

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION URBANISME DEVELOPPEMENT DURABLE DU 21 AVRIL 2015

Présents : Marcelle, Sylvie, Chrystelle, René Méasson, René Tête, Jean Baptiste, Marc, Patrick

Absents excusés : Hélène, Pierre, Guy - Absent démission : Michel

1-OUVERTURE CHEMIN DE GREZIEUX

Chronologie expliquée par Marc et complétée par moi-même :

Tribunal de Montbrison Février 2014 : chemin déclaré appartenir à la commune

Mai 2014 : Courrier à M.MONDON et Mme RICHARD de la Mairie leur proposant une cession d'une bande de terrain de 2.50 m (côté ouest) sur les 4 mètres constituant la largeur officielle du chemin ; (les 1.50m restant étant piétonnier) ; Frais de géomètre partagés entre Mairie et consorts Mondon et Richard ; mise en œuvre d'une Convention préalable à la signature des actes de vente

Septembre 2014 : Courrier à M.MONDON et Mme RICHARD les informant du lancement d'une Enquête Publique préalablement à la transaction et exigée par la réglementation

Mars 2015 : Approbation par le Conseil Municipal du lancement d'une Enquête Publique ;

Avril 2015 : M.MONDON a commencé la construction d'un mur sans être propriétaire du bien et constat par le Maire de cette infraction

L'Enquête Publique démarrera courant Mai 2015

2-SUITE TRIBUNAL SMEF/MERLAT

Il est présenté aux membres de la Commission le jugement du Tribunal prévoyant un sursis à statuer dans un délai de 9 mois à compter du jugement soit le 18 Septembre 2015 au plus tard.

Les raisons du sursis :

-Enquête publique irrégulière car manque des plans des réseaux, du plan de zonage des servitudes d'utilité publique, de la classification des parcelles AW 43, 45 en zone AU, instauration d'une servitude de mixité sociale au niveau d'un quartier ou d'un secteur et non au niveau parcellaire.

La loi ALUR dans ce cas ne remet en cause que la partie concernée ce qui nous évite de refaire tout le PLU.

Une Enquête Publique va être lancée rapidement, Commissaire désigné : M. JULLIEN

Un travail de traçabilité des divers documents d'enquête de l'époque est à récupérer par les services de la Mairie.

On garde en attendant le PLU de 2011 et on laisse la parcelle 43 en UBa (appellation PLU 2007)

L'avocate de la Mairie et le cabinet Loiseau qui a établi le PLU de 2011 apporteront leur concours

3-PROJET RONAT

Rappel : 10/2013 : PC autorisant création nouveau logement dans la grange en + des 2 logements existants ds bâtiment principal et ds annexe (ancien PLU)

08/2014 Transfert du permis à RONA

01/2015 Refus du permis modificatif car extension à usage de logement de plus de 20% de l'existant (nouveau PLU)

03/2015 : nouvelle demande sur modificatifs aspects extérieurs (ouvertures).

La CALF propose un avis favorable.

La Mairie avait attiré l'attention sur le fait que la déclaration du bâtiment annexe était erronée (indication des services fiscaux)

En fait une construction ne perd pas sa destination quand bien même elle n'est plus utilisée depuis de nombreuses années. (CE. 26/07/2011)

Nous avons toute liberté de rédiger un refus mais dont les motivations seront juridiquement très fragiles.

4- PROJET FOYER- LOGEMENT

La Mairie a transmis à la Directrice de l'Association Maintien à domicile du Forez la décision du Conseil Municipal lui indiquant une aide de la commune à hauteur de 80 000 € sur 3 ans

Nous les aidons toujours à trouver un terrain avec les propriétaires (actuellement 2 ou 3 possibilités)

5-PROJET LESQUIR

Il a été présenté les études de pré- faisabilité avec 2 projets et l'estimation des coûts

L'un à vocation « mixte » :

Locaux en RdC (Maison Médicale, 13 Logements en Locatif social public, Revente de la Maison Lesquir et 13 logements en Accession libre, plus la réalisation de 3 Equipements publics dont la création de 8 logements sur crèche soit un total de 34 logements dont 21 en locatif social public

Coût pour la commune : 83 155 € HT.

L'autre :

Programme de 16 logements en locatif social public, réalisation de 15 logements en accession libre, programme en intermédiaire/individuel de 7 logements en accession libre plus la réalisation de 3

Equipements publics dont la création de 8 logements sur crèche soit un total de 46 logements dont 24 en locatif social public

Coût pour la commune : 164 055 € HT.

La commission retient le premier projet sachant que nous n'en sommes qu'aux études de pré faisabilité et que rien n'est encore arrêté.

Epora doit rencontrer un bailleur social

Autre interrogation : quel est le besoin pour la Maison Médicale, quel projet, quel type d'Investissement et quels partenaires médico-sociaux?

M. le Maire doit recontacter le DR. VICERIAT

6- PLU i

Eric a apporté des informations sur le PLUi, (loi Grenelle ENE, ALUR, Simplification des entreprises de décembre 2014)

La question : La prise de compétences des Documents d'Urbanisme par la CALF, et dans un deuxième temps l'élaboration ou non d'un document de planification à l'échelle communautaire

Il en ressort que des discussions au sein des communes, puis des rencontres entre communes auront lieu.

Nous devons examiner les Avantages et les Inconvénients des PLUi

Une conférence des Maires aura lieu le 19 mai prochain en CALF

Des « Schémas de secteur » doivent être mis en œuvre au 3^{ème} Trimestre 2015 dans les communes

On s'interroge sur le mode de fonctionnement des PLUi, du devenir des personnels des communes.....

Un document explicatif sera envoyé dans les prochains jours aux mairies par la CALF.

7-LOG-ALSACE

Nous aurons à nous prononcer sur l'installation à la ZAC des Plaines de l'implantation d'une entreprise de logistique

Délai 27 mai

C'est une installation classée pour l'environnement

Le dossier est à l'accueil vous pouvez le consulter

Il y a 4 cellules de 5800 m² chacune et les produits stockés sont divers (sauf pneumatiques) : combustibles solides, bois, papiers cartons, jouets,

8-STATS ADS.

L'ADS (CALF) a fourni les stats 2014

A St Marcellin nous avons notamment traité 45 Permis de construire et de dossiers et 79 Déclarations préalables.