



2

L'an deux mil douze, le onze octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SOUGÉ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick JANVIER 1<sup>er</sup> Adjoint, en l'absence de Monsieur le Maire, empêché. (Article L 2122-17 du CGCT).

**DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL** : 4 octobre 2012

**NOMBRE DE CONSEILLERS** : en exercice 09, présents 08, votants 09.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. JANVIER, Mme DUBAYLE et M. GRASTEAU, Adjoints. Mme FONTAINE, Mme POITOU, M. CATROUX, M. POINGT et M. ROGIER, les Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS** : M. BONHOMME ayant donné pouvoir à M. JANVIER.

Monsieur Jacques POINGT est nommé secrétaire de séance.

**Objet** : **Approbation du dossier relatif à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000 et par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003 et notamment ses articles L 123-10, L 123-13, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 avril 2010 prescrivant la modification n° 2 du PLU ;

Vu la notification du projet de modification n° 2 du PLU envoyée le 11 mai 2012 aux services concernés ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10 mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU ;

**Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,**

Considérant l'absence d'observations faites au cours de l'enquête publique, les avis des services publics associés, les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé de Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint et après en avoir délibéré, décide d'approuver le dossier de modification n° 2 du PLU en y apportant toutefois quelques modifications mineures pour tenir compte des services publics associés et les conclusions du commissaire-enquêteur (dont détail en annexe).

Selon les articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, 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.

La présente délibération sera transmise à Madame le Sous-Préfet.

La présente délibération et les dispositions résultant de la modification n° 2 du PLU seront exécutoires dès leur réception par Madame le Sous-Préfet, si cette dernière n'a notifié aucune modification à apporter ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications et **après** l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de modification n° 2 du PLU approuvé, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, sera tenu à la disposition du public à la mairie de SOUGÉ et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

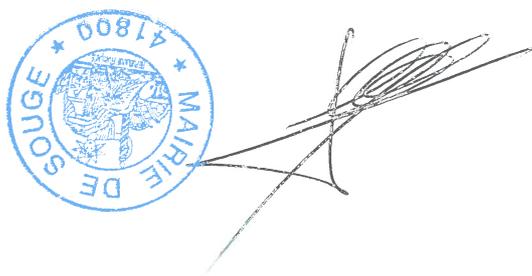
**Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.**

**Certifié exécutoire compte tenu de la transmission**

**en sous-préfecture le 15 octobre 2012, de la publication le 15 octobre 2012**

**Fait à SOUGÉ, le 15 octobre 2012.**

**Le Maire-Adjoint, Patrick JANVIER, pour le Maire empêché.**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de SOUGÉ en date du 11 octobre 2012.  
A SOUGÉ, le 15 octobre 2012. Pour le Maire empêché, le Maire-Adjoint. Patrick JANVIER.



## MODIFICATION N° 2 DU PLU ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU 11/10/2012

Avis ou observations		Décisions du Conseil Municipal
ARS	Avis favorable du 12 juin 2012 sans réserve	
Région Centre	Avis favorable du 26 juin 2012 sans réserve	
Conseil Général de Loir-et-Cher	Néant	
Chambre d'agriculture	Néant	
Chambre de commerce et de l'industrie	Néant	
Chambre des métiers de Loir-et-Cher	Néant	
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;"> REÇU 24 OCT. 2012 à la SOUS-PREFECTURE de VÉRIMONT </div> Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (STAP)	<p><b>Avis favorable du 7 juin 2012</b> sous réserve de la prise en compte des deux points suivants :</p> <p>1°) Orientation d'aménagement du secteur des Tanneries, page 15 du volet B du dossier : le fléchage gras et violet, indiquant l'axe d'implantation prioritaire des constructions, sur lequel se greffe un second fléchage légendé « axe faîtage/aile » est équivoque : selon les interprétations, il est de nature à créer des formes architecturales compliquées, sans rapport avec les constructions du village. Il convient de ce fait de ne retenir que le fléchage gras, indiquant une orientation prioritaire est/ouest des faîtages, ce qui s'accorde avec les intentions de la commune en matière d'optimisation des implantations vis-à-vis des apports solaires.</p> <p>2°) Modification du règlement page 20 du volet B du dossier : le projet présenté prévoit les dispositions suivantes, en préambule de l'article 11, toutes zones confondues :</p> <p><i>« Tous procédés d'isolation thermique, et de matériaux de construction sont possibles pour les constructions d'habitation, d'activités et de services d'intérêt public lorsqu'ils sont justifiés pour la mise aux normes énergétiques et l'optimisation de l'usage des énergies renouvelables. S'agissant de bâtiment existant dont la construction principale est de date antérieure au XIXème siècle, le pétitionnaire devra disposer d'un avis technique consultatif du service territorial d'architecture ».</i></p> <p>La disposition finale, qui prévoit la saisine obligatoire du STAP pour des travaux situés en dehors d'espaces protégés ou concernant des constructions non protégées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est inapplicable dans les faits ; elle supposerait en effet que le service instructeur ait connaissance la date de construction du bâti principal, et elle serait source d'engorgement des demandes d'avis reçues par le STAP. Pour ces raisons, il convient de le supprimer.</p> <p>Si la commune souhaite, suivant la nature des projets, pouvoir interdire certaines mises en œuvre qui dénatureraient des constructions à caractère patrimonial (isolation par l'extérieur masquant l'architecture d'une façade, par exemple), deux solutions s'offrent à elle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier son patrimoine non protégé au titre de l'article L 123-5-7° du code de l'urbanisme, ce qui permet, le cas échéant, de requérir l'avis du STAP</li> <li>• Elle peut instaurer un périmètre spécial en application de l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme issu de la loi Grenelle 2.</li> </ul> <p>A défaut, rien n'empêche de prévoir l'introduction dans le règlement du PLU de « prescriptions destinées à assurer la</p>	<p>Le Conseil Municipal décide de prendre en compte l'ensemble des observations du STAP</p>

	bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant », tel que prévu par ce même article L 111-6-2.	
	<p><b>Avis favorable du 15 juin 2012</b> sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone AU</b> (volet B, page 7), il convient de justifier plus précisément de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La requalification de la zone 1AUb en 2AU : réseaux inexistant, rétenion foncière....,</li> <li>• Le passage de la zone 2AU « Tannerie » en 1AU : acquisition communale.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiquer dans l'article U11 (volet B, page 20) que les constructions innovantes sont autorisées (matériaux comme le bois, toits terrasses végétalisés, ...). Toutefois, il peut être noté que toute architecture étrangère à la région est interdite (style chalet savoyard),</li> <li>• « en préambule de l'article 11 » (volet B, page 20) : il n'y a pas de périmètre Monuments Historiques à SOUGÉ et la commune ne souhaite pas en instaurer ; il n'est donc pas nécessaire de disposer d'un avis technique sur les bâtiments existants dont la construction est de date antérieure au XXème siècle (trop contraignant).</li> </ul> <p><b>Divers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiquer qu'il s'agit de l'article « L 123.13 » et non du « L 123.3 » et de la modification n° 2 (non de la révision simplifiée n° 1, volet B, p1), Ne retenir qu'une carte des OAP « choix élus » (supprimer les esquisses programme)</li> </ul>	Le Conseil Municipal décide de prendre en compte l'ensemble des observations de la DDT
<b>Exposition publique du 24 mai au 06 juin 2012</b>	Aucune observation	
<b>Enquête publique du 11 juin au 11 juillet 2012</b>	Aucune observation	
<b>Commissaire enquêteur</b>	Avis favorable mentionnant que les élus devront intégrer dans le document final les demandes de modification formulées par les personnes publiques associées.	Idem