

**EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-trois, le 09 juin le Conseil Municipal de la Commune des ANCIZES-COMPS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Didier MANUBY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05 juin 2023.

Présents : MM Didier MANUBY, Isabelle MEGE, Fernand ANTUNES, Hélène COURTADON, René MASSON, Alexis ROSSIGNOL, Isabelle THAUVIN, Raquel FERREIRA, Annie GARRACHON, Amel EL MANDILI, Remy LAMYRAND, Jacques MOREAUX, David BRUNET, Philippe JOUBERTON, Ludovic BERNARDIN, Thierry MEUNIER,

Absents excusés : MM Carole FALKENAU, Frédérique BUFFARD (pouvoir Annie GARRACHON

2023-58 :**OBJET : Approbation de la révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 Décembre 2017 et la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 24 Novembre 2020

Vu la délibération du 26 octobre 2021 prescrivant la révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme actuellement opposable, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la phase de concertation menée en mairie, du 26 octobre 2021 au 27 septembre 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 Septembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU,

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 6 Janvier 2023,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté n°21-2023 du Maire en date du 17 Février 2023 soumettant à enquête publique le projet de révision allégée du PLU,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision avec examen conjoint, en particulier la volonté de prendre en compte de projets d'installation ou de développement touristique.

Monsieur le Maire explique que la procédure consiste à :

La modification du plan de zonage, afin de créer 3 zones NI sur les secteurs des Fades, Roche Pointue et Pérol

La reprise du règlement afin de créer un règlement pour la zone NI

La création d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur les secteurs concernés.

La commune des Ancizes-Comps accueille plusieurs sites Natura 2000 sur son territoire :

Site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale de Conservation ZSC Gorges de la Sioule relevant de la directive Habitats,

Site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale ZPS Gorges de la Sioule relevant de la Directive Oiseaux.

L'étude d'évaluation environnementale réalisée et intégrée au PLU a donc été complétée en vue de ce projet.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 27 Septembre 2022, un bilan de la concertation a été tiré et le projet de révision allégée a été arrêté.

Résumé des consultations réalisées :

Monsieur le Maire informe de la suite des étapes réalisées avec la présentation du projet en réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et la consultation de certains organismes.

Tout d'abord, le projet et notamment l'évaluation environnementale a été transmise pour avis à l'Autorité Environnementale, qui disposait d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. En date du 3 Janvier 2023, elle a rendu son avis assorti de recommandations.

Au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a été organisée en mairie le 6 Janvier 2023 :

La CDPENAF a émis un avis favorable.

La DDT a émis un avis favorable avec des recommandations relatives au risque incendie, au maintien des plantations existantes, à la conservation de l'édicule de l'ancienne carrière de Roche-Pointue.

L'ARS demande une évaluation simplifiée du projet sur la baignade pour le secteur de Roche-Pointue ; demande de préciser les modalités de desserte en réseaux eau potable et eau usée.

La chambre d'agriculture émet une réserve concernant le secteur proche du village de Coureix et la potentielle réduction des surfaces d'épandage. Elle préconise d'éloigner au plus possible les hébergements de la parcelle agricole.

La commune de Saint-Georges-de-Mons précise qu'elle n'a pas d'élément relatif à un développement du projet de Pérol sur la commune.

Le SMAD des Combrailles demande des précisions sur l'organisation du stationnement du site des Fades ; demande à ce que dans la mise en page du règlement écrit soit modifiée à la marge pour éviter toute mauvaise interprétation des dispositions.

Le CAUE63 attire l'attention concernant le site de Roche-Pointue, sur la probable nécessité de mettre en place un dispositif de type garde-corps, afin de prévenir les chutes ; souligne l'enjeu fort que représente l'intégration des hébergements dans l'environnement ; demande à ce que l'ABF soit associé aux projets.

La MRAE émet des recommandations :

préciser l'état initial de l'environnement des zones concernées par le projet de révision, notamment avec un inventaire faunistique et floristique territorialisé,

préciser la méthode employée pour déterminer la présence de zones humides sur les parcelles objets des projets,

fournir un photomontage démontrant la bonne insertion paysagère des projets d'hébergements touristiques,

justifier le choix retenu notamment au regard de ses incidences sur l'environnement,

compléter le dispositif de suivi avec des fréquences intermédiaires et une échéance,

compléter l'OAP de Roche-Pointue afin de prendre en compte de manière opérationnelle

la mesure proposée de conservation de l'édicule, susceptible d'abriter des chiroptères,

préciser l'article NI 13 du règlement sur le maintien des plantations existantes « de valeur ».

Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 13 Mars au 11 Avril 2023. 1 observation a été portée sur le registre papier en mairie : relative au secteur de

Pérol, elle indique que la propriétaire des terrains concernés a mis sa propriété en vente et s'interroge dès lors sur la pérennité du projet et sur la pertinence de la révision du PLU prévue dans ce secteur.

Le commissaire enquêteur estime qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte cette observation, le droit du sol étant attaché aux parcelles et non aux personnes.

A noter qu'une lettre est parvenue en mairie pendant le temps de l'enquête publique, mais n'était pas adressée au commissaire enquêteur, mais au Maire. Ce dernier n'a donc pas pu la prendre en compte dans son avis. Cette lettre évoque les nuisances sonores et le dérangement que pourraient occasionner les activités de chasse pour les résidents des bungalows de la zone de Tournobert.

Concernant l'observation portée au registre, la commune maintient le projet de révision allégée sur le secteur des Fades car il n'est pas lié au propriétaire des terrains. Concernant le courrier, la commune comprend l'inquiétude de l'amicale des chasseurs et envisage l'abandon de la révision sur le secteur de Roche-Pointue.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet.

Ainsi, la commune a décidé de ne plus apporter de modification au PLU concernant le secteur de Roche-Pointue. Le projet de zonage et d'OAP relatif à ce secteur est abandonné, ceci au regard :

des remarques émises lors de la consultation des personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint, en particulier :

celle du CAUE attirant l'attention concernant le site de Roche-Pointue, sur la probable nécessité de mettre en place un dispositif de type garde-corps, afin de prévenir les chutes et soulignant l'enjeu fort que représente l'intégration des hébergements dans l'environnement ;

celle de la MRAE demandant la conservation de l'édicule susceptible d'abriter des chiroptères ;

remarques pertinentes qui soulignent la difficulté de proposer un projet pleinement adapté au site et qui conduisent à préserver le site en l'état ;

mais également de l'observation mentionnée par le commissaire enquêteur dans le rapport d'enquête concernant le courrier de l'amicale des chasseurs.

La commune a également répondu aux diverses demandes des personnes publiques associées par une évolution à la marge :

Du règlement :

Les dispositions concernant les couvertures sont détachées du paragraphe « sont interdits ». Ceci pour éviter toute mauvaise interprétation de l'article NL11.

Le terme plantations existantes de « valeur » est précisé à l'article NL13.

Des OAP :

Les principes de composition relatif à la qualité paysagère des sites des Fades et de Pérol sont complétés concernant l'intégration dans leur environnement des bâches de défense incendie qui pourraient être installées

Plusieurs modifications du dossier sont ainsi apportées à la suite de l'enquête publique : compléments à la marge au règlement et aux OAP, suppression des évolutions du PLU initialement projetées sur le secteur de Roche-Pointue.

Monsieur le Maire présente le projet de révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation intégrant l'étude d'évaluation environnementale, l'extrait de zonage, l'extrait de règlement et l'extrait des orientations d'aménagement et de programmation. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à ~~approuver cette procédure de révision~~
sous format allégée telle que présenté.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

APPROUVE LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGE TEL QUE PRESENTE.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois, transmise à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme et publiée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, cette délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : le 09 juin 2023

Le Maire,

Didier MANUBY





EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt, le 24 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de LES ANCIZES-COMPS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Didier MANUBY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 novembre 2020.

Présents : MM. MANUBY Didier, MEGE Isabelle, ANTUNES Fernand, COURTADON Hélène, MASSON René, LAMYRAND Rémy, GARRACHON Annie, MEUNIER Thierry, THAUVIN Isabelle, FERREIRA Raquel, BERNARDIN Ludovic, JOUBERTON Philippe, BOSQUET Laurence, BUFFARD Frédéric (arrivée à 18h50), BRUNET David, EL MANDILI Amal, ROSSIGNOL Alexis (arrivé à 18h50).

Absents excusés : M. MOREAUX Jacques (procuration à M. ANTUNES), Mme FALKENAU Carole (procuration à Mme MEGE)

Mme Isabelle MEGE a été élue secrétaire.

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme des Ancizes Comps

N° 124/2020

Objet :

Approbation de
la modification
n° 1 du PLU

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L.153-48 ;
- Vu la délibération du 19 Décembre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du 17 Décembre 2019 engageant la modification simplifiée n°1 du PLU
- Vu l'arrêté engageant de la modification simplifiée n°1 du PLU du 19 Décembre 2019, modifié par l'arrêté du 26 Mai 2020 ;
- Vu la décision en date du 30 Juillet 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas (décision n°2020-ARA-KKUPP-1958)
- Vu la notification du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU aux personnes publiques associées ;
- Vu la délibération du 29 Septembre 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification n°1 du PLU
- Vu les avis des personnes publiques associées reçus, de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre d'Agriculture, de la commune de Miremont, du SIRN et de la DDT
- Vu le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Les Ancizes-Comps ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le motif de cette modification simplifiée : L'objectif est de supprimer un emplacement réservé n°3 et d'intégrer les parcelles AV n°140 et 34 actuellement classée en zone Ug, en zone UD.

Monsieur le Maire rappelle que le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées :

- Avis favorable de la CCI
- Avis sans observations de la Chambre d'Agriculture
- Avis sans observations négative de la commune de Miremont
- Avis sans remarque du SIRB
- Avis sans remarque de la DDT

M A I R I E

avenue du Plan d'Eau

63770 Les Ancizes-Comps

Tél : 04 73 86 80 14

Mail : mairie.ancizes@wanadoo.fr

Le dossier a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 19 Octobre 2020 au 17 Novembre 2020. Aucune observation n'a été recueillie.

.../...

Affiché le 30/11/2020

Le dossier de modification simplifiée n°1 tel que présenté au Conseil municipal est donc prêt à être adopté, conformément à l'article L153-47° du code de l'urbanisme.

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

- Décide d'adopter la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

La modification simplifiée adoptée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à M. le Sous-Préfet,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : le 25 novembre 2020

Le Maire,





EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le 29 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de LES ANCIZES-COMPS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Didier MANUBY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 octobre 2018.

Présents : M. Mme MANUBY Didier, MEGE Isabelle, ANTUNES Fernand, COURTADON Hélène, LOBJOIS Corine, MEUNIER Thierry, GARRACHON Annie, FERREIRA Raquel, DE JESUS José, BARBARIN Jérôme, ROSSIGNOL Alexis, LONCHAMBON Jacqueline, ALVES Laurence, THAUVIN Isabelle

Absents : M. MAZERON Laurent (procuration à Mme FERREIRA Raquel), M. BRUNET David (procuration à Mme MEGE Isabelle), Mme EMPSON Valérie (procuration à M. DE JESUS José), M. ESTIER Pascal (procuration à Mme LONCHAMBON Jacqueline), M. BERTHIER Yannick

Mme Isabelle MEGE a été élue secrétaire.

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil municipal qu'il est nécessaire d'intégrer le nouveau zonage d'assainissement au PLU de la commune dans le logiciel de données d'urbanisme XMap du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles (SMADC).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 15 voix pour et 3 abstentions : Mme Lonchambon, M. Estier et Mme Alves ne participent pas au vote, décide :

- d'annexer le nouveau zonage d'assainissement au PLU approuvé le 19 décembre 2017.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : le 06 novembre 2018

Le Maire,



Didier MANUBY



N° 106/2018

Objet :
Zonage
d'assainissement

M A I R I E

avenue du Plan d'Eau

63770 Les Ancizes-Comps

Tél : 04 73 86 80 14

Mail : mairie.ancizes@wanadoo.fr



EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an deux mil dix-sept, le 19 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de LES ANCIZES-COMPS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Didier MANUBY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 décembre 2017.

Présents : MANUBY Didier, MEGE Isabelle, ANTUNES Fernand, COURTADON Hélène, MAZERON Laurent, CHAPTARD Michel, GARRACHON Annie, MEUNIER Thierry, DE JESUS José, BARBARIN Jérôme, ROSSIGNOL Alexis, LONCHAMBON Jacqueline, ESTIER Pascal, ALVES Laurence.

A partir de 20h40 : LOBJOIS Corine

Absents : FERREIRA Raquel (procuration à MEGE Isabelle), LOBJOIS Corine (procuration à ANTUNES Fernand), BERTHIER Yannick (procuration à LONCHAMBON Jacqueline), BOUCETTA Mounia, EMPSON Valérie.

Mme MEGE Isabelle a été élue secrétaire.

N° 110 /2017

Objet :

Approbation du
Plan Local
d'Urbanisme

Vu la délibération en date du 21 Novembre 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les objectifs de la commune et les modalités de la concertation ;
Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date des 28 Mai 2010 et 25 Juin 2010;
Vu la délibération en date du 27 Septembre 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU ;
Vu la délibération en date du 30 Janvier 2014 faisant la synthèse des avis reçus des personnes publiques associées ;
Vu la délibération du 19 Décembre 2014, complété par la délibération du 26 Janvier 2016 indiquant la reprise de la procédure en phase d'étude et la poursuite des modalités de concertation ;
Vu les délibérations en date du 23 Février 2016 et du 30 Aout 2016 portant sur le débat du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 Janvier 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 23 Mai 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU du 14 Juin 2017 au 15 Juillet 2017 ;
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
Vu le compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées en date du 7 Novembre 2017 ;
Vu les pièces soumises au dossier ;

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

M A I R I E

avenue du Plan d'Eau

63770 Les Ancizes-Comps

Tél : 04 73 86 80 14

Mail : mairie.ancizes@wanadoo.fr

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan d'Occupation des Sols entraînant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Le Conseil Municipal a lancé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 21 Novembre 2008. Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation réalisée avec la population et arrêté son projet de PLU lors de sa séance en date du 27 Septembre 2013.

Les avis reçus à la suite de cet arrêt étaient pour certains défavorables, d'autres favorables avec d'importantes réserves.

Au vu de ce contexte, le Conseil Municipal, par délibération du 19 Décembre 2014, complété par la délibération du 26 Janvier 2016, a décidé de ne pas poursuivre la procédure en l'état, mais de reprendre les études afin notamment de prendre en compte les avis reçus, de prendre en compte les évolutions réglementaires et d'adapter le projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié a été de nouveau débattu le 23 Février 2016 et 30 Aout 2016.

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté son nouveau projet de PLU lors de sa séance en date du 31 Janvier 2017.

Le projet de PLU a été soumis à consultation de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Il est rappelé que la commune est concernée par 2 sites Natura 2000 (ZPS Gorges de la Sioule et ZSC Gorges de la Sioule). A ce titre, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et le dossier a été transmis pour avis à l'Autorité Environnementale.

Monsieur le Maire informe des avis émis par les personnes publiques associées :

Etat : avis favorable sous réserves :

- Reporter l'enveloppe de la zone inondable de la Sioule pour une crue centennale et établir un règlement compatible
- Revoir les zones NL et NC situées en discontinuité et donc non compatible avec la loi Montagne
- Revoir la définition des zones Ne incompatible avec la définition des zones naturelles
- Supprimer les zones Uja situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine car non compatibles avec la loi Montagne,
- Réduire, de manière générale les zones Uja et limiter les surfaces pour abris à 10 m² maximum et 2 abris par unité foncière
- Classer la zone Natura 2000 Gorges de la Sioule en Espaces Boisés Classés ou l'identifier au titre de l'article L151-23° du CU
- Revoir la formulation ou certaines règles du règlement
- Conditionner la zone 1AUc et d'une partie de la zone UG à La Croix Mallet par la mise en conformité des effluents traités
- Supprimer la possibilité de réduire la zone humide de 15%
- Reporter sur le plan de zonage les plans d'eau de faible importance

CDPENAF :

- Réduire les zones Uja, en supprimant notamment celles situées en discontinuité de l'urbanisation existante et/ou celles définies sur des surfaces exploitées par l'agriculture
- Limiter les surfaces autorisées pour les abris en zone Uja à 10 m² maximum et à 2 abris par unité foncière
- Veiller à la compatibilité du règlement avec les zones NC et NL avec la loi Montagne, en limitant précisément la surface des extensions et annexes possibles
- Limiter la surface des annexes aux bâtiments d'habitation en zone A ou N à 10 m²
- Réglementer la hauteur des extensions des constructions d'habitation en zone N, par exemple en la limitant à la hauteur de la construction existante

Autorité Environnementale :

- Compléter par une synthèse des points positifs et négatifs du contenu du projet de PLU au regard des différentes dimensions de l'environnement
- Compléter pour aborder la question des pollutions, nuisances et risques

Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserves :

- Les caravanes et habitations mobiles ne peuvent être autorisées
- Réduire la superficie des annexes des habitations d'au moins de moitié
- Les bâtiments peuvent être exclus des règles de récupération des eaux usées
- Maintenir la possibilité d'une hauteur plus importante en cas d'extension du bâtiment, en limitant la hauteur à celle du bâtiment existant
- Modifier l'article 11
- Revoir ou supprimer les zones constructibles au Nord-Ouest du village de Farges ; les zones en construction linéaires de Soulier et au Sud de la rue du Boucheix sur le secteur de Lebre
- Suppression d'une parcelle au Sud de Comps maintenue en zone UC mais située dans le périmètre de réciprocité
- Mettre en zone agricole le secteur de Pérol Nord pour répondre à un projet agricole
- Se rapprocher d'un porteur de projet pour classer en zone A une parcelle située en zone UG sur le secteur du Boucheix

La commission n'a pas trouvé pertinent le classement en A ce secteur qui se retrouve dans une zone isolée du village et qui serait englobée dans la zone préférentielle de densification pour le développement du bourg. Cette position a été actée avec les personnes publiques associées lors de la réunion du 07 novembre 2017

- Supprimer les zones Uja situées sur des terrains déclarés à la PAC

INAO : Pas de remarque à formuler

SCOT des Combrailles : Avis favorable

SICTOM : Prescriptions des aires de retournement à prévoir lors des projets de construction de nouveaux lotissements ou impasses

CLE du Sage Sioule avis favorable avec 1 réserve :

- Enlever du zonage constructible les zones humides localisées en zonage 1AUj

Les modifications apportées au dossier en vue de son approbation ont permis de répondre à l'essentiel des réserves des personnes publiques associées.

Après avoir échangé lors de la réunion du 7 Novembre 2017, il a été convenu avec la DDT de ne pas reporter le périmètre de la zone inondable sur le plan de zonage compte-tenu de l'emprise concernée.

Il a été également convenu de ne pas abaisser autant que demandé la surface des annexes et abris en zones A, N et Uja, mais d'abaisser la surface maximum autorisée, afin de permettre la réalisation de véritables annexes ou abris de jardins, correspondant à la demande constatée sur le territoire.

Le périmètre Natura 2000 n'a pas fait l'objet d'une identification en Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L151-23° du CU, dans la mesure où l'étude environnementale réalisée a permis d'identifier et de protéger au titre de l'article L151-23° les milieux de biodiversité intéressants à préserver, de manière plus précise que l'identification de l'ensemble du site Natura 2000.

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 14 Juin 2017 au 15 Juillet 2017 inclus.

En résumé, les observations du public ont porté sur :

- La demande de classement en zones constructibles de parcelles classées en zones agricole, naturelle ou en Uja
- La demande de suppression/modifications d'emplacements réservés
- Une demande de reclassement en zone Uja de l'entrée Est du Soulier
- La remise en cause de l'extension économique en zone 1AUj
- La modification/régularisation des constructions en zone Nc
- La demande de reprise du périmètre des zones humides

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois réserves et de trois recommandations :

- Réserves :
 - o Redéfinir le périmètre de la zone 1AUj en excluant la zone humide

- Revoir les zones Uja, NC et NL situées en discontinuité de l'urbanisation existante
- Modifier le classement en UC des parcelles concernées par les extensions linéaires ou enclavées dans la zone agricole

La commission n'a pas souhaité modifier le classement en UC des parcelles sur Farges et le Boucheix. Cependant sur Farges, la commission a adapté le zonage consentant un effort par rapport à la demande des PPA. Depuis le début de la reprise du PLU, elle souhaite maintenir quelques zones constructibles dans les villages et le long des routes départementales, en l'occurrence la RD 62 à Boucheix. Cette position a été actée avec les personnes publiques associées lors de la réunion du 07 novembre 2017.

- Recommandations :

- Prendre en compte les observations des personnes publiques associées, concernant notamment l'aspect réglementaire
- Revoir la définition des zones Ne qui paraît incompatible avec la définition des zones naturelles
- Conditionner l'ouverture de la zone 1AUc à Comps et d'une partie de la zone UG à La Croix Mallet par une mise en conformité des effluents traités.

Les modifications apportées ont permis de répondre aux réserves du commissaire enquêteur en redéfinissant les limites de l'extension de la zone d'activités (1AUj/2AUj), en diminuant nettement l'emprise des zones Uja, en particulier celles non compatibles avec la loi Montagne et en reprenant l'emprise de la zone UC sur les villages. Le règlement des zones NC et NL a été revu pour les rendre compatibles avec les dispositions de la loi Montagne.

Les recommandations du commissaire enquêteur ont été analysées. Si le règlement de la zone Ne a été revu, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de Comps et de la Croix Mallet n'ont pas été revues, dans la mesure où l'actualisation des données sur la capacité des stations d'épuration a permis d'écarter la problématique de surcharge.

Monsieur le Maire informe que la commission urbanisme avec les personnes publiques associées ayant émis un avis se sont réunies le 7 Novembre 2017. Le compte-rendu de cette réunion est joint à la présente délibération. Il est assorti des décisions que la commune a pris concernant les réserves formulées par les personnes publiques ou par le Commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire informe de ces principales modifications :

- Zonage et emplacement réservé
- Report des plans d'eau de faible importance
- Forte réduction des zones Uja afin de supprimer celles situées en discontinuité des tissus urbains et ne conserver qu'une bande d'environ 30 m de large pour l'implantation des constructions (le reste du jardin pouvant être en zone A ou N
- Modification de l'emprise de la zone 1AUj : reclassement en zone N des parties concernées par la zone humide et hiérarchisation en zones : 1AUj, 2AUj et AUj.
- Réduction de l'emprise des zones UC sur Farges, Le Soulier, Comps (partie Sud)
- Agrandissement de la zone UC sur Sagnes pour permettre la réalisation d'un projet
- Création d'une zone agricole sur le secteur de Perol Nord
- Modification de la zone Ug pour intégrer à la marge certaines parties en zone constructible
- Suppression de l'emplacement réservé n°17 au PLU arrêté et modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°11.

- Règlement :

- Reformulation des chapeaux de zone afin de les rendre compatibles avec les articles 1 et 2
- Reprise de tous les articles 6 et 7 de toutes les zones pour imposer un retrait de minimum 1 m
- Complément à l'article 3 des zones UD, UG, UC et 1-2-3 AUG afin que les impasses soient dimensionnées pour les véhicules de collecte des ordures ménagères
- Reformulation des exceptions aux prescriptions de l'article 11 pour éviter toute confusion

- o Complément à l'article 2 de la zone UC pour autoriser les cabanes de chasse
 - o Complément aux articles 6 et 7 de la zone UC pour définir des retraits propres aux annexes
 - o Supprimer la possibilité d'autoriser l'habitation de gardiennage dans les articles 2 des zones à vocation économique, et d'évolution de ces constructions, à l'exception de la zone UI
 - o Reprise de l'article 2 des zones Uja pour encadrer davantage les surfaces et le nombre de bâtiment par unité foncière
 - o Reprise des articles 6 et 7 de la zone 1-2AUC pour définir des règles d'implantation propres aux annexes et de l'article 11 de cette même zone
 - o Reprise de la zone 1AUI afin de limiter à 300 m² l'emprise et de supprimer le CES
 - o Reprise du règlement de la zone 1AUj pour intégrer la zone 2AUj et réduire dans ces 2 zones le recul par rapport à la RD62
 - o Modification de la zone A afin de diminuer la taille maximum des annexes autorisées à l'article 2 ; d'exclure les bâtiments agricoles de l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement et de modifier la hauteur par rapport au bâtiment existant
 - o Modification de la zone N afin de diminuer la surface maximum des annexes, encadrer davantage en surface les extensions et annexes des zones NC, NL et Ne, la hauteur des zones N, Nn, NC, NL, Ne
 - o Reprise du lexique
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - o Reprise de l'échéancier pour intégrer la zone 2AUj
 - o Reprise de l'OAP de la zone industrielle
 - Liste et plan des SUP
 - o Reprise de ces 2 pièces conformément aux demandes de l'Etat
 - o Intégration du nouvel arrêté préfectoral concernant le gaz
 - Annexes sanitaires :
 - o Actualisation du tableau de capacité des stations d'épuration.

Monsieur le Maire informe qu'une annexe est jointe à cette délibération explicitant les observations des personnes publiques associées, les requêtes des habitants, les modifications apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, avec 12 voix pour (dont 2 procurations), Mr MAZERON ne participe pas au vote,
Mme LONCHAMBON, Mr ESTIER, Mme ALVES, Mr BERTHIER ne participent pas au vote ,
le Conseil municipal :

- approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet. La commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-préfecture.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : le 22 décembre 2017

Le Maire,

Didier MANUBY

