

République Française
Département 43

Extrait des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de Saint-Illpize

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 9+2 pouvoirs

Date de convocation : 9/08/2022
Date d'affichage : 9/08/2022

N° 2022_35

Séance du 19 août 2022

L'an deux mil vingt-deux et le 19 août à 18 heures, Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Defay Martine, Maire.

Étaient présents : Barthomeuf Gérard, Bonnaterre Sébastien, Chausse Jacques, Chicoutel Guy, Defay Martine, Klein Estelle, Roussel Isabelle, Sylvain Annick, Weissbrod Richard.

Absents : Bouche Jean-Louis : pouvoir à Defay Martine

Rolland Alain : pouvoir à Weissbrod Richard

Secrétaire de séance : Roussel Isabelle

Objet :

Le présent projet de délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne arrêté par délibération du 21 juin 2022 et tirant le bilan de la concertation.

I - EXPOSE DES MOTIFS

Madame le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

1- Le lancement d'une procédure d'élaboration du PLUI :

Considérant que, par délibération en date du 11 juillet 2017, le Conseil communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal, de valider les objectifs d'élaboration du PLUI et de fixer les modalités de la concertation.

Considérant que par cette même délibération, le Conseil communautaire a décidé de valider les objectifs de l'élaboration du PLUI suivants, sans ordre de priorité :

- Le PLUI doit permettre de maîtriser la consommation foncière (utilisation économe des espaces naturels-agricoles-forestiers ; de redynamiser les centres bourgs et les villages, etc.) et de promouvoir un urbanisme durable et solidaire en favorisant la diversité des fonctions et la mixité.
- Le PLUI a pour objectif de favoriser le maintien, le développement et l'attractivité économique (tourisme, agroalimentaire, ...) en assurant une politique de développement économique adaptée aux besoins et une mise en cohérence à l'échelle de la Communauté

de communes ; En tenant compte des évolutions des besoins, il doit proposer un maillage cohérent d'équipements et de services.

- Le PLUI doit préserver et permettre la valorisation des ressources naturelles, patrimoniales et paysagères du territoire.
- Il vise à réduire les pollutions (émissions de gaz à effet de serre, etc.) et à prévenir les risques (naturels, miniers, technologiques) et les nuisances de toute nature.
- Le PLUI doit permettre de construire une politique de déplacements liée aux spécificités du territoire intercommunal à dominante rurale en anticipant les besoins futurs et en intégrant les modes de transports alternatifs.
- Le PLUI a pour objectif de renforcer la dynamique démographique du territoire (accueil de nouveaux habitants, etc.) et de repenser le renouvellement urbain et la politique de l'habitat plus généralement ;

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- Communication dans la presse locale des avancées du projet ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et en Mairie de chaque commune membre d'un dossier comportant les différentes pièces du dossier (plans, ...) ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et en Mairie de chaque commune membre, d'un registre ouvert au public afin que chacun puisse y apporter ses remarques ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques (au minimum deux) ;
- Information du public sur le site internet de la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne.

Considérant que par une seconde délibération du 11 juillet 2017, le Conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec ses communes, en précisant la composition, la fréquence des réunions, ainsi que les missions de chacun des organes : conférence intercommunale des maires, comité de pilotage (COFIL), Comité Technique (COTECH), groupes de travail.

Considérant qu'un groupement de prestataires a été retenu en septembre 2017 pour l'élaboration du PLUI et que la première réunion visant l'élaboration du PLUI s'est déroulée le 25 octobre 2017 avec les représentants titulaires et suppléants du COFIL.

Considérant que, par suite, le Conseil communautaire a, par délibération du 19 décembre 2017, complété les modalités de concertation de la manière suivante :

Moyens d'information prévus :

- Communication dans la presse locale des avancées du projet ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et en Mairie de chaque commune membre d'un dossier comportant des documents et éléments d'information sur le PLUI (supports présentés lors des réunions publiques...) ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUI (au minimum trois) ;
- Information du public sur le site internet de la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et en Mairie de chaque commune membre, d'un registre ouvert au public afin que chacun puisse y apporter ses remarques ;
- Possibilité d'adresser des courriers à la Communauté de Communes :
 - par courrier postal (Rue du 21 juin 1944 – 43 100 Brioude – indiquer précisément l'objet (concertation PLUi) et l'adresser à l'attention de Mme Ingrid Moulières)
 - par courriel sur une adresse mail spécialement créée à cet effet : plui@cc-brivadois.fr (indiquer en objet : concertation PLUi). 2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLUi, pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Les apports de la concertation dans le PLUi sont les suivants :

- Le registre de concertation, les courriels et les courriers reçus ont été analysés et ont conduit à des évolutions de zonage sur certains secteurs de l'intercommunalité. L'ensemble des demandes a été analysé au regard de la cohérence du projet, des réglementations et normes supérieures et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Les réunions publiques ont permis à la population de s'exprimer aux différentes phases de l'élaboration du document d'urbanisme et ont amené à des évolutions dans les différentes pièces du PLUi.
- La concertation a permis aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLUi avant arrêt de ce dernier et de formuler des demandes particulières. Toutes les demandes ont été analysées au regard de la cohérence du projet, des réglementations et normes supérieures et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil communautaire de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'intercommunalité pour l'aménagement du territoire.

Considérant que les mesures de concertation mises en œuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux. La concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt de l'élaboration du PLUi et ses enjeux pour le futur territoire.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif et met fin à la phase de concertation préalable.

3- Etapes de la construction du projet de PLUi

Considérant la réalisation du diagnostic du PLUi et la définition des principaux enjeux à l'échelle de l'ensemble des communes concernées par le PLUi. Ce document a permis de brosser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques : démographie, équipements, habitat, emploi et foncier dont économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...

Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, des réunions thématiques regroupant élus et personnes ressources ont eu lieu. Des rencontres techniques ont été organisées dans les communes afin d'expliquer la démarche, la procédure du PLUi et de collecter les informations nécessaires au diagnostic. Les agriculteurs ont également été invités à des rencontres afin de collecter les informations nécessaires au diagnostic agricole. Un diagnostic complémentaire a été réalisé par la Chambre d'agriculture sur les bâtiments agricoles et leur périmètre. Une étude complémentaire sur les logements vacants a été lancée, et le bureau d'étude a fait un travail de terrain en direct avec chaque commune. Parallèlement le COTECH et le COPIL se sont réunis tout le long de cette phase et le COPIL a validé le diagnostic avant le lancement de la phase d'élaboration du PADD.

Considérant que ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du projet d'aménagement et de développement durables.

Considérant l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui a décliné en orientations les enjeux définis dans le diagnostic territorial,

Considérant que le COPIL et le COTECH ont participé à l'élaboration du PADD, qui a ensuite été débattu par le Conseil communautaire et les Conseils municipaux,

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil communautaire, dans sa séance du 19 décembre 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant les débats qui se sont tenus au sein des Conseils municipaux des Communes membres,

Considérant que le projet de PADD pose les orientations suivantes :

Axe n°1 : Consolider la dynamique démographique en s'appuyant sur l'attractivité et la cohérence du territoire

- 1.1 Consolider la croissance démographique
- 1.2 Tendre vers une structuration cohérente du territoire en tenant compte de la proximité des axes, de l'offre en équipements et des activités économiques
- 1.3 Inscrire le projet dans une logique de renouvellement urbain et de revitalisation des centres (villes et bourgs)
- 1.4 Diversifier l'offre en logements afin d'améliorer les parcours résidentiels
- 1.5 Offrir un niveau d'équipements et de services adapté aux besoins de la population

Axe n°2 : Poursuivre le développement économique du territoire intercommunal et valoriser les ressources locales

2.1 Maintenir et développer le tissu industriel et artisanal en cohérence avec l'armature territoriale

- 2.2 Pérenniser le tissu commercial existant et proposer une offre commerciale attractive
- 2.3 Maintenir l'activité agricole, limiter les conflits d'usages et valoriser les ressources locales
- 2.4 Consolider l'attractivité touristique du territoire
- 2.5 Poursuivre le développement des communications numériques sur le territoire

Axe n°3 : Tendre vers un territoire durable soucieux de respecter son environnement

- 3.1 Préserver et mettre en valeur le cadre de vie
- 3.2 Préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques du territoire
- 3.3 Accompagner et participer à l'essor des énergies renouvelables
- 3.4 Développer la mobilité tout en réduisant les inégalités d'accès sur le territoire

Considérant que les débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription du PLUi.

Considérant la traduction réglementaire des orientations du projet d'aménagement et de développement durables, en application des dispositions réglementaires du contenu modernisé du Code de l'Urbanisme.

Considérant, en parallèle, l'établissement des orientations d'aménagement et de programmation(OAP)

Les réunions d'élaboration des documents réglementaires (zonage, règlement écrit, OAP) ont ensuite pu se dérouler. COTECH et COPIL se sont réunis et parallèlement des réunions avec chaque commune dans les mairies et au siège de la communauté de communes se sont déroulées sur toute la phase d'élaboration.

Considérant que l'élaboration de ce plan local d'urbanisme intercommunal a fait l'objet d'un travail en collaboration étroite avec les communes, mais également avec l'ensemble des personnes publiques associées, tout au long de la procédure.

Considérant que les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture, l'architecte des bâtiments de France, le Sydec, ... ont notamment été étroitement associés à l'élaboration du document, dans le cadre de réunions thématiques du diagnostic, présentation du PADD, et des documents réglementaires (zonage, règlement écrit, OAP),

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été les suivantes :

- réunions dans les mairies et au siège de Communauté de communes à différentes phases du projet (diagnostic, traduction réglementaire : zonage/OAP),
- réunions du COPIL,
- réunions du COTECH.

Considérant que la Communauté de Communes a été saisi d'une demande d'élaboration de plans de secteur par la commune d'Autrac ; après étude de cette demande par le COPIL, le Conseil communautaire, par délibération en date du 28/09/2021 a décidé de ne pas créer de plan de secteur,

Considérant que les communes ont donc activement participé à l'élaboration du dossier de PLUi et que l'ensemble des personnes publiques associées ont également été étroitement associées à l'élaboration du document,

Considérant que la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) a été saisie de 21 dossiers lors de deux sessions en septembre 2021 et mars 2022. Les 21 dossiers ont reçu un avis positif.

Considérant, enfin, qu'il est précisé qu'une évaluation environnementale a été réalisée et a été intégrée au rapport de présentation,

4- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le projet de PLUi est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement au nombre de 325,
- des annexes

Considérant que le projet de PLUi comprend les OAP suivantes :

- 141 OAP sectorielles (OAP), comprenant des orientations communes et des orientations spécifiques à chaque périmètre,
- 2 OAP thématiques : une OAP commerciale et une OAP Trame verte et bleue

Considérant que le règlement du PLUi accompagne les différents objectifs du PLUi et est décomposé de la manière suivante :

I – DISPOSITIONS GENERALES

I.1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL

I.2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I.3 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

I.4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

I.5 - DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

I.6 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

AUTRES II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - U DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UC DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UD DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UH DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UF DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE HABITAT - AU DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE ACTIVITÉS - AUI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUI

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES- A DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES - N DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

VI - CHANGEMENTS DE DESTINATION

VII – IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PETIT PATRIMOINE

Considérant que le règlement graphique s'organise de la manière suivante :

22 types de zones urbaines ont été identifiés :

- UA - Noyau ancien de la ville de Brioude
- UB - Zones urbaines en périphérie du noyau bâti ancien de Brioude
- UCa - Zones urbaines à dominante résidentielle de la commune de Brioude
- UCb - Zones urbaines à dominante résidentielle
- UCc - Centres-bourgs des communes structurantes et des communes d'appui (hors Beaumont et Lavaudieu)
- UCd - Centres-bourgs des communes périphériques (hors Beaumont et Lavaudieu)
- UE - Villages et hameaux
- U1a1 - Zones d'activités
- U1a1p - Zones d'activités
- U1a2 - Zones d'activités
- U1a2p - Zones d'activités
- U1a3 - Zones d'activités
- U1b - Zones d'activités
- U1c - Zones d'activités
- U1d - Zones d'activités
- U1e - Zones d'activités
- U1f - Zones d'activités
- U1g - Zones d'activités
- U1h - Zones d'activités
- U1i - Zones d'activités
- UE - Zones d'équipements publics
- UF - Zone d'activités à caractère touristique, de sport, de loisirs, de santé et d'hébergements

6 types de zones à urbaniser ont été identifiés :

- UA1a - Zones à urbaniser près de la ville de Brioude
- UA1a1 - Zones à urbaniser spécifiques à Brioude et soumises à opérations d'aménagement d'ensemble
- UA1a2 - Zones à urbaniser
- UA1a3 - Zones à urbaniser et soumises à opérations d'aménagement d'ensemble
- UA1a4 - Zones à urbaniser à vocation d'activités
- UA1a5 - Zones à urbaniser à vocation d'activités

2 types de zones agricoles ont été identifiés :


















- A - Zone agricole
- A1 - Zone agricole protégée

5 types de zones naturelles ont été identifiés :

- IN - Zone naturelle
- IN1 - Secteur de l'aire de Capacité d'Accueil Limitée (SFECA) - Aire d'origine de Brioude/Beaumont
- IN2 - Secteur de l'aire de Capacité d'Accueil Limitée (SFECA) - Vallée du Port du Bouc et Site de la Bagnerie
- IN3 - Zone naturelle protégée
- IN4 - Secteur de l'aire de Capacité d'Accueil Limitée (SFECA) - Hébergements touristiques à Brioude

Considérant que des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones :

PRESCRIPTIONS

-  Emplacement réservé
-  Plage de recul des constructions
-  Polygone implantation des constructions
-  Espace boisé classé
-  Trame verte (article L151-23 du Code de l'urbanisme)
-  Trame bleue (article L151-23 du Code de l'urbanisme)
-  Zone humide à protéger (article L151-23 du Code de l'urbanisme)
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Servitude de pré-localisation de voirie
-  Trame soumise à condition spéciale (article R151-34 du Code de l'urbanisme)
-  Trame verte urbaine
-  Préservation des arbres existants (article R151-30 du Code de l'urbanisme)
-  Alignement d'arbres
-  Muret à préserver
-  Élément du patrimoine
-  Changement de destination
-  Acte remarquable

Considérant, enfin, que le dossier comprend des annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, risques, projet d'intérêt général, droit de préemption urbain, bruit, carrières, régime forestier et boisements, SIS, taxe d'aménagement, Recommandations PNR Livradois-Forez, Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine Brioude, Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager de Lavaudieu).

Considérant que le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI à l'unanimité le 21 juin 2022.

Considérant qu'en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne.

Le PLUI a été présenté à l'ensemble des conseillers communautaires le 7 juin 2022. Le projet d'arrêt du PLUI a été transmis dans son intégralité aux 27 communes en version dématérialisée et papier avec le bilan de la concertation.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 21 juin 2022. Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté sera soumis à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner un avis sur le projet de PLUI arrêté le 21 juin 2022 par la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne

II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-4, R.151-23, 1° et R.151-25, 1°, R.152-1 à R.153-21 et ses articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
Vu la délibération du 11 juillet 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de l'élaboration du PLU intercommunal et définissant les modalités de la concertation,
Vu la délibération du 11 juillet 2017, définissant les modalités de collaboration avec ses communes,
Vu la délibération complémentaire du 19 décembre 2017, complétant les modalités de la concertation,
Vu la délibération complémentaire du 19 décembre 2017, amendant la composition du Comité Technique,
Vu la délibération du 7 janvier 2019, définissant les modalités de collaboration avec ses communes,
Vu la délibération du 13 février 2019, installant le Comité de pilotage,
Vu la délibération du 5 mars 2019, complétant les modalités de collaboration avec ses communes,
Vu le débat au sein du conseil communautaire du 19 décembre 2019 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
Vu les débats complémentaires au sein des conseils municipaux sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
Vu l'évaluation environnementale, Vu la délibération n°43-2022 du 21 juin 2022 de la Communauté de communes tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Décide :

– d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire de Brioude Sud Auvergne.

Vote favorable : 9 + 2 pouvoirs/11

Contre : 0

Abstention : 0

Fait à Saint-Illpize, le 21 août 2022

Certifié conforme
Le maire, Martine Defay



AR Prefecture

043-214301954-20220819-2022_35-DE

Reçu le 25/08/2022

Publié le 25/08/2022