



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

*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 Monsieur Roland
RIVET, Maire*

CONSEIL DU 16 DECEMBRE 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombres de membres : 17 Nombre de présents : 12 Date de la convocation : 9 décembre 2024 Date d'affichage : 9 décembre 2024	Présents : Roland RIVET – Guy ESCOFFIER - Patricia VILLEVIEILLE -- Bernard COLLIN – Christian BISSARDON – Virginie D'AURIA – Patrice CLAPEYRON – Charlène PASTEL – Eric DI CARMINE – Marilyn MARCELLIER – Olivier BLANCHARD – Stéphanie GROS
24-12-01 – Approbation du PLU	Pouvoirs : Paul-Henri VALOUR avait donné pouvoir à Patrice CLAPEYRON – Céline RIOCREUX avait donné pouvoir à Virginie D'AURIA – Angélique DESCHAMPS avait donné pouvoir à Bernard COLLIN – Lila BENABDESLAM avait donné pouvoir à Patricia VILLEVIEILLE
Acte rendu exécutoire Après dépôt en Préfecture Le	Secrétaire : Lila BENABDESLAM
	ABSENTS : Céline RIOCREUX – Paul-Henri VALOUR – Tristan SAVEL-NAIME - Angélique DESCHAMPS – Lila BENABDESLAM -

24-12-01 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme**RAPPORT DU MAIRE**

Monsieur le Maire expose que :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération du 23 mars 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du 18 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération du 11 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire n°24-07-01 en date du 8 juillet 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 août 2024 au 27 septembre 2024 ;
Vu l'avis favorable avec deux réserves du Commissaire Enquêteur en date du 25 octobre 2024 sur le projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être approuvé ;

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Un règlement,
- Un plan de zonage,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Des annexes ;

Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures du PLU suivantes :

- Au niveau du rapport de présentation :
 - Compléments concernant les risques et nuisances (PGRI, bruit, risque minier)
 - Compléments concernant l'articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes
 - Compléments concernant les indicateurs de suivi de l'application du PLU
- Au niveau des OAP :
 - Secteur 3 :
 - Complément concernant un pourcentage de production par typologie pour l'habitat groupé, dans l'objectif d'une meilleure diversification de l'offre d'habitat
 - Secteur 5 :
 - Correction d'une erreur matérielle pour l'orientation graphique : l'extrait de plan fait apparaître à côté de la zone UE une zone N au lieu d'une zone UC.
 - Complément concernant un pourcentage de production par typologie pour l'habitat groupé, dans l'objectif d'une meilleure diversification de l'offre d'habitat
 - Secteur 7 :
 - Complément apportés aux orientations relatives au cadre de vie, aspect environnemental et paysager, dans l'objectif de maintenir un bon état d'un cours d'eau situé à proximité de la zone, dans le cadre des travaux d'aménagement et du rejet des eaux pluviales générés par les travaux.
- Au niveau du règlement :
 - Dispositions générales : intégration de dispositions concernant le caractère exceptionnel des ouvrages du réseau RTE
 - Zones UI, AUj, N : évolution des dispositions relatives à la hauteur afin de mieux prendre en compte de potentielles exigences fonctionnelles ou techniques au sein et aux abords des zones d'activités existantes et de leurs évolutions

- Au niveau de la liste des emplacements réservés :
 - Correction d'une erreur matérielle pour la vignette « S1 » : l'extrait de plan fait apparaître à côté de la zone UE une zone N au lieu d'une zone UC.
- Au niveau du plan de zonage :
 - Report de la zone inondable définie au PPRi de la Semène, afin de mieux prendre en compte le risque inondation.
 - Reclassement en zone N de la parcelle 325, aujourd'hui boisée et inscrite en périmètre réglementé de la réglementation des boisements, dans une objectif de maintien des continuités écologiques.
 - Report des cours d'eau IGN en complément de ceux repérés au cadastre et reclassement en zone N de leurs abords sur le secteur urbanisé de Varan/Lafayette, dans un objectif de protection de la trame verte et bleue.
 - Evolution du zonage sur le secteur du Got, secteur pouvant être impacté par un risque inondation, de manière à ne pas accroître l'exposition aux risques des biens et des personnes : reclassement en zone N des parcelles 408 et 159.
 - Suite à l'enquête publique : reclassement en zone UC d'une parcelle déjà aménagée au sein d'un lotissement équipé en réseaux et voirie.
 - Correction d'une erreur d'appréciation de la localisation d'un bâtiment agricole, ce dernier étant inscrit sur la parcelle 306/307, et non pas 620 : la parcelle 306/307 est reclassée en zone A et un périmètre de réciprocité dessiné ; la parcelle 620 intégrée à la zone Ap.
 - Prise en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les espaces boisés classés (EBC), « Forêt présumée ancienne », « Haies à préserver ».
 - Suite à l'enquête publique : reclassement en zone UC, d'une partie d'une parcelle non déclarée à la PAC, inscrite en continuité de l'urbanisation existante, constructible au PLU opposable, aujourd'hui viabilisée au sein d'un lotissement
- Au niveau des annexes :
 - Liste des SUP : complément d'information concernant la servitude I4
 - Ajout d'une nouvelle annexe : porter à connaissance concernant les risques miniers
 - Evolution des annexes sanitaires :
 - Compléments concernant le fonctionnement et la capacité de la station d'épuration de Pont-Salomon
 - Compléments concernant le fonctionnement et la capacité du réseau AEP (mise en œuvre de travaux)

Considérant que les réserves du commissaire enquêteur sont prises en compte :

- Réserve n° 1 : « La zone AUc2 prévue sur le secteur de « La Chaux » à proximité de la rue du Mont et du Chemin de « La Chaux » devra être déplacée sur le secteur de « Bel air ». »
Après échanges avec les PPA suite à l'enquête publique, la commune n'est pas favorable à cette évolution de localisation de la zone à urbaniser du secteur de la Chaux, évolution qui serait contraire aux orientations du PADD.
Elle rappelle que le secteur de Bel-Air :
 - Concerne des terres agricoles déclarées à la PAC, il s'agit de terres labourables de meilleure qualité que le secteur de la Chaux. A noter qu'une part importante du foncier du secteur de la Chaux est maîtrisée depuis plusieurs années par la commune, ce qui a permis d'anticiper l'urbanisation du site avec les exploitants agricoles via la mise en place d'un bail précaire et le versement d'indemnités.
 - Présente une desserte viaire qui n'a pas la capacité d'assurer la desserte d'une future zone d'habitat. Cette desserte ne pourra pas évoluer dans le temps du fait des contraintes du tissu bâti existant et de la présence du cimetière.
 - Présente un problème d'alimentation en eau potable, le réseau ne pouvant assurer un débit et une pression suffisante pour alimenter le secteur.
- Réserve n° 2 : « Toutes nouvelles constructions reliées à la station d'épuration de Pont Salomon devront être interdites jusqu'à la mise en conformité de cet équipement. »
La commune rappelle que l'Etat n'interdit pas la délivrance des permis de construire sur le territoire.
La commune a toutefois demandé confirmation à la CCLS de la suffisance de la capacité résiduelle de la station d'épuration.
La CCLS a indiqué qu'en 2023 l'ouvrage fonctionne à environ 66% de sa capacité organique. Le système présente ainsi une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents liés au développement résidentiel et économique projeté dans le PLU. Par ailleurs, la mise en

œuvre progressive du programme de travaux projetés sur le réseau d'assainissement sur la période 2023-2025, permettra d'améliorer rapidement le fonctionnement du réseau et de dégager une capacité résiduelle supplémentaire.
Ainsi, la commune n'a pas souhaité interdire les nouvelles constructions, la station d'épuration présentant une conformité suffisante pour permettre leur raccordement.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Considérant que le PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme et qu'il intègre les différentes adaptations justifiées par les retours des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Adopter les modifications précitées ;
- Approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Charger Monsieur le Maire de l'ensemble des modalités s'y rapportant.

*_*_*_*_*_*

Le Conseil Municipal, après avoir examiné le dossier et délibéré, à l'UNANIMITE sur 16 votants :

- Adopte les mesures précitées ;
- Approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Charge Monsieur le Maire de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- Précise que conformément aux dispositions des 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 ;
 - D'une mention de l'affichage en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - D'une transmission à Monsieur le sous-préfet de Haute-Loire ;
 - D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le PLU ainsi approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.

Fait et délibéré en Mairie,
le 16 décembre 2024



Le Maire,
Roland RIVET