

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 FEVRIER 2017

Conseillers présents :

Jean-Louis BARIOT, Michel ENGELMANN, Chrystel TUNON, Pierre SCHMELZLE, Thierry MARTINAUD, Marie-Anne VALLOT, André LACHAL, Brigitte REAT, Marie-Anne MATHEVET, Nicolas TILLMANN, Magalie CHAVAS, Jean-Louis PERON, Céline ELIE, Anne MIZONY.

Patricia DUMAS donne procuration à Brigitte REAT

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du Procès-Verbal du 17 janvier 2017**
- **Approbation du Plan Local d'Urbanisme**
- **Divers**

I- Approbation du Plan Local d'Urbanisme, révision du POS en PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du POS en PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe,

Il rappelle que le projet de révision du POS en PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2016. Ce projet a ensuite été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis et il a été soumis à enquête publique du 15 novembre 2016 au 16 décembre 2016.

Il rappelle aussi que, conformément à la loi ALUR, le projet a reçu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » des zones naturelles et agricoles.

Il rappelle l'impératif de délai pour ne pas tomber sous le Règlement National de l'Urbanisme, il faut voter le PLU avant le 27 mars 2017.

Il rappelle que dans ses conclusions le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Cet avis est assorti de :

Deux réserves qu'il est proposé de prendre en compte :

- Les projets de constructions sur la commune ne doivent pas être strictement limités au projet de lotissement communal, le projet d'une extension limitée de la zone UC afin d'accueillir un projet de construction devrait être autorisé.
- La surface consommée par le projet décrit ci-dessus peut être récupérée en classant en Nu, une parcelle actuellement en UC, permettant ainsi de protéger la zone sensible des sources.

Une recommandation qu'il est proposé de ne pas suivre :

- la conservation d'un bâtiment classé en zone artistique sur la commune.

CONSIDERANT que au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, il est justifié d'apporter des adaptations au dossier de PLU sur les points suivants :

Correction sur la base des avis des Personnes Publiques Associées :

1°/ Dans le rapport de présentation

- Le rapport de présentation est complété pour y intégrer les informations apportées ou demandées dans les avis. Il est aussi corrigé pour justifier les corrections apportées après enquête publique.

2°/ Dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- L'OAP « le Pré Battoir » est complétée pour imposer une mixité dans la typologie des logements à produire.
- L'OAP de la zone d'activité est modifiée afin que la plantation d'arbres soit imposée le long de la voie au Sud de la zone.

3°/ Sur le plan de zonage

- La localisation des sites d'exploitation agricole existants au moment de l'approbation du PLU est ajoutée au zonage.
 - Le parc de la maison de maître de Peyronnet est identifié comme secteur repéré au titre de l'article L 151-19° du code de l'urbanisme afin d'être préservé.
 - Le secteur NLi de la zone N est supprimé. En effet, ce secteur est entièrement urbanisé, il ne correspond donc plus à une zone de type naturelle mais plutôt à une zone de type urbaine. Une zone ULI est donc créée, elle correspond à une zone urbaine destinée aux loisirs et au tourisme soumise au risque inondation. Le zonage est modifié en conséquence.
 - Les secteurs Nu de la zone N sont supprimés. En effet, l'absence de projets concrets d'aménagement sur ces secteurs en surfaces et en nombres importants ne répond pas à la nature nécessairement exceptionnelle à la création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
 -
- Le zonage Nu est remplacé par un zonage N.

4°/ Dans le règlement

- L'article 4 de l'ensemble des zones est complété par un paragraphe concernant l'enfouissement des réseaux secs.
 - L'article 4 est également complété par un paragraphe concernant la nécessité de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales lors d'aménagements de surface.
 - L'article 1 est complété afin d'interdire l'installation de centrales photovoltaïques au sol dans les zones A et N.
 - L'article 2 est complété dans les zones A et N, afin d'indiquer que les équipements publics ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec le caractère naturel ou agricole de la zone.
 - L'article 2 de la zone NI est complétée afin d'indiquer que la surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de 150 m2.
 - L'article 2 des zones A et N est modifié. Il est précisé que les dépendances aux habitations existantes ne pourront excéder une surface cumulée de 40 m2 d'emprise au sol. Par ailleurs, il est précisé que les extensions des habitations existantes sont autorisées à condition que l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant soit de 60 m2 minimum au lieu de 50 m2.
 - Le parc de la maison de maître situé en zone UBi est identifié comme élément à préserver en au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'article 2 de la zone UBi est donc complété afin de préciser les prescriptions imposées sur ce type de site.
 - L'article 2 de la zone A est complété afin de préciser que les coopératives agricoles peuvent être admises dans cette zone.
 - Le secteur NLi de la zone N est supprimé. En effet, ce secteur est entièrement urbanisé, il ne correspond donc plus à une zone de type naturelle mais plutôt à une zone de type urbaine. Une zone ULI est donc créée, elle correspond à une zone urbaine destinée aux loisirs et au tourisme soumise au risque inondation. Le règlement est modifié en conséquence.
 - Le secteur Nu de la zone N est supprimé. En effet, l'absence de projets concrets d'aménagement sur ces secteurs en surfaces et en nombres importants ne répond pas à la nature nécessairement exceptionnelle à la création de STECAL.
- L'article N du règlement est modifié en conséquence.

4°/ Dans les annexes

- Les éléments transmis par le département de la Loire, concernant les marges de recul par rapport aux routes départementales et à la gestion des eaux pluviales et des fossés des départementales au moment de l'approbation du PLU, sont annexés au dossier de PLU.
- Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique sont mis à jour.

Correction sur la base des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur:

1°/ Sur le plan de zonage

- La zone A est légèrement diminuée au profit de la zone UC, afin de permettre à un projet de construction de se développer.
- Une parcelle située en zone UC est reclassée en zone N. cela permet d'éviter l'implantation de nouvelles constructions pouvant perturber les écoulements naturels souterrains de ce secteur, identifié comme un secteur sensible
- Un terrain situé en zone UCj est reclassé en zone UC afin de permettre à un projet dont le permis est déjà déposé de voir le jour. La localisation de ce terrain au cœur de la zone urbaine UC le justifie.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-21 et L153-33 ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 21 juin 2011 ayant prescrit la révision du POS en PLU et défini les modalités de la concertation.

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 21 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du POS en PLU.

VU l'arrêté municipal, en date du 21 octobre 2016 soumettant le projet de révision du POS en PLU à enquête publique.

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, et notamment le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide

- **D'APPROUVER le PLU** de la commune de SAINT JULIEN MOLIN MOLETTE tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Loire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

II - DIVERS

- Gens du voyage : un audit de l'état des lieux et des différentes solutions possibles va être demandé par la CCMP.
L'aide à la scolarisation se poursuit et fonctionne de mieux en mieux.
2 familles sédentarisés, une à Argental, l'autre à St-Sauveur-en-rue.
- Ecole : fermeture d'une classe à la rentrée 2017
- Lotissement : réflexion en cours pour relancer la vente des lots
- ADIS : HLM le Faubourg, 9 logements vacants sur 23 logements, soit une réhabilitation, soit une démolition partielle
- Signalement de poteaux France Telecom dégradés
- Repas des aînés : préparation de la salle le samedi 4 mars à partir de 10 h
- Prochaines réunions :
 - commission communication : 20 février à 20 heures
 - commission aménagement : 22 février à 20 heures
 - commission finances : 27 février à 20 heures
 - conseil municipal : 28 mars à 20 heures
- Atelier du futur : 16 février 2017 à 19 heures

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 heures .

Vu par Nous, Jean-Louis BARIOT, Maire de SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE, pour être affiché le 14 février 2017 à la porte de la mairie conformément aux prescriptions du Code des Collectivités Territoriales.

Le maire
Jean-Louis BARIOT



