



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 57

Votants : 74 (dont 17 procurations)

N°35

OBJET :

**REVISION ALLEGEE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
MAGNET**

PRESCRIPTION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le : 4 octobre 2022

Publiée ou notifiée
le : 4 octobre 2022

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Annie DAUPHIN, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Jean-Marc BOUREL, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Romain DEJEAN, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Evelyne VOITELLIER, Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE, Pauline TIROT, Claude MALHURET, Christiane LEPRAT, Corinne IBARRA, Henri SARRE, Sylvie DUBREUIL, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. François SENNEPIN à Ariane MILET, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON à Hadrien FAYET, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Françoise DUBESSAY à Michel LAURENT, Bertrand BAYLAUCQ à Annie DAUPHIN, Pascal DEVOS à Alexis MAYET, Jean-François CHAUFFRIAS à Jean-Pierre RAYMOND, Séverine THOMAS-MOLLON à Jean-Dominique BARRAUD, Véronique TRIBOULET à Elisabeth CUISSET, Christophe DUMONT à Michèle CHARASSE, Jacques BLETTERY à Jean-Claude BRAT, Yves-Jean BIGNON à Claude MALHURET, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Bernard KAJDAN à Pauline TIROT, Anne-Sophie RAVACHE à Evelyne VOITELLIER, Patrick BLETHON à Jean ALAMZAN, Alexis BOUTRY à Sylvie DUBREUIL, Linda PELISSIER à Valérie LASSALLE.

Absents excusés :

MM. Michel GUICHERD, François SZYPULA, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 à L.153-35 relatifs à la procédure de révision du Plan local d'urbanisme,

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu la délibération du 13 juin 2019 relative au bilan du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier puis la délibération complémentaire du 26 septembre 2019 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy Val d'Allier afin d'étendre son application à la globalité du territoire de Vichy Communauté,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu le Plan Local d'urbanisme de Magnet approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018,

Vu le Bureau Communautaire valant conférence intercommunale des Maires en date du 21 septembre 2022, régulièrement réuni, validant le principe de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Magnet et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Considérant l'exposé suivant :

OBJECTIFS POURSUIVIS :

La Commune de Magnet, premier village électrifié de France, possède un musée (Electrodrome) dédié à l'histoire de l'électrification. Ce lieu a vu le jour grâce à l'association Magnet Village Electrifié créée en 2000, propriétaire du site de l'électrodrome. La fréquentation de ce site est en constante progression et les objets récoltés et exposés sont toujours plus nombreux. Afin de permettre le stockage du matériel de l'association, celle-ci souhaite construire un nouveau bâtiment sur sa propriété à l'arrière de celui existant. Or, la zone UA n'englobe pas toute l'unité foncière ne permettant pas cette nouvelle construction. La présente révision allégée a pour objectif d'étendre la zone UA à l'ensemble de l'unité foncière de l'association.

D'autre part, les établissements Thévenet, transporteur implanté sur la Commune, portent un projet de développement de leur activité nécessitant la construction de nouveaux bâtiments. L'emprise foncière actuelle détenue par l'entreprise n'est pas suffisante pour accueillir ce projet. Une acquisition foncière s'avère nécessaire ainsi que l'extension de la zone UE sur l'emprise du futur projet, objet de la présente procédure de révision allégée.

Par ailleurs, le PLU de Magnet a instauré une protection sur le bâti et parc du château des Mussets lui reconnaissant ainsi une valeur architecturale et paysagère. En plus de ces mesures de protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, la propriété se trouve dans la zone Naturelle, inconstructible au PLU. Or, ces mesures de protection bloquent tout projet d'évolution de cette propriété, la protégeant plus strictement que le château de Noailly inscrit aux Monuments Historiques classé en zone A qui autorise les extensions et constructions d'annexes. Compte-tenu du potentiel en matière de tourisme, la présente procédure de révision entend permettre la construction d'annexes et extensions aux constructions existantes ainsi que d'hébergements touristiques de manière limitée en créant un STECAL sur ce site.

En outre, cette procédure permettra de rectifier une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLU. En effet, le stade de football et le boulodrome existants ont été classés en zone agricole, bloquant toute possibilité d'évolution de ces installations alors qu'elles auraient dû être intégrées dans la zone UB spécifiquement dédiée aux équipements.

Enfin, après 3 années d'application du nouveau PLU, la collectivité dispose d'un recul ayant permis d'identifier des dysfonctionnements au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'elle souhaite rectifier par un remaniement du règlement écrit.

La présente procédure de révision du PLU de Magnet entendant réduire la zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD, elle sera menée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

MODALITES DE CONCERTATION :

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 relatifs à la concertation du public, les modalités de concertation sont définies comme suit :

- Information de l'engagement de la concertation sur le site internet de Vichy Communauté et par voie d'affichage au siège de l'hôtel d'agglomération et en mairie de Magnet.
- Mise à disposition d'un cahier de concertation au siège de Vichy Communauté et en mairie de Magnet.
- Recueil des observations et propositions du public par courrier adressé au siège de l'hôtel d'agglomération et par mail.

Propose au conseil Communautaire :

- De prescrire la révision du Plan Local d'urbanisme de Magnet,
- De valider les objectifs précités,
- De définir les modalités de concertation sus mentionnées,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Magnet, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 29 septembre 2022.

Le Président,


**Signé numériquement par
FRÉDÉRIC AGUILERA**
DN : C=FR, O=Certinomis, OU=0002
433998903, CN=Certinomis - Easy
CA
Raison : J'ai approuvé ce document.
Emplacement : A vichy
Date : mardi 4 octobre 2022
14:18:56

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N°35 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29

Objet de l'acte : SEPTEMBRE 2022 REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE MAGNET - PRESCRIPTION

.....

Date de décision: 29/09/2022

Date de réception de l'accusé 04/10/2022

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 29SEPT2022_35

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20220929-29SEPT2022_35-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 35.pdf (99_DE-003-200071363-20220929-29SEPT2022_35-DE-1-1_1.pdf)