

LUNDI 17 MARS 2014

Le lundi dix sept mars deux mille quatorze, à 20 heures, le Conseil Municipal de SARCEY s'est réuni salle de la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Henri PINET, Maire.

Présents : Henri PINET, Doris COMBY, Julien SUBRIN, Chantal THORE, Hervé DE SAINT JEAN, Olivier LAROCHE, Maurice JOYET, Geneviève MARRON, Daniel MULATON, Thierry BOISSON, Pierre-Jean LAURENT.

Absent : Mathieu DESBAT

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal THORE

COMPTE RENDU DE LA DERNIERE REUNION

Le compte rendu du 5 Mars 2014 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire annonce que deux délibérations sont rajoutées à l'ordre du jour :

- une, instaurant un nuancier de façade, à annexer au PLU.
- l'autre concernant le renouvellement de la Convention spéciale de déversement.

DELIBERATIONS

INSTAURATION D'UN NUANCIER DE FACADE

Considérant l'intérêt d'établir un nuancier des enduits de façades afin d'avoir une harmonie sur le territoire de la commune,

Considérant le nuancier proposé pour le Plan d'Occupation des Sols.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- APPROUVE, à l'unanimité, le nuancier des enduits de façades,
- DIT que ce nuancier est applicable à compter de ce jour et qu'il sera annexé au PLU.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal,

Vu les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu notamment l'article L123-10 du Code de l'urbanisme

Vu la délibération en date du 5 juillet 2010 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU, et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2011 complétant les objectifs visant la mise en révision du POS,

Vu le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en date du 11 juin 2012 et la délibération le retraçant,

Vu la délibération du 16 juillet 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant simultanément le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal du 22 octobre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques, de l'INAO, de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles et du Centre régional de la propriété forestière associées et consultées au cours de la procédure de mise en place du PLU,

Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures suivantes du projet de PLU :

1) Le rapport de présentation

Le rapport de présentation n'a été modifié que pour apporter des actualisations, des précisions ou justifications au projet. Ainsi, les principaux compléments portent sur :

- L'actualisation des cartes en lien avec les OAP ou le document graphique suite aux modifications apportées à ces documents.
- Le renforcement de la justification relative au classement de classement des différentes zones.
- Les tableaux récapitulatifs de la surface des zonages.

À la demande des services de l'Etat, d'autres modifications ont été apportées:

- Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre du L123-3-1 sont intégrés au rapport de présentation et ont fait l'objet de localisation précise sur un plan parcellaire. Ces éléments figurent également en annexes.
- Le cas du changement de destination a été étayé dans le rapport de présentation.
- Les mises à jour de forme et actualisations de données informatives, notamment celles portant sur le nouveau réseau de transports du Rhône.

2) Le PADD

Les orientations du PADD n'ont pas été modifiées.

3) Les OAP

Pour l'ensemble des OAP, la forme a été revue afin de simplifier la lecture : des aplats de couleur se sont substitués aux symboles des bâtiments.

Quelques ajustements à la marge ont été proposés mais les OAP restent conformes aux ambitions du PADD. Des accès ont été modifiés pour tenir compte du découpage parcellaire.

A la suite des conclusions du Commissaire enquêteur, la densité de l'OAP située route de Saint Romain a été baissée dans la limite où elle demeure compatible avec le SCOT.

Le périmètre de l'OAP du Bourg a été ajusté pour tenir compte d'une erreur matérielle soulevée par le projet d'extension d'un particulier ayant rencontré le Commissaire enquêteur. Le bâtiment concerné n'apparaissait pas sur l'OAP et était couvert par le figuré d'espaces verts.

Deux secteurs d'OAP sont ajoutés en secteur AUa et en Ub. Le premier fait suite à une modification de zonage de la parcelle communale B400 (de Ua en AUa), encouragée par les services de l'Etat. Le second est lié au passage en Ub d'une dent creuse; ce changement a fait l'objet d'une recommandation du Commissaire enquêteur et se justifie au regard de sa situation dans le tissu urbain existant, de sa desserte par les réseaux et de la possibilité offerte par la baisse de densité de l'OAP située route de St Romain.

4) Le document graphique

Les modifications apportées au zonage sont modestes au regard des grands équilibres du territoire et du projet arrêté.

Suite aux remarques de la CDCEA, de la Chambre d'agriculture et du Commissaire enquêteur, les données de l'inventaire des zones humides du Département ont été ajoutées.

Conformément à l'avis du Commissaire enquêteur, le plan parcellaire a été actualisé et fait ainsi apparaître des constructions récentes et des bâtiments annexes et agricoles nouvellement disponibles sur les données mises à disposition. Les numéros des parcelles sont ajoutés sur le plan de zonage soumis à approbation.

Conformément à la demande des services de l'Etat, des informations supplémentaires sont représentées:

- les dispositions relatives aux routes classées à grande circulation.
- l'orientation (flèche nord) a été ajoutée.
- le classement sonore des voies dans la légende

Suite aux recommandations du Commissaire enquêteur:

- des arbres identifiés au titre du L123-1-5 7°, dont la valeur paysagère n'est pas avérée après vérification, ont été supprimés.
- le doublon de l'élément remarquable bâti n°37 a été supprimé (correction d'erreur matérielle).

Les ajustements suivants sont apportés afin de prendre en compte des recommandations du Commissaire enquêteur:

- la limite de la zone Ub au sud de la Chana a été modifiée de façon modérée, dans un souci d'harmonisation pour permettre des espaces de fonctionnement aux habitations existantes (intégration d'annexes, piscines...), afin de maîtriser l'impact sur le potentiel constructible (surfaces concernées, densités minimales imposées) au regard de l'économie générale du projet.
- des limites de zones Ah ont été ajustées pour tenir compte d'annexes existantes ou faciliter des implantations ou de sollicitations lors de l'enquête publique. Ces ajustements ont été effectués dans un souci de cohérence et dans la mesure où elles n'engendrent pas de possibilités de construction supplémentaires et ne causent de dommages à des espaces à vocation agricole ou naturelle.
- Les parcelles 1094 et 1097 sont intégrées à la zone Ub dans la mesure où elles sont desservies par les réseaux et le tènement qu'elles constituent représente une dent creuse dans le tissu urbain existant en zone Ub. Ce changement s'inscrit en parallèle de la baisse de densité de l'OAP située route de St Romain.

Pour tenir compte de la remarque des services de l'Etat, la parcelle B400 passe en zone AUa, compte tenu de sa desserte et est désormais inclus dans les secteurs d'OAP.

5) Le règlement

Les corrections apportées ont surtout consistés à apporter des précisions ou répondre à des prescriptions réglementaires. Elles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet et les orientations du PADD.

Pour tenir compte des recommandations du Commissaire enquêteur, la partie relative aux éléments remarquables bâtis retenus au titre du L123-1-5 7° du code de l'urbanisme a été complété de photos et de précisions, le cas échéant, sur les éléments à préserver.

Conformément à la demande des services de l'Etat, le règlement de la zone Ub intègre désormais les prescriptions liées aux canalisations de gaz.

Suite aux remarques de la CCI, le terme d'"exposition vente" est reformulé en zone Ui, et la surface de plancher remplace la surface de vente comme surface de référence constitue la surface de référence pour les commerces

Pour tenir compte des recommandations du Commissaire enquêteur, l'article A2 a été reformulé pour préciser que les changements de destination identifiés au titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme sont possibles sans limitation de la surface de plancher dans le volume existant.

Suite à la remarque des services de l'Etat, l'article N2 a été modifié pour supprimer l'autorisation des abris pour animaux.

Suite aux remarques de la Chambre d'agriculture et du Commissaire enquêteur, l'article 11 a été modifié pour autoriser les serres, tunnels et châssis de couleur blanche.

Suite aux remarques de la CCPA et du Commissaire enquêteur, le paragraphe sur l'implantation des bâtiments de l'article 11 ne s'applique plus à la zone de la Noyeraie.

6) Les annexes

L'annexe 7.1 a été actualisé pour intégrer le zonage d'assainissement approuvé dans lequel figure le plan du réseau.

Suite à la demande des services de l'Etat:

- le plan du réseau d'eau potable figurant dans le rapport de présentation a été ajouté à l'annexe 7.1.
- la carte relative au retrait/gonflement argiles inclus dans le rapport de présentation a été ajoutée à l'annexe 7.5.

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux observations du public ci-après pour les raisons suivantes :

1) Demandes de constructibilité

Compte tenu des densités minimales imposées par le SCOT pour la commune, ces requêtes conduiraient à augmenter sensiblement les potentiels de développement urbain de la commune. Cela irait à l'encontre des dispositions du SCOT, du PLH... avec lesquelles le PLU doit être compatible et qu'il se doit de mettre en œuvre. De plus, cela pourrait conduire à remettre en cause les orientations du PADD visant à maîtriser la consommation foncière et à mobiliser en priorité les interstices urbains du centre village, conformément au SCOT.

Aussi, il n'est pas donné une suite favorable aux demandes portant sur les parcelles B1140, B1156, B 405, B406 (extensions de l'enveloppe urbaine du Bourg) et C68, C70, C71, le hameau du Perrin (extension et développement de hameaux).

2) Demandes de modifications de zonage

Le PLU se doit d'être compatible avec le cadre législatif et réglementaire, qui vise notamment à limiter la consommation foncière. Ainsi, le SCOT définit ainsi un nombre maximal de logements, vise à mobiliser les interstices urbains existants et impose des densités minimales. Le zonage AU vise à répondre à ces objectifs en confortant le tissu urbain existant et en recherchant à optimiser le foncier, via les OAP. La mise en place de zones AU et de zones U avec orientation d'aménagement s'inscrit dans l'objectif d'organiser le développement urbain pour traduire le parti d'aménagement du PADD et les orientations du SCOT en matière de village densifié. La mise en place de zones AUa se justifie par la nécessité d'un aménagement global, garant de la cohérence et du respect du parti d'aménagement.

Compte tenu des surfaces représentées et des densités imposées par le SCOT, les demandes portant sur des réductions de zones AU aux bénéfices de zones U seraient de nature à modifier l'économie générale du PLU (C948, B877, B878).

Concernant le secteur de la Chana, il est donné une suite favorable à une extension limitée de la zone Ub pour permettre des espaces de fonctionnement aux habitations existantes

(intégration d'annexes, piscines...). Toutefois, il ne peut être donné une suite favorable à une extension plus importante. En effet, l'ensemble des surfaces ainsi constituées présentent un potentiel important au regard des capacités de constructions de la commune et des densités requises par le SCOT : pouvant justifier de surcroît une OAP sur ce secteur. Cette extension plus forte apparaît incompatible avec le développement limité inscrit dans le SCOT, et avec le parti d'aménagement du PADD qui inscrit un resserrement du développement sur le centre village auquel n'est pas intégré le secteur de la Chana (présence de tènements agricoles et naturels entre la Chana et le centre induisant une discontinuité urbaine).

Concernant la parcelle B400, il s'agit du seul foncier maîtrisé par la commune pouvant faire l'objet d'une opération destinée à l'habitation et donc maîtrisable par la collectivité. Aussi, des objectifs élevés de logements sociaux y sont associés.

Les secteurs Ah doivent être de taille et de capacités d'accueil limitées selon l'article L123-1-5 14° du code de l'urbanisme. Ces secteurs n'engendrent par ailleurs pas de droit nouveau à construire et permettent la gestion de l'existant dans le cadre du règlement de la zone A. Néanmoins, ils doivent respecter la continuité du tènement (B831) et ne doivent pas causer de dommages à des espaces à vocation agricole ou naturelle.

Compte tenu de ces éléments, il n'est pas possible d'intégrer des demandes d'extension de secteur Ah (B831, B801)

3) Demandes de changement de destination

Les changements de destination identifiés au titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme sont possibles dans la mesure où ils présentent un intérêt patrimonial et architectural. Les bâtiments évoqués des parcelles B803 et B296 ne répondent pas aux critères retenus pour qualifier cet intérêt.

4) Demandes de modification du règlement

Les secteurs Ah doivent être de taille et de capacités d'accueil limitées selon l'article L123-1-5 14° du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la surface de plancher est plus restrictive que la surface hors œuvre nette utilisée comme référence auparavant. Aussi, la surface autorisée en secteur Ah est maintenue à 170m² de surface de plancher.

L'article A10 autorise des exceptions liées à des exigences techniques ou fonctionnelles. La demande exprimée s'inscrit dans celle-ci. Aussi, cette disposition n'est pas modifiée.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-10 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de M. l'Adjoint au Maire ci-dessus récapitulant les remarques des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur, et les observations du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

- ADOPTE, à l'unanimité, les modifications précitées ;
- DECIDE d'approuver le Plan local d'urbanisme, à l'unanimité, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- DIT que cette délibération ne sera exécutoire de plein droit qu'à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessous, conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 et de l'article L123-12 du code de l'urbanisme:
 - un affichage de la délibération en Mairie pendant 1 mois
 - transmission de la délibération à M. le Préfet du Rhône en vue du contrôle de légalité
 - mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- INDIQUE conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme le PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie aux horaires habituels d'ouverture au public.

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

M. l'Adjoint au maire informe le conseil municipal que la commune dotée d'un PLU peut instituer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes ou parties des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies au PLU, conformément aux dispositions des articles L211-1 et 211 et suivants du code de l'urbanisme. La commune avait institué un droit de préemption urbain en vigueur sur les zones U du plan d'occupation des sols. Le PLU approuvé, il appartient au Conseil municipal de se repositionner sur cette possibilité.

Cet outil d'action foncière offre à la commune la possibilité de constituer des réserves foncières nécessaires en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir : un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

Le droit de préemption peut ainsi favoriser la réalisation pour la commune de tout équipement collectif nécessaire à un fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins d'administrés, toute opération d'aménagement répondant aux objectifs du PADD (accroissement de la densité, améliorations conditions de desserte et de déplacements, amélioration paysagère, maintien et développement d'activités économiques...)

Il est proposé au Conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre des zones U et AU définies dans le PLU.

Vu les articles L211-1 et suivants, L300-1 et R211-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 mars 2014 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le PLU,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le plan ci-joint,

Considérant que la commune doit pouvoir favoriser la réalisation de tout équipement collectif nécessaire à un fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins d'administrés, ainsi que toute opération d'aménagement répondant aux objectifs du PADD (accroissement de la densité, améliorations conditions de desserte et de déplacements, amélioration paysagère, maintien et développement d'activités économiques...)

Entendu l'exposé de l'Adjoint au maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU selon le plan ci-joint.

- DONNE délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

- DIT que cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU sera exécutoire et qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, soit:

- un affichage de la délibération pendant 1 mois
- une publicité dans 2 journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à M. le Préfet ;
- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au Conseil supérieur du notariat ;
- à la Chambre des notaires du Rhône

- au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Lyon
- au greffe du tribunal de grande instance de Lyon.

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION SPECIALE DE DEVERSEMENT

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'un renouvellement de la convention spéciale de déversement est établi entre les Cartonnages de la Turdine et la Mairie et la Lyonnaise des Eaux.

Il demande l'autorisation de signer cette convention avec les différentes parties.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Le Maire, à l'unanimité, à signer cette convention.

VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2014 AVEC REPRISE DES RESULTATS

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les budgets primitifs préparés avec la Commission des Finances, à savoir :

Budget Assainissement :

- Dépenses et recettes d'exploitation	41 046,51 €
- Dépenses et recettes d'investissement	222 760,90 €

Budget Commune :

- Dépenses et Recettes de Fonctionnement	557 604,81 €
- Dépenses et Recettes d'Investissement	659 154,51 €

Le Conseil, après en avoir délibéré, a voté à l'unanimité, le budget communal, et voté à l'unanimité le budget assainissement, tels que présentés par la Commission des Finances.

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2013 BUDGET ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Henri PINET, Maire, après avoir entendu le compte administratif de l'exercice 2013, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2013, constatant que le Compte Administratif fait apparaître un déficit de fonctionnement de 13865,54 € et un excédent d'investissement de 138668,75 €.

Décide d'affecter les résultats comme suit :

- déficit de fonctionnement reporté au compte 002 :	13 865,54 €
- excédent d'investissement reporté au compte 001 :	138 668,75 €

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2013 BUDGET COMMUNE

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Henri PINET, Maire, après avoir entendu le Compte Administratif de l'exercice 2013 statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2013 constatant que le Compte Administratif fait apparaître un excédent de fonctionnement de 200 040,81 € et un déficit d'investissement de 135 455,67 €.

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

- affectation au compte 1068 :	150 000	€
- excédent de fonctionnement reporté au compte 002 :	50 040,81	€

Le déficit d'investissement sera inscrit sur le compte 001.

QUESTIONS DIVERSES

Rythmes Scolaires :

Une rencontre a été organisée avec les parents d'élèves, les instituteurs et le personnel, pour accord des propositions horaires. Diverses activités ont été proposées.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble de l'équipe municipale pour leur travail tout au long du mandat. Il a relaté les travaux qui ont été fait : extension de la mairie, extension de la maison des associations, réouverture de l'épicerie, le PLU, le suivi des travaux d'autoroute pendant 4 ans, mais en contrepartie, il déplore la lenteur des notaires pour de nombreux dossiers en cours.

Il souhaite bonne continuation à la nouvelle équipe.

La séance est levée à 22 h 15.