

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

**PROCES VERBAL des délibérations du Conseil
Municipal**

Séance du 15 avril 2013

Date de la convocation : 11.04.13

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 18

Le 15 avril, à 20h30, les membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame **Nadine BOUTONNET, Maire**, à la suite de la convocation qui leur a été adressée le 18 mars, conformément à la loi, pour délibérer sur les affaires inscrites à **l'ordre du jour, ci-après** :

URBANISME

1. Approbation du PLU de la commune
2. Cession de foncier à l'OPHIS
3. Convention de servitudes d'égout de toit et convention de travaux

QUESTIONS DIVERSES

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

AUBERT Marie-Christine, CHALARD Christine, CHERVALIER Jean-Paul, COUTURIER Philippe, DE ABREU Jérôme, JOUVE Isabelle, LAURENT Michel, LEVADOUX Jean-Jacques, MIGNOTTE Pascal, PASTOR Abel, SURZUR Laurence, TAVERNIER Karine, VASSORT Alain.

Absents et excusés : **DA SILVA Aristide (pouvoir à Nadine Boutonnet), GANNE Philippe (pouvoir à Pascal Mignotte), MERLE Virginie (pouvoir à Michel Laurent),**

Absente : **VALLERY Myriam.**

Le Conseil a choisi pour secrétaire

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 18, il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des collectivités locales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Laurence Surzur est élue pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Conseil Municipal, après avoir écouté l'exposé de Madame le Maire, approuve le procès-verbal de la réunion du 12 janvier 2013.

Toutefois, il ne sera mis à la signature qu'après ajout d'une phrase, ajout relatif à l'extinction de l'éclairage public et demandé par Madame Karine TAVERNIER (suite à présentation de l'étude de Mme Aude Lenoir)

Paraphe

Madame le Maire annonce l'ordre du jour.

Elle dit qu'elle souhaite, avant de commencer le débat, apporter plus de clarté à la réponse qu'elle a faite à Philippe Couturier, lors du dernier conseil municipal, délibération n° 2013-13 : à la question sur les dépenses de fonctionnement et plus particulièrement l'article 6411, chapitre 012, relatif aux dépenses de personnel titulaire, Philippe Couturier avait demandé si les promotions liées à la réussite d'un concours étaient prévues et comptabilisées au chapitre. Madame le Maire avait répondu que cela n'est pas possible.

Aujourd'hui, elle tient à ajouter qu'en séance, il y a des choses qui ne peuvent se dire surtout si l'agent est présent dans la salle. C'est pourquoi elle a répondu si brièvement. Toutefois, elle se tient à la disposition de Philippe Couturier et l'invite à prendre rendez-vous s'il souhaite plus d'explications.

Elle demande si le public aura des questions sur l'ordre du jour ou en dehors de l'ordre du jour.

Philippe Couturier et Marie-Christine AUBERT souhaitent s'exprimer avant de commencer la séance.

Marie-Christine AUBERT dit qu'elle avait également des explications à demander concernant la question des promotions non possibles. Madame le Maire répond qu'effectivement, par discrétion, l'agent étant présent, il ne lui était pas possible de répondre.

Philippe Couturier souhaite revenir sur le précédent conseil et sur la même question, il dit que Madame le Maire se permet de faire des commentaires sur ce qui semble l'intéresser, lui, mais n'apporte toutefois aucune réponse précise concernant l'avancement des agents : « cela n'est pas possible ».

Etant donné que Madame le Maire vient de s'expliquer à ce sujet, il souhaite tout de même ajouter que quant à sa participation aux conseils municipaux, Monsieur De Abreu est loin de la réalité en disant qu'il n'y assiste « qu'une fois par an ». En fait il est présent environ à 65% des conseils. Il demande une rectification.

Madame le Maire répond qu'un calcul sera fait et apporté au prochain conseil.

Il dit également que si Madame le Maire fait des remarques, c'est son droit. Toutefois il se dit très surpris par le fait que des documents affichés à l'école mentionnent toujours son nom en qualité d'Adjoint. Des parents d'élève lui ont fait la remarque et il tient d'ailleurs à les remercier pour cette information.

Madame le Maire demande de quels documents il s'agit ? Elle dit qu'il est possible qu'il s'agisse de documents imprimés lorsqu'il était encore nommé « Adjoint ». Elle en prendra connaissance et donnera suite s'il y a lieu.

Elle propose de commencer l'ordre du jour de ce conseil.

QUESTION N° 1 : URBANISME

Délibération n° 2013-29

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENETROL
--

Rapporteur : Michel Laurent

Le Conseil Municipal,

Paraphe

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 24 avril 2009 prescrivant le Plan Local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 4 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU :

Le 24 juillet 2012, Le CEN Auvergne n'évoque pas de remarques de fonds mais seulement quelques remarques et précisions sur la partie diagnostic.

Le 31 Août 2012, Riom Communauté émet un avis favorable mais en prenant en compte les observations dont les principales sont les suivantes :

- que le PLU affiche dès maintenant clairement un objectif chiffré de délogements sociaux sur la zone AU

- que la zone de AU_i dite des Charmes soit affichée comme pouvant devenir U_i sans modification du PLU

Le 6 Septembre 2012, le Grand Clermont par le biais du Comité Syndical donne un avis favorable (à l'unanimité) sur le PLU de Ménérol, sous réserve du retrait de la zone AU_i (vocation activité économique) correspondant à l'extension du pôle commercial Riom Sud (dite de Corchevache) incompatible avec le SCoT.

Le 17 Septembre 2012, la CCI écrit que le dossier n'appelle aucune remarque particulière

Le 23 Octobre 2012, la Chambre d'agriculture du Puy de Dôme émet un avis réservé qui concerne plus particulièrement :

- Un manque d'analyse concernant les enjeux pour les exploitations agricoles

- Un manque de rappel des orientations liées à l'activité agricole en référence au SCoT et de la compatibilité du PLU avec le SCoT. Et ceci en particulier pour la zone NC du POS devenant AU_g du PLU. Mais aussi pour le futur secteur AU de Bourrassol, qui risque d'engendrer des problèmes de flux.

D'autre part, la chambre d'Agriculture demande à modifier les articles A2, A7 et A10

pour être rendus plus souples.

Le 24 Octobre, la Sous-préfecture de Riom émet un avis favorable sous réserve que le PLU prenne en compte les observations dont les principales sont :

- Les justifications de zonages et du règlement doivent apparaître dans le rapport de présentation

- Rappeler strictement les règles et dispositions du PPRN_{Pi} dans le PLU, en ce qui concerne les zones inondables.

- Approfondir l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Affiner les indicateurs permettant de suivre les résultats

En outre, le Sous-préfet relève quelques rectificatifs à faire sur une liste d'articles du

règlement jointe en annexe de son courrier

Le 24 octobre 2012, Le Préfet émet l'avis formulé par la Commission Départementale des espaces agricoles (CDCEA) L'avis formulé concerne 3 points qui peuvent être résumés de la façon suivante :

Paraphe

- L'ambition d'augmentation de la population est forte et supérieure au scénario haut de l'INSEE, mais va dans le sens de développement proposé au SCoT. La zone identifiée AU et retenue par la Commune pour permettre ce développement, n'a pas été

phasée. La CDCEA demande à ce que la commune en phase l'urbanisation. Elle demande également la modification de l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) intègre la gestion des eaux pluviales au sein de l'opération.

- La CDCEA demande à rechercher des mesures compensatoires pour limiter l'impact des futures activités des zones Ue (réservées aux équipements d'intérêt public ou collectif, notamment le stade) et AUg qui s'inscrivent sur des secteurs utilisés par un maraîcher et un agriculteur.

- La commission regrette que les zones agricoles maraîchères ne bénéficient pas d'un zonage agricole spécifique et plus stricte, comme cela est fait pour les zones viticoles.

□ Le 31 Octobre 2012, la DREAL relève la bonne qualité globale de l'évaluation environnementale même si l'étude de la capacité du système d'assainissement à assumer le développement prévu, aurait pu être plus poussé. La DREAL relève toutefois quelques incohérences concernant les hypothèses de développement démographique de la commune et qui aurait pu être mieux étayées.

Vu l'arrêté municipal en date du 7 janvier 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les modifications apportées suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du document ;

Considérant que les corrections mineures suivantes ont été apportées au PLU suite à la consultation et au rapport du commissaire enquêteur :

- des modifications au plan de zonage :

* afin de limiter l'impact des zones d'extension AU, un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone dites de « Bourrassol » est instauré avec la mise en place d'une zone AUg dont le périmètre précis urbanisable de suite a été identifié grâce à l'étude AEU menée conjointement au PLU pour Riom Communauté par Tekhné et Soberco Environnement en 2012.

* la mise en place d'un zonage agricole Am sur les zones agricoles maraîchères à créer ou à développer identifiées au SCoT. Le règlement de la zone A est complété en conséquence.

* la mise en place d'un zonage ANC sur le secteur des pistes Michelin afin de s'assurer, pour des raisons de sécurité (dues aux activités des pistes –problème de visibilité-) et de sensibilité paysagère (présence d'un marais salé, proximité avec le coteau de Bourrassol), de la non construction de bâtiments agricoles sur ce secteur. Le règlement de la zone A est complété en conséquence.

* la suppression de la zone AUi de Corchevache incompatible avec le SCoT. Elle est remplacée par une zone AU stricte.

- des compléments d'information sont également apportés aux OAP :

* afin de clarifier la gestion des eaux pluviales au sein de la zone dites de « Bourrassol ». L'étude AEU menée conjointement au PLU pour Riom Communauté

Paraphé

par Tekhné et Soberco Environnement en 2012 fait état d'un principe général de gestion des eaux pluviales dans le respect de l'altimétrie naturelle. Chaque ilot veillera à collecter et renvoyer les eaux pluviales dans les noues situées le long des voies publiques créées à l'occasion du projet. L'ensemble des eaux de ruissellement sera ainsi collecté et dirigé vers la coulée verte mise en place au Sud de la zone. Le principe de surverse existant actuellement au-delà du chemin agricole sera amélioré (grâce à des mures situées en-dessous) afin de conserver la praticabilité de celui-ci en cas d'intempéries de forte ampleur. Lors de la réalisation du quartier, une étude plus fine sera menée afin de s'assurer que le principe de surverse existant actuellement, repris et amélioré par le projet restitue bien les eaux à la nappe.

* afin de clarifier également la situation concernant la sédentarisation de gens du voyage. A cette fin, secteur dit de « Bourrassol », 1 ou 2 lots seront réservés à l'accueil d'une famille.

- la rectification de données erronées ou non actuelles dans le diagnostic :

* il est fait référence dans le rapport de présentation, du PPRi approuvé le 22 août 2008. Or, cet arrêté a été annulé par jugement du tribunal administratif de Clermont Fd du 28 avril 2010. Le préfet du Puy-de-Dôme a décidé par arrêté préfectoral du 6 août 2010 de rendre cependant opposables certaines dispositions du projet de PPRi tel qu'il avait été mis à l'enquête publique du 16 juin au 18 juillet 2008. Par conséquent, le rapport de présentation chapitre « Risques » est modifié en conséquence. Afin de clarifier la lecture des plans, les différents aléas reportés au plan de zonage et au plan des servitudes sont supprimés afin de ne faire apparaître que l'enveloppe inondable.

* la réactualisation des données relatives aux espaces naturels et aux sites Natura 2000, à la demande du CEN Auvergne.

* la prise en compte du nouveau DDRM 2012 approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012. Des compléments sont apportés aux risques Argiles et Sismique.

* modification est faite dans le chapitre des Espaces Naturels de la référence au SDAGE Loire-Bretagne du 18/11/2009 (et non pas 1996).

* Le rapport de présentation est complété en ce qui concerne les justifications du règlement.

- des modifications de l'Evaluation Environnementale :

* conformément aux avis des PPA, la liste des indicateurs a été revue et modifiée. Certains indices ont été, justement, rajoutés, tels que l'évolution de la population, le rythme annuel moyen de consommation d'espace,... Cependant, la liste n'a pas été trop réduite et conserve néanmoins un certain nombre d'indicateurs environnementaux pouvant être utiles pour le suivi environnemental du PLU.

* l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été complétée.

- des modifications réglementaires, en particulier :

* mention est faite dans le règlement de la zone AU_i des Charmes du fait que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités en extension est conditionnée à la réalisation d'une étude de justification du manque de disponibilités foncières à l'échelle intercommunale lors de la modification du PLU.

* l'introduction dans les dispositions réglementaires (chapitre 6 – rappels) de la mention : « les autorisations situées dans la zone concernées par le risque inondation devront être conformes aux dispositions du document en vigueur, à

Paraphe

savoir le règlement du PPRNPi rendus opposables par arrêté préfectoral du 6 août 2010 ».

* la clarification des articles 1, 2 et 11 des zones Ud, Ug, Ue, Ui, AUg et A relatifs aux autorisations situées dans la zone concernée par le risque inondation.

* la prise en compte des risques miniers en zone A par l'interdiction d'implantation de toute construction nouvelle, y compris celles liées à l'activité agricole sur le secteur concerné par des risques d'effondrement localisé.

* les articles 2 des zones Ud et Ug sont complétés afin de permettre l'installation des locaux professionnels sous réserve d'être à usage artisanal ou de services.

* la reformulation des articles 6 et 7 des zones Ud et Ug afin d'en accroître la compréhension et tenir compte des constructions existantes.

* la reformulation de l'article 6 de toutes les zones afin de réglementer les implantations par rapport à toutes les emprises publiques et non pas seulement les voies routières.

* les modalités financières des branchements pour la zone des Charmes II sont supprimées de l'article Ui4.

* article Ui14 : la surface attribuée par lot est supprimée, ainsi que la référence à la SHON (remplacée par « surface de plancher »).

* l'article Np2 est complété afin que l'autorisation donnée de s'implanter aux constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt général, le soit sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones inondables et de la prise en compte du risque inondation dans la conception du projet.

* l'article Np11 est modifié afin de ne pas autoriser les clôtures pleines qui sont contraires au maintien de la transparence hydraulique.

* la limitation en zone Av des constructions à vocation viticole est modifiée (20m² au lieu de 10m²) à la demande de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme.

* l'article A7 est complété afin de tenir compte des constructions agricoles existantes ne respectant pas la règle.

* à la demande de la chambre d'agriculture, les hauteurs pour les bâtiments agricoles sont légèrement relevées afin de répondre à l'ensemble des activités.

* modification du recul par rapport aux voies sur les zones Ug et AUg (3m au lieu de 5m) afin d'aller dans le sens de la densification.

- des modifications au niveau des servitudes d'utilité publique :

* l'introduction sur les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable de la mention suivant laquelle : « *Seuls les tronçons de canalisation sur les terrains privés constituent une servitude* ».

* la modification des tracés des servitudes AC1, I3, I4, PM1 et PT1.

* la liste des servitudes est complétée par la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération.

En revanche, aucune modification n'a été apportée concernant une possible mise en place de zones Ac de capacité limitée pour l'implantation des bâtiments agricoles car l'ensemble du zonage agricole a déjà été vu en concertation avec les agriculteurs.

Il en est de même pour l'activité des pistes d'essai Michelin qui, à la demande du manufacturier (suite à réunion avec la commune et le bureau d'études), ne nécessitent pas de classement particulier. Seuls les bâtiments existants en bord de piste font l'objet d'un classement spécifique (Ah*) et d'un règlement associé.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 15 voix POUR et 2 voix CONTRE :

- **DECIDE d'approuver le PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération :
 - 1.1 Projet d'aménagement et de développement durable
 - 1.2 Rapport de présentation / tome 1 : diagnostic – tome 2 : projet et évaluation environnementale – tome 3 : annexes
 - 1.3 Règlement d'urbanisme
 - 1.4 Zonage – territoire communal
 - 1.5 Zonage – Zoom bourg
 - 1.6 Orientation d'aménagement et de programmation
 - 1.7 Liste des emplacements réservés
 - 1.8 Annexes sanitaires
 - 1.9 Réseau eau potable
 - 1.10 Réseau d'assainissement
 - 1.11 Liste des servitudes d'utilité publique
 - 1.12 Plan servitudes d'utilité publique
 - CD Rom contenant l'intégralité des documents

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département

- **DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de MENETROL et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

- **DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :
 - ◆ sa réception par le Sous-Préfet du Puy-de-Dôme
 - ◆ l'accomplissement des mesures de publicité

Délibération n° 2013-30

CESSION DE FONCIER A L'OPHIS : ancienne école/salle des fêtes

Rapporteur : Alain Vassort

Alain Vassort rappelle la précédente délibération du 10.12.09.

Il rappelle

Paraphe

- d'une part :

Le Programme Local de l'Habitat de Riom Communauté, approuvé le 7 février 2008, pour la période 2008-2014 et dont les objectifs à atteindre en termes de logement sur la commune de Ménérol s'élevaient à 25 logements sociaux, dont 6 logements financés en PLAI (Prêt Local d'Aide à l'Insertion). Riom Communauté, ayant la compétence « Habitat » a travaillé sur un projet de réhabilitation des bâtiments de l'ancienne école et salle des fêtes situés place de l'Eglise et cadastrés AA 199, en logement. Un cahier des charges a été élaboré et envoyé aux bailleurs sociaux en juin 2009. L'OPHIS a été retenu pour la réalisation de cette opération soit l'aménagement de 5 logements dont 2 en PLAI.

- d'autre part :

L'exonération de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) sur cette opération,

La mise à disposition, dès établissement, des paramètres architecturaux, environnementaux et locaux.

Afin de permettre la bonne réalisation de l'opération de logements sociaux prévue avec l'Ophis, la commune de Ménérol doit vendre au bailleur social le foncier de l'ancienne école et salle des fêtes. Il est proposé de vendre cette propriété à l'Ophis au prix de 11 000 euros.

A la suite de cet exposé, le conseil municipal :

- **APPROUVE la vente du foncier à l'OPHIS au coût d'environ 11 000 euros.**

Délibération n° 2013-31

Objet : CONVENTION DE SERVITUDE : ancienne école – salle des fêtes

0

Rapporteur : Alain Vassort

La commune de MENETROL est aujourd'hui dans l'obligation de régulariser une ancienne situation existant entre la parcelle de l'ancienne école et salle des fêtes (parcelle AA 199) et la propriété voisine (AA 201) de Monsieur GOUJON. Il s'agit de consentir une servitude d'écoulement des eaux pluviales provenant de cette dernière comme dédommagement de la privation de l'accès au réseau d'eau communal dont le propriétaire voisin avait jusqu'à présent la jouissance.

Cela nécessite la signature d'une convention entre Monsieur Claude GOUJON, domicilié au 4 rue du Clos Jonville, propriétaire actuel de la propriété cadastrée AA 201 et la commune de MENETROL, propriétaire actuel de la parcelle AA 199.

Paraphe

A la suite de cet exposé et de la présentation des termes de la convention jointe en annexe, le conseil municipal :

- **AUTORISE Madame le Maire à signer la convention portant création d'une servitude concernant la récupération des eaux pluviales sur la parcelle AA 199.**

QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire dit qu'à l'occasion d'une réunion à Riom Communauté, elle a rencontré une personne de RFF. Il semblerait que la commune ait rapidement des nouvelles. Si ce n'était pas le cas, elle se permettra de recontacter Réseau Ferré de France.

<> <> <> <> <> >

La clôture de la séance officielle a ensuite été prononcée.

FEUILLE DE CLOTURE du Conseil Municipal du 15 avri 2013

Article R 2121-9 du CGCT : Chaque feuillet clôturant une séance rappelle les numéros d'ordre des délibérations prises et comporte la liste des membres présents avec, en regard, une place pour la signature de chacun d'eux ou, éventuellement, la mention de la cause qui les a empêchés de signer.

- | | | |
|-----------|---|---------|
| 4. | Approbation du PLU de la commune | 2013-29 |
| 5. | Cession de foncier à l'OPHIS | 2013-30 |
| 6. | Convention de servitudes d'égout de toit et convention de travaux | 2013-31 |

QUESTIONS DIVERSES

AUBERT	Marie-Christine		LAURENT	Michel	
BOUTONNET	Nadine		LEVADOUX	Jean-Jacques	
BOUILHOL	Jean-Charles		MERLE	Virginie	
CHALARD	Christine		MIGNOTTE	Pascal	
CHERVALIER	Jean-Paul		PASTOR	Abel	
COUTURIER	Philippe		SURZUR	Laurence	
DA SILVA	Aristide		TAVERNIER	Karine	
DE ABREU	Jérôme		VALLERY	Myriam	
GANNE	Philippe		VASSORT	Alain	
JOUVE	Isabelle				