



MAIRIE DE
LA ROCHE BLANCHE

EXTRAIT N° 74/2016 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil seize le dix-sept novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de LA ROCHE BLANCHE, dûment convoqué le 9 novembre 2016 s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la Présidence de Gérard VIALAT, Maire.

Nombre de Conseillers :
en exercice : 23
présents : 22
votants : 22

Présents : Gérard VIALAT, Marie-Hélène BRUNET, Henri BISIO, Guy GRAVOIN, Marianne BERTOLOTTO-GRANGES, Madeleine VILLEPREUX, Bernard PALASSE, Guillaume MAILLET, Maurice AMEIL, Jean-Pierre ROUSSEL, Jocelyne PECES, Jean-Pierre DENIZOT, Pierrette HUET, Christine SERVIERES, Sylvie COUPAT, José-Eduardo DE MAGALHAES, Caroline PROST, Laurence MAYADE, Jacques LOCUSSOL, Catherine SOUCHAL, Virginie FRITEYRE.

Absents représentés : Marcel JOBERTON par Bernard PALASSE

Absent : Gilles PERSILIER

Madame Marianne BERTOLOTTO-GRANGES a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : Approbation de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Roche Blanche

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU est achevée. Cependant, le Commissaire Enquêteur a déposé son rapport avec un avis défavorable. Monsieur le Maire propose au conseil municipal de ne pas tenir compte de cet avis défavorable et propose au conseil municipal d'approuver la modification n°1. Il rappelle que, conformément aux dispositions du code de l'environnement relatives à l'enquête publique, et notamment l'article L.123-16 du Code de l'Environnement, cette délibération doit être motivée.

Les conclusions du Commissaire Enquêteur, sur lesquelles elle s'appuie pour motiver son avis négatif, concerne essentiellement des points de procédures liés à l'enquête :

- 1) Concernant les mesures de publicité de l'enquête publique sont définies par les articles R.153-21 du Code de l'Urbanisme et L.123-10 du code de l'environnement. Conformément à ces dispositions, Monsieur le Maire a fait procéder :
 - À la publication de l'arrêté de mise en enquête publique dans deux journaux 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours suivant le début de celle-ci ;
 - À l'affichage, dans les délais prescrits et sur les tableaux d'affichage habituels à l'extérieur et à l'intérieur de la Mairie, de l'arrêté de mise en enquête publique précisant tous les éléments de l'enquête. Concernant cet affichage, Madame le commissaire enquêteur s'appuie, sans les citer, sur les dispositions du III de l'article R.123-11 du Code de l'environnement et sur l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique. Or ces dispositions s'appliquent aux « projets », et non aux « plans » et ne concernent donc pas la modification n°1 du PLU.
 - À la publication de l'arrêté de mise en enquête publique sur le site internet de la Mairie.
 - De plus, la mention de cette enquête publique a également été faite dans le journal municipal de juillet 2016 distribué dans toute la commune (1350 exemplaires) fin juin.
 - L'information du public s'est donc déroulée normalement et en respectant le cadre fixé par la législation. Les personnes publiques associées ont été informées de la procédure de modification n°1 par un courrier parti de La Roche Blanche le 20/6/2016.
- 2) Concernant le caractère incomplet de la note de présentation de l'enquête publique, des échanges de mails ont eu lieu entre la Mairie, le Bureau d'Etudes et Madame le Commissaire Enquêteur avant le démarrage de

l'enquête. Au vu des arguments présentés sur les documents, Monsieur le Maire considère que cette note de présentation de l'enquête publique et la note de présentation de la modification n°1 sont complémentaires et exposent parfaitement l'ensemble des objectifs recherchés par la démarche.

- 3) Monsieur le Maire rappelle que le PLU valide a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et que selon les dispositions de l'article R.121-16 du Code de l'urbanisme en vigueur lors de la prescription de la modification n°1 du PLU, cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale et qu'il n'était donc pas nécessaire de procéder à l'actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration du PLU.
- 4) Concernant la période estivale retenue pour l'enquête, il en a été tenu compte en proposant une durée d'enquête du 18 juillet au 26 août 2016. La durée totale étant ainsi de quarante jours, constituant un délai suffisant pour que le public prenne connaissance de l'enquête et puisse formuler d'éventuels avis.
- 5) Concernant l'absence de motivation de l'ouverture de la zone à urbaniser AUa « Croix de Rouby » en application des dispositions de l'article L.153-38,
 - Madame le Commissaire Enquêteur fait une erreur de lecture de cette disposition législative.
En effet, celle-ci s'appliquent aux zones à urbaniser classer en « 2AU », c'est-à-dire aux zones définies par l'article R.151-20 du code de l'urbanisme dans les termes suivants : « *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »
Or, tel n'est pas le cas des zones AUa du PLU pour lesquelles le règlement du PLU en vigueur dispose que « *Les constructions seront autorisées après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.* » ne requérant ainsi aucune délibération du conseil municipal concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.
 - Le PLU avait validé un emplacement réservé au droit de cette parcelle AUa afin de réaliser un parking public pour les habitants du bourg très proche. Fin 2015, lors de l'étude et de l'aménagement décidé sur la rue des Chartres, le parking de 10 places a été réalisé le long du talus opposé en canalisant une rase longeant la voie. L'emplacement réservé ne se justifiait plus et nous pouvions enlever la contrainte du zonage AUa avec une OAP devenue inutile. La dent creuse de la « Croix de Rouby » pouvant se développer dans un zonage Ub.
- 6) Concernant le fait que le règlement modifié de la zone Ui ne tient pas suffisamment compte des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, Madame le commissaire enquêteur faisant référence aux dispositions de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire rappelle que ces dispositions ne revêtent aucun caractère obligatoire. D'autre part les modifications légères sont d'ordre technique et précisent le règlement pour faciliter l'analyse des dossiers d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-43,

VU le code de l'environnement et notamment l'article L.123-16,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 65/2013 du 08 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 02/2015 du 26 janvier 2015 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la consultation des personnes publiques du 20/6/2016,

VU l'arrêté municipal n°150/2016 du 20 juin 2016 ordonnant une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 juillet 2016 à 8h au vendredi 26 août 2016 à 17 h,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur du 22 septembre 2016,

CONSIDÉRANT que la modification n°1 du PLU présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité absolue, en raison de l'abstention de Catherine SOUCHAL,

DÉCIDE

1°) de rejeter les conclusions du Commissaire Enquêteur donnant un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU, rejet motivé par l'exposé de Monsieur le Maire,

2°) d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°1 du PLU,

DIT QUE

3°) La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme entrera en vigueur dès lors que cette délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

4°) Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant : La Montagne.

5°) Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Roche-Blanche aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Puy-de-Dôme.

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DÔME

22 NOV. 2016

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le 21 novembre 2016

Pour copie conforme :

En Mairie, le 21 novembre 2016

Le Maire



Gérard VIALAT