

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE



**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

n° 2019 / 35
du 12 septembre 2019

COMMUNE DE MACLAS

Le douze septembre deux mil dix-neuf à vingt heure, le Conseil Municipal de la Commune de Maclas dûment convoqué, s'est réuni en Mairie en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Alain FANGET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 18

Présents : 15

Alain FANGET, Jean-Paul VERNEY, Michel FREYCENON, Anne-Marie ARCHAMBAULT, Marcelle CHARBONNIER, Hervé BLANC, Christiane DAUBERCIES, Nicole CHARDON, Anne-Claude FANGET, Marie Thérèse PARET, Serge FAYARD, Maryse JUTHIER, Arnaud GOSSET, Valérie GIRAUDET, Mickaël DIEZ

Absents : 3

Bernadette MERCIER, Alain RONDET, Joël CHIROL,

Absent ayant donné pouvoir : 1

Alain RONDET à Jean-Paul VERNEY

Secrétaire de séance : Maryse JUTHIER

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle qu'une modification N°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 21 décembre 2018 considérant qu'il y avait lieu de faire évoluer le PLU suite à l'annulation, le 23 octobre 2018, par le tribunal administratif de Lyon de la délibération du 14 septembre 2017 apportant des compléments au dossier de PLU et sa demande de régulariser les vices entachant d'illégalité la délibération du 4 avril 2017 approuvant le PLU, et ce dans un délai de 9 mois

Pour répondre à la demande du tribunal, cette modification porte sur les points suivants :

1 – Régularisation des vices entachant d'illégalité la délibération du 4 avril 2018

- * Compléter le rapport de présentation avec un inventaire des capacités de stationnement, comme prévu à l'article L151-4 : « Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »,
- * Déclassement des parcelles USe qui n'ont aucune vocation à permettre l'accueil et le développement d'équipements et de service « à dominante scolaire, sanitaire et sociale ». Un reclassement en zone N est envisagé.
- * Déclassement du secteur Nt à proximité du plan d'eau qui constitue une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où le « château » n'est pas ouvert au public et présente un caractère purement privé. Un reclassement en zone N est envisagé.

2 – Réintégration des compléments apportés par la délibération du 14 septembre 2017

- * Modification du règlement des zones A et N afin d'être en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF telle que donnée dans son avis du 27 août 2015,
- * Justification du choix des bâtiments identifiés pour le changement de destination par ajout d'une grille multicritère.
- * Complément aux annexes sanitaires sur le programme de travaux d'assainissement prévu par la commune,
- * Complément à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique,

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure.

Demande « cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Une demande dite «cas par cas » a été faite le 15 février 2019 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considèrerait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date du 18 avril 2019, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Notification du dossier

Le dossier de modification N°1 du PLU a été ensuite notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre quatre avis ont été reçus de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, de l'INAO et du SCoT.

Les quatre avis sont favorables ou sans observation particulière.

Ces avis ont été joints au dossier mis à l'enquête publique.

Observations faites lors de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par un arrêté municipal en date du 26 juin 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 16 juillet au 20 août 2019.

Deux observations ont été faites au cours de l'enquête publique : la première contestant le classement en zone naturelle du château et de son parc et demandant un classement en zone U et la seconde demandant la possibilité de changement de destination pour un bâtiment très en ruine.

Conclusion du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire indique que Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation

Réserve : Le commissaire-enquêteur demande de « revoir le classement de la zone du « château » classée N dans cette modification, pour un classement plus adapté en UHp ou la création d'un STECAL permettant l'évolution de cette propriété tout en garantissant le caractère insécable de cette propriété de caractère ».

Recommandation : Le commissaire-enquêteur demande de « étudier avec bienveillance la demande de l'observation n°2, en apportant des conseils sur les possibilités d'aménagement des bâtiments existants ».

Sur la réserve du commissaire enquêteur, il indique que le classement en zone N permet l'évolution de la propriété (possibilité d'extension du bâtiment d'habitation, possibilité d'annexes...) tout en allant dans le sens de la préservation de l'unité de cette propriété de caractère en limitant les possibilités de constructions nouvelles (comme le permettrait une zone U) qui pourraient en changer fortement l'aspect. La création d'un STECAL, procédure à caractère exceptionnel, ne saurait par ailleurs être justifiée par les projets futurs des actuels propriétaires du château. Il n'est donc pas proposé de modifier le classement proposé puisqu'il permet l'évolution de la propriété tout en garantissant le caractère insécable de cette propriété de caractère.

Sur la recommandation du commissaire enquêteur, il indique qu'il n'est pas possible de repérer la parcelle 824 au titre du changement de destination puisqu'elle ne contient plus de bâtiment dont il resterait au moins l'essentiel des murs porteurs (article L111-23 du code de l'urbanisme).

Suite à l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées, des observations faites au cours de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, il n'apparaît donc pas nécessaire d'apporter des modifications au dossier tel qu'il a été mis à l'enquête publique.

VU le plan local d'urbanisme dont la révision a été approuvé par délibération du 4 avril 2017,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2017 qui a approuvé la révision du dossier de PLU,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2017 qui a complété la délibération du 4 avril 2017,

VU l'annulation, le 23 octobre 2018, par le tribunal administratif de Lyon de la délibération du 14 septembre et sa demande de régulariser les vices entachant d'illégalité la délibération du 4 avril 2017 dans un délai de 9 mois,

VU l'arrêté municipal en date du 21 décembre 2018 prescrivant la modification N°1 du PLU,

VU la décision de la MRAE en date du 18 avril 2019 décidant de ne pas soumettre la modification N°1 à évaluation environnementale,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'arrêté en date du 26 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

VU le rapport de monsieur le commissaire enquêteur,

Exposé de Monsieur le Maire

Considérant que cette modification est nécessaire pour répondre à la demande du tribunal de régulariser les vices entachant d'illégalité la délibération du 4 avril 2018

Considérant que cette modification est nécessaire pour réintégrer les compléments apportés par la délibération du 14 septembre 2017 annulée par le tribunal.

Considérant que le dossier de modification N°1 du PLU de Maclas, tel qu'il est présenté au conseil municipal, comprend :

- l'additif au rapport de présentation
- le nouveau Plan de zonage
- le nouveau règlement
- En annexe, la nouvelle liste des servitudes et le plan des Servitudes d'Utilité Publique
- En annexe le programme des travaux d'assainissement

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE dossier de modification N°1 du PLU de Maclas tel qu'il est annexé à la présente délibération

A Maclas, le 12 septembre 2019.

Le Maire,
Alain FANGET



Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,

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.

*Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de l'affichage le 13 septembre 2019
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai deux mois.*



MAIRIE DE MACLAS ARRETÉ DU MAIRE 2018.087

PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2017 qui a approuvé la révision du dossier de PLU,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2017 qui a complété la délibération du 4 avril 2017,

VU l'annulation, le 23 octobre 2018, par le tribunal administratif de Lyon de la délibération du 14 septembre et sa demande de régulariser les vices entachant d'illégalité la délibération du 4 avril 2017 dans un délai de 9 mois,

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune pour répondre à la demande du tribunal sur les points suivants :

1. Régularisation des vices entachant d'illégalité la délibération du 4 avril 2018

- Compléter le rapport de présentation avec un inventaire des capacités de stationnement, comme prévu à l'article L151-4 : « Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »,
- Déclassement des parcelles USe qui n'ont aucune vocation à permettre l'accueil et le développement d'équipements et de service « à dominante scolaire, sanitaire et sociale ». Un reclassement en zone N est envisagé.
- Déclassement du secteur Nt à proximité du plan d'eau qui constitue une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où le « château » n'est pas ouvert au public et présente un caractère purement privé. Un reclassement en zone N est envisagé.

2. Réintégration des compléments apportés par la délibération du 14 septembre 2017

- Modification du règlement des zones A et N afin d'être en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF telle que donnée dans son avis du 27 août 2015,
- Justification du choix des bâtiments identifiés pour le changement de destination par ajout d'une grille multicritère.
- Complément aux annexes sanitaires sur le programme de travaux d'assainissement prévu par la commune,
- Complément à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique,

***Considérant** que conformément à l'article L104-2 du code de l'urbanisme et à l'article R122-17 du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme modifié est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.*

Arrête

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification N°1 du P.L.U. est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification N°1 porte en particulier sur les éléments indiqués ci-dessus dans les considérants,

ARTICLE 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet du Rhône, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'INAO et au CRPF,

ARTICLE 4 : Le dossier sera transmis à la MRAE dans le cadre de la procédure de demande au « cas par cas »,

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à compter de l'affichage en Mairie.

Fait à Maclas, le 21 décembre 2018

le Maire,
Alain FANGET

