



COMMUNE DE MACLAS

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 Juin 2022**

Le treize juin deux mille vingt-deux à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Maclas dûment convoqué, s'est réuni en Mairie en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Hervé BLANC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 Juin 2022

Nombre de conseillers en exercice : 18

Présents : 18

Hervé BLANC, Marcelle CHARBONNIER, Laurent CHAIZE, Anne-Claude FANGET, René CHAVAS, Christophe RICHARD, Odile BORDIGA, Mickaël DIEZ, Myriam DUMEZ, Philippe DRAPEAU, Géraldine FERRIOL, Virgil NOBILO, Serge FAYARD, Géraldine GAUTHIER, Maryse JUTHIER, Annie SAUVIGNET, Hervé SERVE, David VEYRE

M. Hervé SERVE a été désigné secrétaire de séance

Monsieur le Maire et M. SERVE constatent que le quorum est atteint

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 25 Avril 2022

Monsieur le Maire soumet pour approbation le compte-rendu du conseil municipal du 25 Avril 2022.

Le conseil municipal, approuve, le compte-rendu du dernier conseil municipal.

2022/033 : Modification n°2 du PLU : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auxc à l'entrée sud-Ouest du centre Bourg

M. BLANC rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 4 avril 2017.

Ce document tenait compte de la présence d'un garage automobile le long de la RD503 au lieu-dit les Barges et a inscrit cette activité dans une zone UXc dont le caractère principal est l'accueil d'activités économiques non nuisantes, à dominante commerciale et artisanale.

Le PLU prévoyait aussi, dans la continuité de la zone UXc, une zone 2AUXc afin de permettre le développement de l'activité existante ou d'activités complémentaires compatibles avec cette notion d'activités économiques non nuisantes, à dominante commerciale et artisanale.

Deux projets de développements sont actuellement existants sur la zone 2AUXc. Or, la zone 2AUXc n'est aujourd'hui pas ouverte à l'urbanisation et ne permet donc pas la réalisation de ces projets.

C'est pourquoi, il est prévu dans le cadre de la modification N°2 du PLU prescrite par l'arrêté N°2022.042 en date de 28 avril 2022 de l'ouvrir à l'urbanisation. Une procédure de modification est effectivement possible puisque la zone 2AUXc a été créée il y a moins de 6 ans, par l'approbation du PLU de 2017.

Toutefois, dans son article L153.38, le code de l'urbanisme prévoit :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Justification de l'utilité de l'ouverture de la zone

Comme déjà indiqué, deux projets sont actuellement en gestation sur les terrains de la zone 2AUXc :

- D'une part le garage actuellement existant au Nord souhaite pouvoir s'étendre au sud. Il est actuellement implanté sur environ 3500 m² et souhaite pouvoir s'étendre sur environ 4500/5000 m² pour mener à bien deux projets : d'une part agrandir son activité actuelle et, d'autre part, créer une nouvelle activité autour d'une autre enseigne du groupe PSA.
- D'autre part, une société des Ambulances du Pilat, installée route du buisson à Maclas souhaite déplacer son site sur les terrains de la zone 2AUXc.

Le site de 3500 m² sur lequel est actuellement implantée cette société, anciennement construit et contraint, ne permet pas d'envisager le développement de l'activité qui, aujourd'hui compte une quarantaine de véhicules...

Les terrains de la zone 2AUXc pourront permettre à l'entreprise de s'installer sur environ 4000 m² en organisant l'implantation de ces bâtiments de manière rationnelle par rapport à son fonctionnement et ses projets de développement.

A l'échelle urbaine la nouvelle implantation est intéressante puisqu'elle permet de sortir l'activité d'un quartier d'habitat limitrophe du centre bourg et aussi d'un quartier à forte valeur patrimoniale avec le plan d'eau et le château, pour la repositionner en sortie de bourg sur un grand axe de circulation. Entreprise de service, elle est aussi intéressée par un positionnement en entrée de bourg avec une bonne visibilité. C'est d'ailleurs la particularité du secteur UXc qui est réservé à des activités non industrielles.

Il est à rappeler que le PLU prévoit aussi une zone 1AUX, réservé à l'accueil d'activité et ouverte à l'urbanisation, située un peu plus à l'Ouest le long de la RD503 en continuité de la ZAE de Guilloron et qui pourrait théoriquement servir à l'accueil de ces deux projets. On notera toutefois que pour le projet d'extension du garage il est difficile d'envisager un autre terrain que celui sur lequel il est actuellement implanté.

D'autre part, cette zone 1AUX n'est pas particulièrement réservée à des activités de services et il convient de noter que si elle est ouverte sur le plan réglementaire, elle doit encore être aménagée par la Communauté de Communes et que son foncier n'est aujourd'hui pas maîtrisé par la collectivité.

En revanche, les terrains de la zone 2AUXc sont actuellement maîtrisés foncièrement par les deux entreprises porteuses des projets déjà exposés.

Faisabilité opérationnelle des projets dans la zone 2AUXc

Pour le premier projet d'extension du garage, la faisabilité est effective puisqu'il s'agirait de prolonger une implantation existante et déjà desservie par l'ensemble des réseaux.

Pour les deux autres projets, l'accès peut se faire depuis la RD503. Toutefois, même si la grande ligne droite de la RD503 assure une bonne visibilité en sortie, il est envisagé de ne prévoir règlementairement qu'un seul accès pour l'ensemble des activités à desservir.

Au niveau de la desserte en eau potable, la zone est longée à l'Ouest par une canalisation de diamètre 100 (sous la RD503) et à l'Est par une canalisation de diamètre 250 (sous le chemin rural).

Au niveau de la desserte en assainissement eaux usées, le garage existant est actuellement branché sur un réseau existant situé à l'Est au niveau du chemin rural. Un raccordement pour les projets à venir pourra se faire au niveau de ce branchement. On notera que la zone 2AUXc est classée en assainissement collectif dans le « zonage d'assainissement » de la commune.

Au niveau de la desserte en assainissement eaux pluviales, les projets pourront assurer une part de traitement des eaux pluviales sur leur terrain, mais on notera la présence d'un emplacement réservé limitrophe à la zone (ER N°15) et prévu dont l'objet est la « création d'un bassin de rétention pour la récupération des eaux pluviales.

Enfin, la zone est desservie par le réseau électrique.

En conclusion, pour répondre aux deux projets d'activité ou de développement d'activité actuellement en gestation, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc apparaît la solution la plus pertinente du fait de la faisabilité opérationnelle des aménagements et de la maîtrise foncière des terrains.

L'opération est aussi en accord avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU qui visait bien ce secteur d'activité futur, au même titre que la zone 1AUX en continuité de la ZAE de Guilloron.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc qui sera un des points de la modification N°2 prescrite par l'arrêté N°2022.042 en date de 28 avril 2022 répond donc aux critères de l'article L153.38.

M. BLANC rappelle que la modification n°2 du PLU va engendrer une enquête publique. L'arrêté de lancement de la procédure a été publié suite à la présentation en conseil municipal du projet de modification.

Mme DUMEZ demande quelle sera la durée de l'enquête.

M. BLANC indique qu'elle doit durer au minimum 15 jours mais il est probable qu'elle dure au moins 1 mois. C'est le commissaire enquêteur désigné qui fixera la durée.

M. FAYARD souhaite savoir de quelle manière seront prises en compte les remarques des administrés.

M. BLANC indique que le commissaire aux comptes fera une compilation des remarques et qu'un retour sera fait au conseil municipal.

M. BLANC indique qu'il semble également nécessaire d'intégrer une nouvelle modification à la modification n°2 du PLU. Une problématique se présente pour les sites avec changement de destination possible en zone A, initialement fléchés dans le PLU. Il s'avère que les changements de destination sont autorisés uniquement sur la surface de l'habitation initiale. Aussi, en cas de

réhabilitation d'un corps de ferme par exemple, il n'est pas possible de transformer la grange en habitation. Il est donc proposé d'intégrer la possibilité de faire le changement de destination sur la totalité de la surface d'emprise du bâtiment. M. BLANC souhaite avoir l'avis du conseil municipal pour intégrer cette modification.

Les membres du conseil municipal n'y voient pas d'objection.

M. BLANC indique que cela sera intégré dans l'arrêté de lancement de la procédure de modification n°2 du PLU.

VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2017 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2019 qui a approuvé la modification N°1 Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 28 avril 2022 prescrivant la modification N°2 du PLU,

VU le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L153.38

Considérant que, au vu des motivations données précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc pour répondre au besoin de développement de deux activités existantes sur la commune est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire soumet la présente délibération au vote des membres du conseil municipal :

<i>SENS DU VOTE</i>		Votants 18	Majorité : 9
Ne prend pas part au vote	Abstention	Vote CONTRE	Vote POUR
0	0	0	18

Le conseil municipal, ADOPTE la délibération à l'unanimité,

- **APPROUVE** que dans le cadre de la modification N°2 prescrite par l'arrêté N°2022.042 en date de 28 avril 2022, il soit prévu l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document afférent à la présente décision

2022/034 : Avenant « OPERAT » adhésion au Service d'Assistance à la Gestion Énergétique du SIEL –Territoire d'Énergie (SAGE)

M. le Maire rappelle que la loi ELAN qui porte sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a créé une obligation de réduction de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires. Elle est précisée par le décret du 23 juillet 2019 et l'arrêté du 10 avril 2020. Elle impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire stipule notamment que tout ou partie des bâtiments (publics ou privés) qui hébergent des activités tertiaires, et dont la surface cumulée de plancher de ces dernières est égale ou supérieure à 1 000 m² doit :

- Atteindre par décennie une consommation d'énergie seuil, définie en fonction de la catégorie de bâtiment (Valeur absolue)

Ou par défaut,

- Réduire progressivement sa consommation d'énergie de 40 % en 2030, de 50 % en 2040 et de 60 % en 2050.

La Commune de Maclas est concernée par le gymnase.

Les obligations de déclaration qui en découlent sont de 2 ordres :

- La déclaration des consommations énergétiques 2020 2021 sur la base de données OPERAT
- La déclaration de l'année de référence de consommations sur la période 2010 – 2019

M. le Maire rappelle que la commune est adhérente à la compétence optionnelle « SAGE ». Dans le cadre de la nouvelle réglementation du « Dispositif Eco Energie Tertiaire » dite aussi « Décret Tertiaire », un service spécifique est proposé aux communes adhérentes au SAGE.

Le SIEL propose une mutualisation de la gestion des données afin d'optimiser le suivi des consommations des bâtiments de plus de 1000 m² au service de la transition écologique dans le cadre de la réglementation via la Plateforme gérée par l'Ademe « OPERAT », ce qui représente 1.5 j de travail par bâtiment, soit un coût ponctuel, pour l'année 2022 de 513 € par bâtiment. Cet accompagnement nécessite la signature d'un avenant à la convention cadre de la compétence optionnelle SAGE.

M. le maire propose le choix suivant une adhésion dite classique : La commune ne recevra pas de rapport de suivi énergétique pour l'année 2022

M. le Maire rappelle que cette contribution est révisable chaque année, selon le tableau annuel des contributions du SIEL-TE

M. le Maire indique que le détail des prestations, les conditions d'intervention du SIEL-TE et la répartition des rôles entre le SIEL-TE et la collectivité sont explicitées dans le document annexé à la présente délibération.

M. DIEZ souhaite savoir comment le calcul de la réduction des économies d'énergie va se faire sur le bâtiment du gymnase puisqu'il n'y a pas de chauffage actuellement.

M. RICHARD indique que le décret tertiaire s'applique sur l'antériorité des consommations de 2010 à 2019.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant Avenant « OPERAT » adhésion au Service d'Assistance à la Gestion Energétique du SIEL –Territoire d'Energie (SAGE) en rappelant que cet avenant le paiement d'une cotisation de 513 € par bâtiment soumis au décret tertiaire pour l'année 2022.

Monsieur le Maire soumet la présente délibération au vote des membres du conseil municipal :

<i>SENS DU VOTE</i>		Votants 18	Majorité : 9
Ne prend pas part au vote	Abstention	Vote CONTRE	Vote POUR
0	0	0	18

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE que la collectivité adhère à l'avenant « OPERAT » complément au service d'assistance à la gestion énergétique mis en place par le SIEL-TE et décrit ci-dessus, et s'engage à verser les contributions annuelles correspondantes.
- DECIDE de choisir une adhésion dite classique : La commune ne recevra pas de rapport de suivi énergétique pour l'année 2022.
 - Nombre de bâtiment concerné : 1
 - o Adhésion dite complément
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente décision

2022/035 - Modalité de publication des actes administratifs

M. le Maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes règlementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune:

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal.

A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Maclas afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel :

- Publicité par affichage sur le panneau d'affichage situé devant la Mairie.

Monsieur le Maire soumet la présente délibération au vote des membres du conseil municipal :

<i>SENS DU VOTE</i>		Votants 18	Majorité : 9
Ne prend pas part au vote	Abstention	Vote CONTRE	Vote POUR
0	0	0	18

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'ADOPTER la proposition du maire, à savoir une publicité des actes par affichage, qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document afférent à la présente décision

Questions diverses

Tirage au sort Jury d'assises

Le tirage au sort du jury d'assises a été effectué. Les personnes tirées au sort seront informées par courrier.

Présentation projet réhabilitation piscine

M. BLANC rappelle aux membres du conseil municipal que la communauté de communes a lancé un projet de réhabilitation de la piscine à Pélussin. Elle souhaite avoir un retour des communes suite aux différents scénarii proposés par l'assistant à maîtrise d'ouvrage et notamment les nouveaux chiffrages annoncés.

La présentation du projet est jointe au compte-rendu.

Après débat, le conseil municipal est favorable sur le fait de réaliser le projet de réhabilitation de la piscine et vote pour le scénario n°2.

Projet de la Halle

M. BLANC informe le conseil municipal que le permis de construire de La Halle a été accordé. Cependant, suite à l'inflation des matériaux observée, une nouvelle estimation financière a été demandée auprès du maître d'œuvre, qui fait ressortir une augmentation de 95 000 € HT. Aussi, il souhaite réunir la commission du projet pour prendre une décision sur le planning de réalisation.

Cantines pour les moins de 3 ans

M. BLANC indique qu'une réflexion a été entamée sur la réglementation pour l'accueil des enfants de moins de 3 ans à la cantine. La commission enfance a travaillé sur le sujet et une proposition sera faite lors du prochain conseil municipal.

Visite appartement témoin – Rosée du Pilat

M. BLANC rappelle qu'une visite de l'appartement témoin de la future résidence « Rosée du Pilat » est organisée le vendredi 17/06. Les conseillers municipaux ont la possibilité d'aller le visiter.

Le Maire,

Hervé BLANC



Le secrétaire,

Hervé SERVE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hervé SERVE', is written over the printed name.

