



Délibération n°

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2024/03 du lundi 06 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 06 mai à 20h30, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Auditorium de l'école de Musique de l'Agglo Pays d'Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Abrogation de la délibération n°2024/02/12-AT en date du 11 avril 2024 et approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neschers

Annexes: dossier composant le PLU de la commune de Neschers et tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission.

Date de convocation : 29 avril 2024

Date d'affichage de la liste des délibérations : 13 mai 2024

Secrétaire de séance : COSTON David

Rapporteur : COSTON David

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (79)

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 79

- Titulaires : 76

- Suppléants : 3

Absents ayant donné pouvoir : 15

Absents excusés : 27

Votants : 94

	DUBOST Philippe	
ALIZERT Nicolas	FANJUL José	PELISSIER Patrick
PELISSIER Didier (S)	FERRARIS Nathalie	PELLEGRINELLI Christophe
ARCHIMBAUD Guy	FERREIRA Fernando	PEREIRA-MAURIAT Christine
ARNAULT Lionel	FOUCAULT Marie-Françoise	
	GARNAVAULT Philippe	PRADIER Laurent
BARDY André		PUECH David
BARRAUD Bertrand		RAVEL Pierre
	GILBERT Odile	
BARTHOMEUF Serge	GOMEZ Jean-Marc	
	GONTHIER Emmanuel	
BASTIEN Gérard		ROUX Bernard
BERTHELOT Pascal	GUILLAUME Julien	RYCKEBOER Christian
BESSEYRE Fabien	HERBST Nadine	SABATIER Gilles
BESSON Jean-Louis	HOSMALIN Marc	SAUVANT Jean-Pierre
BŒUF Nicole	JAFFEUX Ophélie	BRUN Claudine (S)
BOISTARD Philippe		SCHUMACHER Emilie
BOURG François	JEANMOUGIN Isabelle	
	KINDT Patrick	
BRUN Pascale	LABUSSIÈRE Jean-Marc	MARTINANT Vincent (S)
BRUNEL Séverine	LAGARDE Maguy	
BRUNETTI Graziella		
CAUTIN Françoise		
		THERME Jacques
CHABRILLAT Frédéric		THEVENET Emilie
CHALLET Vincent	LEGENDRE Denis	TINET Georges
CHANIMBAUD Lionel	LENEGRE Jean-Louis	TOURLONIAS Vincent
CHASSANG Jean-Pierre		
COLLET Jean-Pierre		
CORRE Jean-Marie	LIVET Bertrand	VARISCHETTI Martine
CORREIA Emmanuel		VEZON Christophe
COSTON David		WALTER Christian
COUDUN Valérie	MALORON Annie	
CREGUT François	MARIANY Marie-Line	
	MASSARDIER Marie-Laure	
	MEALLET Roger-Jean	
	MERLEN Bernard	
DENAIVES Catherine	METEIGNIER Stéphane	
	MONTMORY Dominique	
	MOURGUE Isabelle	
	NICOLLET Michel	
DUBESSY Florence		



Délibération n° 2024/02/12-AT

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2024/03 du lundi 06 mai 2024

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (3) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ; SUTY Lionel (MARTINANT Vincent) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (15) ALBARET Christophe à BŒUF Nicole ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BRONNER Ulrich à WALTER Christian ; CHABAUD Christelle à PUECH David, COSTE Yves à PELISSIER Patrick ; DESCOUTEIX- GENILLIER Juliette à VARISCHETTI Martine ; DESVIGNES Jean à JEANMOUGIN Isabelle ; DUTHEIL Nathalie à LEGENDRE Denis ; LAMOUREUX Jean-François à TINET Georges ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; PETEILH Sandra à COSTON David ; PILLON Stéphane à BARRAUD Bertrand ; POJOLAT Marie à COUDUN Valérie ; SALVINI Luc à NICOLLET Michel ; SERRA Pierre à DUBESSY Florence ;

ABSENTS EXCUSES : (27) ADMIRAT Nadine ; AIGOUY Thierry ; BERNARD Jean-Paul ; CROZE Yves-Serge ; DECOURTEIX Christine ; DRUELLE Jean-Claude ; FRADIN Guy ; GAUDRIAULT Damien ; GENEIX Christophe ; GOYON Guy ; GREGOIRE Nathalie ; IAFFFIIX Sébastien ; LAVILLE Philippe ; LE MARREC Laurys ; LEROY Véronique ; LIGNIERE Frédéric ; MALLET Philippe ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia ; PAGESSE Pierre ; RICHER Marie ; RKINA Mohammed ; ROCHETTE Christophe ; SUIDUREAU Carine ; TEZENAS Olivier ; THALAUD François ; TRILLEAUD Éric ; ZANIN Nathalie.

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Il est rappelé que par délibération n°2024/02/12-AT en date du 11 avril 2024, le PLU de la commune de Neschers a été approuvée. Lors de la convocation du conseil communautaire du 11 avril 2024, une note explicative de synthèse sur l'affaire relative à l'approbation du PLU de la commune de Neschers soumise à délibération a été adressée avec la convocation aux membres du conseil. Cette note explicative faisait référence à des annexes (dossier complet de PLU et tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission) consultables auprès du service Planification et sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire. Bien qu'ils aient été consultables au service planification par les conseillers, le service planification n'a fait l'objet d'aucune demande de consultation dans les délais légaux. S'agissant de documents préparatoires à la délibération et à seule destination des conseillers, ces annexes n'ont pas été publiées sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire. Cette formalité n'ayant pas été réalisée, la délibération pourrait être analysée comme entachée d'une irrégularité affectant l'obligation d'information complète des conseillers communautaires pour délibérer de manière totalement éclairée.

Aussi, par application de l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration, il est proposé d'abroger la délibération n°2024/02/12-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2024 du fait de cette erreur risquant d'entacher la légalité de l'acte, et soumettre à nouveau, dans le délai requis, à délibération l'approbation du PLU de la commune de Neschers. Il est à noter que ce projet de PLU, dont le dossier complet est ci-annexé, est inchangé par rapport au dossier d'annexes consultable au service planification de l'Agglo Pays d'Issoire dans le cadre de la délibération n°2024/02/12-AT.

Il est donc rappelé aux membres du Conseil Communautaire l'historique de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers.

Le Conseil Municipal de Neschers a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en date du 23 février 2015, compétence transférée à l'Agglo Pays d'Issoire en 2017. Cette élaboration avait pour objectifs de :

- Prendre en compte les dispositions des lois Grenelles, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et de la Loi d'Avenir de l'Alimentation et la Forêt (LAAF) ;
- Prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire ;
- Prévoir un développement urbain en cohérence avec les évolutions démographiques de la commune ;
- Privilégier notamment la rénovation du centre-bourg tout en permettant une extension mesurée des nouvelles zones ouvertes à la construction d'habitations ;

- Faire le choix d'un développement communal qui protège au maximum les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire de la commune ;
- Etudier l'opportunité de l'implantation d'une zone artisanale ;
- Valoriser, protéger et rendre accessible le patrimoine architectural et touristique de la commune par un balisage adéquat et la mise en place d'un espace d'accueil pour les randonneurs.

Le PLU de la commune de Neschers, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'un premier arrêt lors du conseil communautaire du 12 décembre 2019. A l'issue de cet arrêt, la période de consultation des personnes publiques associées a été engagée pour une durée réglementaire de 3 mois.

Toutefois, à la suite du renouvellement du conseil municipal lors des élections municipales de 2020, le nouveau conseil municipal n'a pas souhaité que le projet de PLU arrêté en décembre 2019 fasse l'objet d'une enquête publique, étape réglementaire nécessaire en vue de son approbation.

Ainsi, un premier travail de reprise du zonage et des pièces réglementaires a été engagé. Cependant, ce dernier a conduit à la modification de certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU. Aussi, le PADD du projet de PLU de la commune de Neschers a fait l'objet d'un nouveau débat en conseil communautaire du 29 septembre 2022.

Ce projet de PLU a ensuite fait l'objet d'un nouvel arrêt lors du conseil communautaire du 23 février 2023, la phase de consultation des personnes publiques associées puis d'enquête publique ont été mises en œuvre.

Dans ce cadre, conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été transmis le 02 mars 2023 aux personnes publiques associées. Au cours de cette phase de consultation, l'Agglo Pays d'Issoire a reçu :

- 1 avis favorable avec recommandation : l'Etat ;
- 4 avis favorables : la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale (CCIT), le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- 1 avis favorable avec observation : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire (SCoT) ;
- 3 retours sans remarques ni observations : le Syndicat Mixte de l'Eau de la région d'Issoire (SME), le SEMELEC 63 et l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).

L'Autorité Environnementale n'a pas émis d'avis sur le projet de PLU. L'avis des partenaires, n'ayant pas transmis de document (délibération ou équivalent) dans les trois mois suivant la réception du dossier du PLU arrêté est réputé favorable.

Ce projet a ensuite fait l'objet d'une enquête publique du 28 août 2023 au 13 octobre 2023 inclus en mairie de Neschers. L'enquête publique a donné lieu à plusieurs remarques reprises dans le rapport final du commissaire enquêteur. Celui-ci a émis un avis favorable sous réserve que le porteur de projet adapte les règlements des zones A et N (et des STECAL) afin qu'ils n'excluent pas, a priori, la possibilité de mettre en œuvre, sous conditions, d'éventuels projets de centrales photovoltaïques au sol.

Suite à la phase de consultation et d'enquête publique, le dossier de PLU a été modifié afin de répondre aux demandes formulées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur.

Les adaptations apportées au dossier de PLU ont conduit à un nouveau passage en CDPENAF le 15 février 2024. A l'issue de cette nouvelle consultation, la CDPENAF a émis un avis favorable avec réserves.

Les modifications apportées au dossier sont présentées en annexe.

Les principales modifications apportées au dossier de PLU pour tenir compte des avis :

- Reprise des OAP pour :
 - o Modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
 - o Préciser la densité sur la partie classée en zone UG de l'OAP sur le bourg ;

- Adapter l'OAP de la zone 1Aub afin de ne pas soumettre une partie à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Reprise des annexes :
 - Intégration d'une nouvelle annexe pour prendre en compte le Porter à Connaissance inondation de l'Etat et intégrer un règlement type tel que transmis par la DDT ;
 - Mise à jour de l'arrêté de classement sonore ;
- Reprise du plan de zonage pour :
 - Créer un nouveau STECAL Ae1 pour permettre l'accueil d'un projet photovoltaïque ;
 - Agrandir la zone N au détriment de la zone A sur les secteurs Le Mau/Chabride ;
 - Agrandissement de la zone UG le long du chemin de Chidrac à Neschers ;
 - Réduire sur une petite partie l'emprise des espaces boisés classés ;
- Reprise du rapport de présentation pour :
 - Compléter la méthodologie sur les zones humides et la suppression des secteurs de nidification potentiel d'hirondelles sur un secteur ;
 - Compléter le diagnostic sur le volet patrimonial ;
 - Préciser la définition de la SAU évoquée dans le diagnostic agricole ;
- Reprise du règlement pour :
 - Préciser les conditions d'implantation des annexes en zones agricoles et naturelles ;
 - Autoriser l'artisanat et le commerce de détail en zone UE, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher ;
 - Reprendre les possibilités d'accueil au sein du STECAL Ae2 ;
 - Correction d'une erreur dans les premiers articles du règlement de la zone Ut ;
 - Intégrer en zone 2AU chemin de Traciel les mêmes dispositions que la zone UGe afin de prendre en compte le ruissellement des eaux sur ce secteur ;
 - Reprise du règlement de la zone A et N afin de permettre les installations photovoltaïques sous certaines conditions ;
 - Reprise du règlement des STECAL Ae1 pour permettre les dispositifs d'énergies renouvelables dont les champs photovoltaïques ;
 - Reprise du règlement des zones Ae2, Nt et Nl pour interdire explicitement les projets de panneaux photovoltaïques au sol ;
- Reprise de l'ensemble des pièces pour corriger les erreurs matérielles soulevées.

Les adaptations apportées au dossier permettent de modifier le règlement des zones A et N pour prendre en compte les projets photovoltaïques. Elles permettent donc de répondre à la réserve formulée par le commissaire enquêteur.

Ainsi, au regard des éléments ci-dessus présentées, le projet de PLU de la commune de Neschers est prêt à être approuvé. Il est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Un règlement ;
- Un plan de zonage ;
- La liste des emplacements réservés ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Des annexes.

Il est également précisé que, conformément à l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal de la commune de Neschers a émis un avis favorable à ce projet de PLU le 29 mars 2024.

Le dossier de PLU sera tenu à disposition du public à l'Agglo Pays d'Issoire et à la mairie de Neschers, aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à la Sous-Préfecture d'Issoire.

L'ensemble du dossier de PLU est ci-annexé et consultable par les conseillers auprès du service Planification de l'Agglo Pays d'Issoire aux jours et horaires d'ouverture au public du siège de l'Agglo Pays d'Issoire, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.



Délibération n°

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2024/03 du lundi 06 mai 2024

La délibération fera l'objet :

- D'un affichage à l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie durant un mois ;
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une notification au sous-préfet ;
- D'une publication sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire ;
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la délibération n°9/2015 du conseil municipal de Neschers en date du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021, notamment la compétence « plan local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

VU l'arrêté n°AT-2023-006 du 5 juillet 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté en conseil communautaire ;

VU l'arrêté n°AT-2023-010 du 26 septembre 2023 prolongeant l'enquête publique du projet de PLU arrêté en conseil communautaire ;

VU la délibération n°2017/11/30 du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2017 relative à la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires du PLU, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;

VU la délibération n°2017/11/32 du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2017 relative au 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 12 décembre 2017 ;

VU la délibération n°2019/06/11 du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2019 relative à l'adoption du bilan de concertation et à l'arrêt du PLU de Neschers ;

VU la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération n°2021/03/11-ADE du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021 relative à la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Neschers ;

VU la délibération n°2022/04/14-AT du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 septembre 2022 complétant la délibération n°2021/03/11-ADE du 8 avril 2021 relative à la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Neschers ;

VU la délibération n°2022/04/15-AT relative au nouveau 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 29 septembre 2022 ;

VU la délibération n°2022/06/16-AT relative au bilan de concertation et à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Neschers lors du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 15 décembre 2022 ;

VU la délibération n°2023/01/18-AT du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 23 février 2023 relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Neschers : arrêt, bilan de concertation suite à la reprise de la procédure, et abrogation de la délibération n°2022/06/16-AT du 15 décembre 2022 ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Neschers du 29/03/2024 relatif au projet d'approbation du projet de PLU de la commune de Neschers par l'EPCI Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Neschers en date du 5 avril 2024 portant sur la confirmation du projet d'approbation du PLU par l'Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération n°2024/02/12-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 11 avril 2024 portant sur l'approbation du PLU de la commune de Neschers ;

VU les avis reçus de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la DDT, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Syndicat Mixte de l'eau de la région d'Issoire, du Département, de l'INAO, du SCOT ;

VU l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU les tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission ci-annexés ;

VU le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Neschers 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU de Neschers est prêt à être approuvé ;

CONSIDÉRANT que le dossier du PLU de la commune de Neschers comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un règlement, un plan de zonage, la liste des emplacements réservés, les orientations d'aménagement et de programmation et des annexes ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'irrégularité de la délibération n°2024/02/12-AT du 11 avril 2024 portant sur l'approbation du PLU de la commune de Neschers, et pour assurer une parfaite transparence dans la procédure d'approbation du PLU de Neschers, il est nécessaire d'abroger la délibération précédente et d'approuver à nouveau le PLU de la commune de Neschers tel que ci-annexé ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 94

- Pour : 94
- Contre : 0
- Abstention : 0

- **D'abroger la délibération n°2024/02/12-AT du 11 avril 2024 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Neschers ;**
- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neschers tel que ci-annexé ;**
- **D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier.**

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

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Président,

Bertrand BARRAUD



Le secrétaire de séance,
David COSTON

Publié par voie électronique et certifié exécutoire

Issoire, le 06/05/2024

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 16/05/2024