

REPUBLIQUE FRANCAISE      DEPARTEMENT DE LOT &amp; GARONNE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PUYMIROL**

Séance du 15 MAI 2018 N° 2018-0025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	10

L'an deux mil dix huit et le 15 mai à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **M. Jean-Louis COUREAU**, Maire de PUYMIROL

**Présents :** COUREAU Maire MÜNCH SOULA BOSC  
Adjoints STUTTERHEIM GRODECOEUR BIDOU  
PECHABADEN

**Pouvoirs :** LEYDET à COUREAU RAFFIN à SOULA  
GASTADELLO à MÜNCH

**Absents :** COUMES-LAUCATE HOTTON

Date de convocation
09/05/18

M. SOULA a été élu secrétaire de séance.

**OBJET de la DELIBERATION : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2017-040 en date du 20 octobre 2017 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques justifient quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la Commune a consulté 29 personnes publiques, que les avis arrivés dans les délais ont été pris en compte, que les réponses arrivées hors délai n'ont pas été jointes au dossier d'enquête mais que néanmoins plusieurs observations ont été prises en compte par la Commune dont le détail est annexé à la présente délibération ;

.../...

AR PREFECTURE

047-214702177-20180515-0025-DE  
Regu le 25/05/2018

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Madame BOSC n'ayant pas pris part au vote et s'étant retirée de la salle,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et en Direction Départementale des Territoires ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 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 exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire



## ANNEXE

La commune a consulté 29 personnes publiques associées.  
Les avis arrivés dans les délais ont été pris en compte.  
21 réponses sont arrivées hors-délai et n'ont pas été jointes au dossier d'enquête. Néanmoins plusieurs observations de l'Etat ont été prises en compte :

Ajout dans le volet "intégration paysagère" des OAP: "l'opération d'ensemble sera privilégiée; la mitoyenneté est permise et la largeur sur rue des futurs lots sera, de façon prioritaire, inférieure à leur profondeur."
Ajout des 12 logements privés conventionnés.
Ajout dans les OAP : "les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux"
Prise en compte du stationnement des caravanes (autorisée dans une des zones du PLU)
Ajout d'éléments qualitatifs dans les OAP : Dans les OAP, des densités et des formes urbaines semi-denses sont préconisées en privilégiant le maintien des caractéristiques rurales. Dans les zones à urbaniser, la construction de logements sociaux pourra être envisagée. Cela permettrait au sein de la commune de renforcer le lien et la mixité sociale.
Justification du maintien des parcelles constructibles concernées par les enjeux agricoles et environnementaux au lieu-dit "Marmounet" : La zone constructible du lieu-dit Marmounet a été confortée autour de l'enveloppe urbaine existante en y incluant uniquement les potentiels de densification pouvant s'opérer par la qualification des dents creuses. Il n'y a pas d'étalement prévu sur la zone. Le potentiel de densification d'une superficie de 0,27 ha ne remet pas en causes les enjeux agricoles et environnementaux du hameau.
Ajout des règles encadrant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, sur la base de la doctrine locale validée en CDPENAF.
Changements de destination : ajout des règles architecturales. La majorité des changements de destination représente d'anciennes granges présentant un intérêt architectural et patrimonial.
Classement en EBC de la ripisylve de la Séoune en raison des multiples enjeux sur ces milieux
Règle de perméabilité des clôtures pour la faune étendue aux zones Ub, AU et A
Protection des zones humides dans le règlement, en application des mesures du SDAGE Adour Garonne : Ajout dans les zones A et N du règlement de « l'interdiction des travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussements de sols et les installations et ouvrages de nature à porter atteinte à ces zones humides ».
L'OAP du hameau de "Saint-Julien" a été complétée pour ménager des perspectives visuelles vers l'église
Les règles relatives aux places de stationnement imposées pour les futures constructions ont été réétudiées dans un sens plus souple (1 seule place dans le bourg)
Ajout dans le règlement écrit du PPR "retrait - gonflement des argiles"
Ajout dans les annexes du PLU du schéma du réseau d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement (annexe obligatoire)

Ajout de l'OAP sur la zone AUX (La Prade), intégrant des mesures limitant les risques de nuisances liées au bruit pour les hameaux d'habitat à proximité
<p>Zone inondable de la Séoune :</p> <p>Ajout de « L'article R111-2 du code de l'urbanisme est mis en œuvre en tant que de besoin pour autoriser, sous réserve de prescriptions, ou interdire les projets dans cette zone. ».</p> <p>Il en sera de même pour tous les secteurs de la commune concernés par les zones inondables.</p>
Ajout de la phrase générale : « toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le règlement du PPR retrait-gonflement des argiles en vigueur ».
<p>Risque de mouvement de terrain autour du bourg :</p> <p>Ajout pour toutes les zones : « L'article R111-2 du code de l'urbanisme est mis en œuvre en tant que de besoin pour autoriser, sous réserve de prescriptions, ou interdire les projets dans cette zone. ».</p>
<p>Ajout de : « la carte des contraintes est annexée au rapport de présentation. Ces contraintes peuvent faire l'objet de prescriptions conformément au R111-2 du code de l'Urbanisme, et principalement l'atlas des zones inondables et l'atlas feux de forêt.</p> <p>En cas de règle similaire, la règle la plus contraignante s'applique. »</p>
Ajout de la palette des couleurs dans le règlement écrit
<p><u>Prise en compte pour les extensions des remarques suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Préciser la notion "extensions mesurées" au sens de la jurisprudence, c'est-à-dire inférieures ou égales à 30 % de surface de plancher de la construction principale.</li> <li>-ou règle alternative de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'extension</li> <li>-application de la règle la plus favorable, sous réserve que l'extension reste inférieure à la construction principale existante</li> <li>-l'extension doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant</li> <li>-les extensions mesurées sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date ; la surface d'extension pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.</li> </ul>
<p><u>Prise en compte pour les annexes des remarques suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Compléter les motifs de dérogations à l'implantation dans un rayon de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante par des motifs d'impossibilité techniques, ou paysagers.</li> <li>-dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (ex : équins)</li> <li>-60m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher par annexe ou 30 % de la surface de plancher de la construction principale.</li> <li>-application de la règle la plus favorable sous réserve que l'annexe reste inférieure à la construction principale</li> <li>- les piscines ne sont pas soumises à ce plafond</li> <li>- l'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant</li> </ul>
Concernant l'aspect extérieur des constructions, ajout dans l'article 11 des règles d'insertion des équipements d'énergie renouvelable ou des climatiseurs pour la zone AU. (la zone U sera traitée dans l'AVAP)
Toutes les pièces composant les PPR (règlements écrit et graphiques) sont annexées au PLU approuvé