignement du mur de clôture existant.

Ce secteur serait préservé dans son ensemble, en limitant les constructions et en sauvegardant la végétation existante, notamment au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Rapporteur expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou
- de réduire une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour effet :

- 1- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- 2- de diminuer ces possibilités de construire,

3- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et L153-36 à L153-45

Monsieur le Rapporteur propose donc au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à prescrire par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre de dédier une partie du terrain au périscolaire et à l'agrandissement de la cour d'école côté sud et en permettant la restitution au domaine privé de l'autre partie du terrain.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,
APPROUVE à la majorité la modification du PLU telle que présentée ci-dessus.
AUTORISE Monsieur le Maire à prescrire par arrêté la modification simplifiée du PLU.



Didier MICHEL

Date de convocation : 17.12.2020
Date d'envoi au contrôle de légalité : 24.12.2020
Date d'affichage : 24.12.2020