

**CONSEIL MUNICIPAL
COMPTE-RENDU
SEANCE DU 28 JUILLET 2020**

Affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

L'an deux mil vingt, le vingt-huit juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Chalain-le-Comtal s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Alféo GUIOTTO, Maire.

Etaient présents :

Alféo GUIOTTO, Marc MOLETTE, Sandrine CHAPUIS, Brigitte DESJOYAUX, Séverine MONTAGNE, Hubert COTTIN, Claudette ALLIBERT, Sandrine CHERBUT, Gilles DUMAS, Hubert VAILLANT, Sébastien FRECON, Nathalie VIEL BENIERE, Vincent GENEVRIER

TREIZE CONSEILLERS (sur quinze en exercice et régulièrement convoqués) étant présents, le Conseil a pu légalement se réunir et délibérer.

Procuration(s) : Jacques BALEYDIER pouvoir à Alféo GUIOTTO

Anne-Sophie DEFABIANIS-MILLET pouvoir à Alféo GUIOTTO

Etaient excusé(s) : Jacques BALEYDIER et Anne-Sophie DEFABIANIS-MILLET

Etaient absent(s) : /

Madame Sandrine CHAPUIS a été nommée secrétaire de séance.

URBANISME : décision à prendre sur le permis d'aménager Loti Sud-Est

Un permis d'aménager a été déposé le 13 septembre 2018 par Loti Sud-Est pour la création d'un lotissement de 9 lots au hameau de Fontannes sur la parcelle cadastrée YB n° 42 appartenant aux conjoints CHAPUIS. Ce permis a fait l'objet d'un arrêté de sursis à statuer. La société Loti Sud-Est a déposé un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif.

Par jugement du 3 juillet 2020, le Tribunal Administratif a annulé l'arrêté de sursis à statuer du 6 février 2019 pris par le Maire. Il est enjoint au Maire de réexaminer la demande de permis d'aménager dans un délai de deux mois. La commune devra verser à la société Loti Sud-Est une somme de 1 400 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Le Conseil Municipal doit donc prendre une décision sur la suite qu'il entend donner à ce dossier.

Une rencontre a été organisée le 16 juillet dernier en mairie avec Maître COHENDY, avocate, Mme LAURENT, directrice de l'aménagement de Loire Forez et Mme BEGONIN, responsable du service instructeur de Loire Forez.

Il en ressort de cette réunion quelques éléments à prendre en compte dans la décision qui peut être proposée au Conseil Municipal :

1. **Classement de la route desservant le projet de lotissement de 9 lots dans le hameau de Fontannes (parcelle YB n°42) :**

Après vérification auprès du service voirie, cette route n'est pas classée d'intérêt communautaire. Il y a semble-t-il eu une erreur dans l'avis rendu par le service voirie il y a un an sur la demande de permis d'aménager (PA). Il s'agit d'un chemin rural.

Dans la nouvelle instruction du PA, imposée par le tribunal administratif, l'étroitesse de la route et ses conséquences en termes de sécurité publique pourraient être avancées par la commune pour rendre un avis défavorable (application de l'article R111-2). Toutefois, cet argument reste fragile en cas de recours car ce chemin rural devrait être classé par la commune en voirie communale car il dessert une zone urbanisée.

2. Saturation de la station d'épuration :

Comme nous l'a indiqué Christophe CARTAL, responsable du service assainissement, la capacité théorique de la STEP (capacité en nombre d'habitants) pose effectivement question mais des analyses supplémentaires seraient nécessaires pour vérifier sa capacité réelle (capacité en équivalent habitant ou capacité résiduelle). Quoi qu'il en soit, le schéma d'assainissement validé en conseil communautaire en février 2020 prévoit sur le secteur un zonage d'assainissement collectif et des travaux sur la STEP à court terme.

Partant de là, fonder un refus de PA sur le fait que la STEP arrive à saturation fragiliserait la décision en cas de recours.

3. Porté à connaissance d'une zone inondable :

Nous avons indiqué que le secteur avait à plusieurs reprises été inondé. Maître COHENDY vous a alors précisé qu'il était important, pour des questions de responsabilité juridique, que la commune porte à connaissance ce risque auprès des services de l'Etat.

A notre demande, et après vérification auprès de la responsable du service rivière, la procédure est la suivante :

1. Préciser (si c'est possible) si les inondations sont liées à du ruissellement des eaux pluviales (en lien avec la départementale ?), à des coulées de boues ou à un cours d'eau. L'arrêté de catastrophe naturelle dont la commune a bénéficié en 2018 (date à confirmer avec nos données) peut préciser ce point un peu technique.
2. Informer officiellement et de manière la plus précise possible la DDT de la Loire, à travers un porté à connaissance caractérisant la possibilité d'une inondation suite à des événements naturels. Une carte ciblant le secteur touché ainsi que des photos doivent être jointes au dossier, cela permet d'affiner la localisation de la connaissance à transmettre. Nous pouvons joindre à ce porté à connaissance le dossier ayant été monté pour obtenir l'arrêté de catastrophe naturelle en 2018 (date à confirmer avec nos données). Le document n'est pas forcément épais mais il faut être le plus précis possible avec, à titre d'exemples, des hauteurs d'eau, le nombre de maisons touchées (s'il y a eu lieu), les routes coupées ou fermées à la circulation, le nombre de personnes évacuées par les pompiers (s'il y a eu lieu), le nombre de démarches aux assurances avec le type de dégât (si connu) ...la pluviométrie (si connue), etc... L'objectif étant de montrer qu'il peut y avoir des impacts sur les populations et des risques (qu'ils soient minimes ou majeurs).

Maître COHENDY, avocate, a fait un rappel des différentes hypothèses qui s'offrent à nous pour la suite de la procédure de contentieux, avec les risques juridiques encourus :

- Lors du réexamen de la demande, nous pourrions alors **accéder à la demande de permis d'aménager et ne pas interjeter appel.**

L'affaire se terminera donc par la délivrance du permis sollicité.

- nous pourrions **accéder à la demande de permis d'aménager et interjeter appel.**

Si la Cour annule le jugement de première instance, elle aura donc une décision de permis d'aménager et une décision de sursis à statuer sur le même terrain et pour le même bénéficiaire.

Si la Cour n'annule pas le jugement, vous n'aurez plus qu'une décision de permis d'aménager et l'affaire se terminera ainsi.

- nous pourrions **refuser d'accéder à la demande de permis d'aménager et ne pas interjeter appel.**

Dès lors, la décision de sursis à statuer du 6 février 2019 sera définitivement annulée et une décision de refus de permis d'aménager sera opposée à LOTI SUD-EST.

Dans ce cas, LOTI SUD-EST pourrait contester la légalité de la décision de refus de permis d'aménager d'une part et d'autre part demander indemnisation à la Commune pour le préjudice subi du fait des études entreprises puisqu'une décision de refus aurait pu être opposée dès la première demande en 2018.

- nous pourrions **refuser le permis d'aménager et interjeter appel.**

Dès lors, nous disposons d'une décision de refus de la demande de permis d'aménager qui pourra être contestée sur sa légalité et d'un point de vue indemnitaire comme précédemment développé. Nous aurons également une procédure devant la Cour administrative d'appel afin de déterminer si la décision du 6 février 2019 était ou non légale.

Si la Cour annule le jugement de première instance, nous aurons alors 2 décisions pour le même terrain : un refus de permis d'aménager (s'il n'est pas annulé) et une décision de sursis à statuer.

Si la cour n'annule pas le jugement de première instance, nous n'aurons plus qu'une seule décision : un refus de permis d'aménager (s'il n'est pas annulé).

Si nous entendons interjeter appel, nous pourrions demander à la Cour de suspendre les effets du jugement du 3 juillet 2020.

Cette demande pourrait être traitée rapidement ou en même temps que le fond de l'affaire, soit dans quelques mois.

Si cette demande aboutissait rapidement il pourrait être envisagé de ne pas avoir à réinstruire la demande de Loti Sud-Est.

Tels sont les options possibles, étant précisé que le délai d'appel est de 2 mois, soit au plus tard le 3 septembre prochain.

Les plans du projet sont présentés, une discussion s'en suit.

On se rend compte que la parcelle est entourée de maisons.

Par expérience, il y aura forcément des problèmes de stationnement notamment avec les visiteurs. Il faudrait interdire le stationnement dans l'allée du chemin de fer, voie étroite avec passage d'engins agricoles. Il s'agit actuellement d'un chemin rural pour lequel la commune n'a pas l'obligation d'entretien. C'est un argument qui ne tiendra pas.

Il y aurait aussi une possibilité de buser le fossé pour améliorer le croisement des véhicules, mais c'est une dépense supplémentaire pour la commune.

Les colotis peuvent demander à la commune d'entretenir la partie non constructible de la parcelle.

Le règlement du lotissement prévoit que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions sera surélevé de 0.50 m par rapport au niveau du terrain naturel. Pour le traitement des eaux pluviales, chaque propriétaire construira un ouvrage individuel de rétention avec un débit de fuite de 2L/s/ha.

Dans la réponse à apporter, bien insister sur le nombre de maisons construites (9 lots) et les problèmes de stationnement.

Il n'est pas possible de refuser ce projet mais émettre des remarques en précisant que vu le nombre de constructions, on attire l'attention sur les problèmes encourus.

Après en avoir longuement débattu et avoir fait un tour de table, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de ne pas interjeter appel du jugement rendu par le Tribunal Administratif et d'émettre un avis favorable au permis d'aménager n° PA04203818M0001 avec les remarques suivantes qui seront remontées au lotisseur, et au moment du dépôt des permis de construire :

- le projet est toujours situé à proximité du centre d'allotement bovins de la SICAREV et de trois exploitations agricoles : nuisances sonores, olfactives, et passage d'engins fréquents. Ces nuisances ne sont pas appelées à disparaître.

- vu le nombre de maisons (9 lots), seulement 8 places de stationnement prévues dans le projet de lotissement, et au vu de l'impossibilité de se garer sur la voie communale « allée du chemin de fer », en stationnement interdit sur toute la longueur avec des passages d'engins agricoles, un problème de stationnement risque de se poser rapidement.

QUESTIONS DIVERSES

Contrats PEC pour le RPI :

Les candidates suivantes ont été retenues :

- Madame Nathalie COMBE de Montbrison s'occupera de la cantine scolaire et du ménage de l'école de Chalain,
- Madame Solenna MARNAT de Savigneux assistera la maîtresse, aidera à la cantine et effectuera l'entretien de l'école de Grézieux.

Leur contrat débutera le 24 août 2020 pour se terminer le 23 août 2021 à raison de 26 h/semaine annualisées.

Elections du SIEL : Madame Marie-Christine THIVANT, Maire de Sorbiers, est la nouvelle présidente, elle remplace Monsieur Bernard LAGET. Ensuite, la réunion s'est poursuivie par la présentation des comptes.

Prêt de matériel communal : les chalainois qui souhaitent emprunter les tables et bancs de la commune doivent désormais faire la réservation auprès du secrétariat de mairie, ensuite, c'est l'agent technique qui remet le matériel et le réceptionne. En effet, la décision a été prise de fermer le local, des tables n'ayant pas été restituées.

Chapiteau Desjoyaux : pour sa réservation, il faut compléter un bon en mairie sur lequel il est bien précisé que la prise en charge, le montage et le démontage du chapiteau sont à la charge du preneur et sous sa responsabilité.

Madame VIEL BENIERE demande s'il est possible de connaître les dates des prochains conseils municipaux. Les dates sont en principe fixées d'une réunion à l'autre.

Madame DESJOYAUX prévoira une réunion avec la commission bâtiments communaux à la rentrée pour programmer l'accessibilité des bâtiments communaux.

La prochaine réunion du Conseil Municipal a été fixée au mardi 15 septembre 2020 à 19 heures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20 h 30.

A CHALAIN-LE-COMTAL, le 29 juillet 2020



Le Maire,
Alféo GUIOTTO
Guiotto