



Délibération n° 2025/05/20-510

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251212-DEL_2025_05_20-DE

Extrait du registre des délibérations

du conseil communautaire 2025/05 du mardi 09 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 09 décembre à 17h00, 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 : Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson : décision suite à l'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes et modalités de mise à disposition du dossier

Annexe : avis MRAe

Date de convocation : 03 décembre 2025

Date d'affichage de la liste des délibérations : 15 décembre 2025

Secrétaire de séance : TEZENAS Olivier

Rapporteur : COSTON David

Nombre de conseillers

En exercice : 121
Présents : 83
- Titulaires : 75
- Suppléants : 8
Absents ayant donné pouvoir : 15
Absents excusés : 23
Votants : 98

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (83)

AIGOUY Thierry	DUTHEIL Nathalie	PELISSIER Patrick
	FANJUL José	PEREIRA-MAURIAT Christine
ALIZERT Nicolas	FERRARIS Nathalie	
PELISSIER Didier (S)	FOUCAULT Marie-Françoise	PILLON Stéphane
		PRADIER Laurent
BARDY André	GENEIX Christophe	RAVEL Pierre
BARRAUD Bertrand	GENTUUIL Bruno	
BARRE Annick	GILBERT Odile	ROUX Bernard
BARTHOMEUF Serge	GOMEZ Jean-Marc	RYCKEBOER Christian
BASTIEN Gérard	GONTHIER Emmanuel	
	GOYON Guy	SAUVANT Jean-Pierre
BESSEYRE Fabien	GREGOIRE Nathalie	BRUN Claudine (S)
BESSON Jean-Louis	GUILLAUME Julien	
BCEUF Nicole	BAYOL Anne-Marie (S)	
BOISTARD Philippe	HOSMALIN Marc	MARTINANT Vincent (S)
BOURG François		TEZENAS Olivier
BRUN Pascale	KINDT Patrick	
BRUNEL Séverine	LABUSSIÈRE Jean-Marc	THERME Jacques
		CHAMBON Hervé (S)
CHALLET Vincent	LAMOUREUX Jean-François	TINET Georges
SERMAGE André (S)	LAVILLE Philippe	TOURLONIAS Vincent
CHASSANG Jean-Pierre	LE MARREC Laurys	TRILLEAUD Eric
COLLET Jean-Pierre	LEGENDRE Denis	VARISCETTI Martine
CORRE Jean-Marie	LENEGRE Jean-Louis	VEZON Christophe
CORREIA Emmanuel		WALTER Christian
COSTE Yves	MALLET Philippe	ZANIN Nathalie
COSTON David	MALORON Annie	
COUDUN Valérie	MARIANY Marie-Line	
CREGUT François	MASSARDIER Marie-Laure	
	MEALLET Roger-Jean	
PILLITIERI Cyrille (S)	MERLEN Bernard	
DENAIVES Catherine	METEIGNIER Stéphane	
DESVIGNES Jean	MONTMORY Dominique	
DRUELLE Jean-Claude	NICOLLET Michel	
DUBESSY Florence		DE FREITAS Pascal (S)
DUBOST Philippe		PAGESSE Pierre



du conseil communautaire 2025/05 du mardi 09 décembre 2025

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (8) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; DECOURTEIX Christine (PILLITIERI Cyrille) ; HERBST Nadine (BAYOL Anne-Marie) ; OUDOUL Christine (DE FREITAS Pascal) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ; SUTY Lionel (MARTINANT Vincent) ; THEVENET Emilie (CHAMBON Hervé) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (15) BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BERTHELOT Pascal à TINET Georges ; BRONNER Ulrich à DUBESSY Florence ; BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine ; CAUTIN Françoise à RYCKEBOER Christian ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à COUDUN Valérie ; GARNAVAULT Philippe à HOSMALIN Marc ; LAGARDE Maguy à COSTON David ; LIVET Bertrand à VEZON Christophe ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MOURGUE Isabelle à LEGENDRE Denis ; PETEILH Sandra à BARRAUD Bertrand ; POJOLAT Marie à PILLON Stéphane ; SALVINI Luc à BŒUF Nicole ; SUIDUREAU Carine à WALTER Christian ;

ABSENTS EXCUSES : (23) ADMIRAT Nadine ; ALBARET Christophe ; ARCHIMBAUD Guy ; ARNAULT Lionel ; BERNARD Jean- Paul ; CHABAUD Christelle ; CHABRILLAT Frédéric ; CROZE Yves-Serge ; FRADIN Guy ; GAUDRIAULT Damien ; JAFFEUX Ophélie ; JAFFEUX Sébastien ; JEANMOUGIN Isabelle ; LEROY Véronique ; LIGNIERE Frédéric ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia ; PUECH David ; RKINA Mohammed ; ROCHETTE Christophe ; SABATIER Gilles ; SCHUMACHER Emilie ; SERRA Pierre ; THALAUD François.

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Pour rappel, le Président de l'Agglo Pays d'Issoire a prescrit, par arrêté n°AT-2025-005 du 25 mars 2025, la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson ayant pour objets :

- **La modification du règlement écrit de la zone agricole** notamment concernant les travaux de restauration ou de confortement des bâtiments ou ensemble de bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'Urbanisme pour permettre le réaménagement de bâtis remarquables sans dénaturer leurs caractéristiques spécifiques. Cette modification permettra la réalisation d'un projet agro-touristique qui a pour objectif la réhabilitation du domaine de Joug dont la façade est aujourd'hui en mauvaise état et nécessiterait des travaux de réaménagement. Ce projet d'intérêt général permettra à termes un développement économique de la commune grâce à la création de nouveaux emplois, mais favorisera également l'économie agricole du territoire, grâce à la valorisation de produits agricoles (activité viticole et d'élevage porcin).
La deuxième modification du règlement écrit de la zone agricole a également pour but de simplifier les règles des habitations existantes pour permettre l'édification d'annexes et des extensions limitées pour les habitations existantes non liées à l'activité agricoles.
- **La simplification et la clarification de certaines règles du règlement écrit, notamment sur la partie gestion des eaux pluviales** en adéquation avec les règles du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le dossier de modification simplifiée n°2 a été envoyé à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) au titre d'une demande d'examen au cas par cas le 14 avril 2025.

Par décision n°2025-ARA-AC-3841 en date du 13 juin 2025, la MRAe soumet le dossier de modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale.

Par recours administratif en date du 4 septembre 2025, l'Agglo Pays d'Issoire a demandé à la MRAe le réexamen du dossier en vue de la révision de la décision n°2025-ARA-AC-3841.

Suite au réexamen du dossier de modification simplifiée, par décision n°2025-ARA-AC-4020 du 10 /10/2025, la MRAe répond à la demande de l'Agglo Pays d'Issoire en ne soumettant pas le dossier de modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale. Aussi, il a été déterminé que ce projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les thématiques abordées dans le cadre de l'auto-évaluation.

Dans ces conditions, il est proposé aux membres du conseil communautaire de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Varennes-sur-Usson.

Ainsi, cette procédure ne fait pas l'objet de concertation.
Le rapport de présentation de cette modification simplifiée, expliquant le projet de modification, l'exposé des motifs, et les avis des personnes publics associées reçus, doivent faire l'objet d'une mise à disposition du public



pendant un mois minimum, du 08 juin 2026 à 14h au 09 juillet 2026 12h, afin qu'il puisse formuler ses observations selon les modalités de concertation suivantes :

- **Mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU ouvert et tenu à disposition du public en mairie de Varennes-sur-Usson et à l'Agglo Pays d'Issoire aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition ;**
- **Le Public peut également faire part de ses observations par mail à l'adresse suivante : planification@capissoire.fr en précisant en objet « modification simplifiée n°2 du PLU de Varennes-sur-Usson » ou par courrier à l'adresse suivante : Agglo Pays d'Issoire – Service Planification – 20 rue de la Liberté 63500 Issoire ;**
- **Toute personne pourra à sa demande et à ses frais obtenir communication du projet de modification simplifiée du PLU auprès du service Planification de l'Agglo Pays d'Issoire dès la publication de la présente délibération.**

Un avis précisant l'objet de cette procédure, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans la commune de Varennes-sur-Usson et au siège de l'Agglo Pays d'Issoire.

L'avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera également mentionné sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le président de l'Agglo Pays d'Issoire présentera le bilan au conseil communautaire pour adoption de la modification simplifiée, éventuellement amendée pour tenir compte des observations du public et des avis des personnes publiques associées.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Varennes-sur-Usson peut donc être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet :

- *D'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie de la commune de Varennes-sur-Usson pendant un mois ;*
- *D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Varennes-sur-Usson, ou de manière dématérialisée conformément aux modalités des actes administratifs prescrites par le décret n 2021- 1345 du 13 octobre 2021 ;*
- *D'une mention de cet affichage à insérer dans un journal diffusé dans le département ;*
- *D'une publication sur le portail national de l'urbanisme ;*
- *D'une transmission au Préfet.*

La délibération produira ses effets juridiques dès l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités de publicité, la date d'exécution correspondant au premier jour d'affichage.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant 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 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Varennes-sur-Usson en date du 27 juin 2014 approuvant Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Varennes-sur-Usson en date du 13 avril 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- 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° 2020/02/02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à la détermination du nombre de vice-président et des éventuels autres membres du bureau ;



du conseil communautaire 2025/05 du mardi 09 décembre 2025

VU la délibération n° 2020/02/03-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'élection des vice-présidents et des éventuels autres membres du bureau, et notamment Monsieur David COSTON 1^{er} vice-président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;
VU la délibération du n°2023/05/06-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 octobre 2023 portant sur la modification n°1 du PLU de la commune de Varennes-sur-Usson – décision suite à l'examen au cas par cas ;
VU la délibération n°2024/04/15-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 20 juin 2024 approuvant la modification n°1 du PLU de Varennes sur Usson ;
VU la délibération du conseil municipal de la commune de Varennes-sur-Usson en date du 17 novembre 2025, donnant un avis favorable à la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale et sur les modalités de mises à disposition du dossier ;
VU l'arrêté n°ADE-2022-001 du Président Agglo Pays d'Issoire, et par délégation le 1^{er} Vice-Président, en date du 31 juillet 2023 ajoutant des objectifs à la modification n°1 du PLU de Varennes sur Usson ;
VU l'arrêté n°AT 2025 005 du Président Agglo Pays d'Issoire, et par délégation le 1^{er} Vice-Président, en date du 25 mars 2025 portant prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU de Varennes sur Usson ;
VU la décision n°2025-ARA-AC-3841 de la MRAe en date du 13 juin 2025 soumettant le dossier de modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale ;
VU le recours administratif de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 4 septembre 2025, demandant le réexamen du dossier en vue de la révision de la décision n°2025-ARA-AC-3841 ;
VU la décision n°2025-ARA-AC-4020 de la MRAe en date du 10 octobre 2025 ne soumettant pas le dossier de modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale ;
VU les modalités de mise à disposition fixées par la délibération ;
CONSIDÉRANT la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur ce dossier suite à l'avis n°2025-ARA-AC-4020 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 10 octobre 2025.

*

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

Votants : 98
- Pour : 98
- Contre : 0
- Abstention : 0

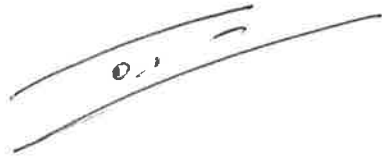
- **D'acter la non-réalisation d'une évaluation environnementale sur le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-sur-Usson ;**
- **De mettre le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes sur Usson, l'exposé des motifs et les avis des personnes publics associées, à disposition du public à la Mairie de Varennes-sur-Usson et au siège de l'Agglo Pays d'Issoire aux jours et heures d'ouverture, pour une durée de 31 jours du 8 juin 2026 au 9 juillet 2026 ;**
- **De préciser que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera transmis au préalable aux personnes publiques associées pour avis, conformément au code de l'urbanisme ;**
- **De préciser que cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et à l'Agglo Pays d'Issoire pour une durée d'un mois ;**
- **De préciser que cette délibération fera l'objet d'une parution dans un journal du Département ;**
- **De préciser que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet ;**
- **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,
Olivier TEZENAS



Publié par voie électronique et certifié exécutoire
Issoire, le 09/12/2025
Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 12/12/2025