

Délibération n° 2019-01-23

Extrait du registre des délibérations
 du conseil communautaire du 21 février 2019

Objet

Bilan de concertation
 et arrêt du Plan local
 d'urbanisme de la
 commune de
 Montpeyroux

Rapporteur

COSTON David

Date de convocation

14 février 2019

**Date d'affichage du
 compte rendu**

01 mars 2019

**Nombre de
 conseillers**

En exercice : 125

Présents : 81

Votants : 93

Pour : 93

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 21 février à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Centre Culturel de la commune de Brassac-les-Mines sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante :

	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
	BESSEYRE Fabien	BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel	BONNAFOUX Daniel	BOURG François
		BRONNER Ulrich
BRUN Pascale		
CHALLET Vincent	CHANAL Jean-Paul	SERMAGE André (S)
CHANY Georgette	CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges
CHAZALON Robert		
COLLET Jean-Pierre		CORRE Jean-Marie
CORREIA Emmanuel	COSTE Yves	COSTON David
	CREGUT François	CROZE Yves-Serge
MALLET Philippe (S)		DENAIVES Catherine
	DESGEORGES André	DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude		DUBOST Philippe
MEZEIX Bruno (S)	EMIREN Bernard (S)	
FANJUL José	MAISONNEUVE Alain (S)	
	GAUDRIAULT Damien	
		GOUEZEC Jean-François
	GREGORIS Cécile	GUEUGNOT Jean-Pierre
HERBST Nadine	HERCEGFI Serge	IGONIN Bernard
PAULZE Marie-Hélène (S)	JAMON Marc	JOLIVET Sylvie
KAROUTZOS Christian		
LAMOUREUX Jean-François		LE GAL Claude
	LENEGRE Jean-Louis	
PAGESSE Pierre (S)	LIVET Bertrand	MAHOUDEAUX Gaëlle
MARAIS René	MARTINANT Pierre	
MASSEBOEUF Claude	MEALLET Roger-Jean	
	NICOLLET Michel	
SAUTEREAU Catherine (S)		PAILLONCY Brigitte
PELISSIER Patrick	PELOU Michel	PEREIRA-MAURIAT Christine
PERRON Jean-Yves		POMEL Michel
POULLOSSIER Marie-Laure		RAVEL Pierre
RKINA Mohamed		ROCHETTE Christophe
		ROUSSEL Chantal
ROUX Bernard		SAUVANT Jean-Pierre
SAUX Marie-Pierre		TINET Georges
	TOULOUZE Michel	
VEISSIERE Bernard	ZANIN Nathalie	

Absents ayant donné pouvoir (12) : ALETON Danielle à KAROUTZOS Christian, BARRÉ Annick à JAMON Marc, BOURGNE Françoise à PERRON Jean-Yves, CONTOUX Michel à DESGEORGES André, ESPEIL Michel à CHALLET Vincent, FRAISSE Pierre-Luc à FANJUL José, MONIET-FIEVET Jean-Marc à NICOLLET Michel, PETEILH Sandra à BRONNER Ulrich, RODDIER Gilles à BACQUET Jean-Paul, SALVINI Luc à BLANJARD Michel, THÉVIER Gérard à COLLET Jean-Pierre, VARISCHETTI Martine à BARRAUD Bertrand.

Absents représentés (8) : CHANIMBAUD Lionel, DABERT Jean-Claude, DYNDAIS Éric, ESBELIN Nicole, FRADIN Guy, JAFFEUX Sébastien, LETELLIER Josiane, NUÑEZ Aurélia.

Absents (32) : ASTIER Raymond, BARBET Laurent, BERENBAUM Émeric, BERNARD Jean-Paul, BERTHELOT Pascal, BOYER Élie, BRUNETTI Graziella, CHABAUD Christian, CHEYNOUX Gérard, CODRON Maryse, COSTON Marie, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, DUBESSY Florence, GARNAVAULT Philippe, GAUTHIER Isabelle, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GRÉGOIRE Nathalie, LABUSSIÈRE Jean-Marc, LAGARDE Maguy, LANCRENON Maria, LEGENDRE Denis, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MOREL Jacques, NÔ Lucien, OLIVIER Christian, PRADIER Laurent, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire et validant ses statuts, notamment la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération du conseil municipal de Montpeyroux en date du 14 avril 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil municipal de Montpeyroux en date du 12 juillet 2017 autorisant l'Agglo Pays d'Issoire à reprendre la procédure d'élaboration du PLU en cours ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme lors du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 octobre 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 1^{er} mars 2018 relative à la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires du PLU, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;

CONSIDÉRANT que le 14 avril 2015, le conseil municipal de Montpeyroux a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme en remplacement du Plan d'occupation des sols, et que cette élaboration a pour objectifs :

- le développement urbain maîtrisé ;
- la restructuration des espaces urbanisés avant la réhabilitation du centre du village, la rénovation du centre-bourg et la création de zones de stationnement ;
- la protection du patrimoine bâti du village et des ruelles pavées ;
- la réserve de zones à vocation d'activités sportives, artisanales ;
- l'utilisation économe, complémentaire, organisée de l'espace naturel avec la préservation des espaces agricoles, forestiers, naturels et viticoles ;
- la protection des monuments classés ;
- la protection du patrimoine visuel, paysager ainsi que tout le petit patrimoine (alignement d'arbres, bosquets, murs de pierre sèche, pailhats, etc.) ;
- la préservation des carrières et du chemin de l'arkose et de son environnement, image forte de

Montpeyroux ;

- la prise en compte de la zone Natura 2000 ;
- la limitation des zones constructibles en périphérie en privilégiant la rénovation ou la restauration des bâtis vacants dans le bourg ;
- la conservation du label « Plus Beaux Villages de France » ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du PLU a été conduite par les élus communaux en trois étapes correspondant à la production des documents clés du PLU :

- Phase 1 : le diagnostic ;
- Phase 2 : le PADD ;
- Phase 3 : les pièces règlementaires (zonage, règlement, liste des emplacements réservés) ;

CONSIDÉRANT que le PADD a été présenté aux personnes publiques associées en décembre 2017 et en séance du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire du 26 octobre 2017 où le débat a permis de retenir une stratégie d'aménagement pour les dix prochaines années répondant aux enjeux soulignés par le diagnostic et traduite dans les pièces règlementaires, et qu'il s'articule autour de trois axes principaux :

- **Axe 1 : un développement urbain maîtrisé pour préserver le cadre de vie de Montpeyroux**
 - o un rythme de croissance démographique modéré ;
 - o maîtriser l'étalement urbain et l'urbanisation future de la commune ;
 - o une consommation foncière modérée ;
 - o continuer à encourager la politique de réhabilitation et d'amélioration énergétique des logements ;
 - o les nouvelles constructions devront s'inscrire en harmonie avec l'existant et ne pas dénaturer le site historique de Montpeyroux ;
 - o prise en compte des problématiques de déplacement et du stationnement dans les aménagements futurs ;
- **Axe 2 : Permettre le développement d'activités économiques**
 - o permettre le développement des activités touristiques ;
 - o préserver l'espace agricole ;
 - o permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales ;
- **Axe 3 : Veiller sur les richesses naturelles et paysagères de la commune**
 - o protéger les milieux naturels ;
 - o préserver la bonne qualité de l'eau de la commune ;
 - o prendre en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances dans les futurs aménagements ;
 - o prendre en compte la diversité des paysages ;

CONSIDÉRANT que, par délibération en date du 14 avril 2015, le Conseil municipal de Montpeyroux a défini les modalités de concertation de la procédure d'élaboration du PLU conformément aux dispositions légales en vigueur :

- affichage des documents relatifs à l'évolution de la procédure d'élaboration du PLU ;
- cahier à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie ;
- publications spécifiques ;
- bulletin municipal ;
- réunions publiques ;

CONSIDÉRANT que cette concertation a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU :

- mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public dès le début des études, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie, présent jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil communautaire. Aucune remarque n'a été émise ;
- mise à disposition de documents en mairie, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur

validation ;

- **information sur le PLU dans le bulletin municipal de juillet 2016** : mise à disposition des documents relatifs au PLU en mairie et sur le site Internet de la commune ;
- **mise en ligne, sur le site Internet www.montpeyroux63.com** :
 - documents présentant le diagnostic de la commune dans les domaines des déplacements, de l'agriculture, de l'habitat, des paysages et de l'environnement ;
 - état initial de l'environnement ;
 - journal municipal de juillet 2016 mis en ligne lors de sa publication ;
- **mise en ligne, sur le site Internet de l'Agglo Pays d'Issoire** :
 - synthèse du diagnostic, présentation de la première réunion publique de concertation (portant sur la présentation de la démarche et les principales conclusions du diagnostic), mis en ligne à partir du 07 décembre 2017 ;
 - PADD et présentation de la seconde réunion publique de concertation (portant sur la présentation des objectifs du PADD et des documents règlementaires), mis en ligne à partir du 11 octobre 2018 ;
- **publications spécifiques réalisées pour informer de la tenue des réunions publiques** :
ces publications ont été distribuées dans les boîtes aux lettres des habitations afin de les informer de la tenue de ces réunions et de l'avancement de la démarche :
 - publication rappelant ce qu'est un PLU et annonçant la réunion publique du 07 décembre 2017 ;
 - publication rappelant ce qu'est la concertation et comment elle se met en place dans cette démarche, présentant les pièces règlementaires du PLU et annonçant la réunion publique du 11 octobre 2018 ;
 - panneaux d'exposition présentant les éléments de diagnostic, les enjeux et le PADD ;
- **affichage des documents relatifs au PLU** :
une exposition a été réalisée sous la forme de 7 panneaux consultables en mairie de Montpeyroux. Elle avait pour objet de présenter les principaux éléments de diagnostic, les enjeux et les orientations principales du Projet d'aménagement et de développement durables. Cette exposition a débuté à partir de décembre 2017 ;
- **réunion publiques** :
 - **réalisation d'une réunion publique le 07 décembre 2017**, qui a accueilli une trentaine de personnes. La démarche d'élaboration du PLU, la synthèse des principaux enjeux et les objectifs du PADD ont été présentés.
 - **réalisation d'une réunion publique le 11 octobre 2018**, qui a accueilli une trentaine de personnes. Après un rappel de la démarche et du Projet d'aménagement et de développement durables, les pièces règlementaires (zonage, règlement, emplacements réservés) ont été présentées.
 - les habitants ont pu poser des questions et réagir sur le projet de la commune, en particulier sur :
 - la préservation de qualité architecturale et paysagère de Montpeyroux en lien avec le site inscrit et le SPR (ex-ZPPAUP) ;
 - le nombre de nouvelles constructions à autoriser ;
 - l'impossibilité de raccordement au gaz naturel ;
 - des précisions concernant les emplacements réservés prévus au PLU ;
- d'autres questions ont porté davantage sur la démarche et ses effets par la suite ;

CONSIDÉRANT que toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées, et que la concertation a permis au public, pendant une durée suffisante, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble du dossier relatif à l'élaboration du PLU est consultable auprès du service Planification de l'Agglo Pays d'Issoire et qu'un lien de téléchargement a été transmis aux conseillers communautaires par mail avant le présent conseil communautaire (dossier disponible sur le site Internet de l'Agglo, dans la rubrique Urbanisme / Documents d'urbanisme locaux / Documents soumis à l'approbation du

Conseil communautaire) ;

CONSIDÉRANT que le bilan de concertation est prêt à être approuvé, et que le projet est prêt à être arrêté ;

CONSIDÉRANT que le dossier d'arrêt du Plan local d'urbanisme (PLU) de Montpeyroux comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- un règlement écrit ;
- un règlement graphique (plan de zonage) ;
- une liste des emplacements réservés ;
- des annexes ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux personnes publiques associées et consultées, notamment : Préfet, Région, Département, INAO, CPDENAF, Chambres consulaires, CRPF, communes limitrophes. Il sera ensuite soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la délibération fera l'objet d'un affichage à l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie durant un mois ;

Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- d'approuver le bilan de la concertation relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Montpeyroux ;
- d'arrêter le Plan local d'urbanisme de la commune de Montpeyroux.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 28/02/2019

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 28/02/2019