

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 DECEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 48

Votants : 61 (dont 13 procurations)

N° 44

OBJET :

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

PRESCRIPTION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le : 13 décembre 2022

Publiée ou notifiée
le : 13 décembre 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 (à partir de la délibération n°45), Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE (à partir de la délibération n°43), Michel MARIEN, Nathalie BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Michel GUICHERD, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Hadrien FAYET (à partir de la délibération n°16), Bertrand BAYLAUCQ, Annie DAUPHIN, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie-José MORIER, Brice MOLLIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER (à partir de la délibération n°49 A/), Henri SARRE, Corinne IBARRA, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Bernard KAJDAN, Sylvie DUBREUIL, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mme et M. Marilyne MORGAND à Joseph KUCHNA, Jean-Sébastien LALOY à Claude MALHURET (jusqu'à la délibération n°44), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Michel LAURENT à Elisabeth BARGE, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX-BOUILLON (jusqu'à la délibération n°15), Benjamin BAFOIL à Marie-José MORIER, Philippe COLAS à Jean-Claude BRAT, Jean-Marc BOUREL à Sandrine MIZOULE MORIER, Séverine THOMAS-MOLLON à Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Michel MEUNIER à Elisabeth CUISSET, Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE (à partir de la délibération n°43), Jean-Philippe SALAT à Mme Charlotte BENOIT, Anne-Sophie RAVACHE à Evelyne VOITELLIER (à partir de la délibération n°49 A/), Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Corinne IBARRA, Christiane LEPRAT à Sylvie DUBREUIL.

Absents excusés :

Mme et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, François SZYPULA, Françoise DUBESSAY, Sébastien BAUD, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Marie CHATELAIS, Alexandre GIRAUD, Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE, Alexis BOUTRY, Isabelle RECHARD, Jean-Pierre SIGAUD.

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT.

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'Égalité 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 la délibération du 29 septembre 2022 prescrivant la révision allégée du PLU de Magnet,

Vu le bureau communautaire valant conférence intercommunale des Maires en date du 24 novembre 2022, régulièrement réunie, 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 que la délibération du 29 septembre 2022 prescrivant la révision du PLU de Magnet intégrait des objectifs qui ne seront finalement pas poursuivis et qu'il convient de la retirer puis de délibérer à nouveau sur la prescription de la révision,

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 développement de ce site culturel d'intérêt général, ouvert à tous, la présente révision entend modifier le périmètre de la zone UA du PLU.

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 :

- De retirer la délibération du 29 septembre 2022 prescrivant la révision du PLU de Magnet,
- 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.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

 Signé numériquement par
FREDERIC AGUILERA
DN : C=FR, O=Certinomis, OU=0002
433998903, CN=Certinomis - Easy
CA
Raison : J'ai approuvé ce document.
Emplacement : A vichy
Date : mardi 13 décembre 2022
10:46:08

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N°44 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 8

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

.....

Date de décision: 08/12/2022

Date de réception de l'accusé 13/12/2022

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 08DEC2022_44

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20221208-08DEC2022_44-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 : 44.pdf (99_DE-003-200071363-20221208-08DEC2022_44-DE-1-
1_1.pdf)