

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAUREGARD-VENDON
séance du 11 DECEMBRE 2017

Nombre de membres : L'an deux mil dix-sept, le onze décembre à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de Beaugard-Vendon dûment convoqués le 04 décembre se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Yannick DREVET, Maire.

En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 13

Etaient présents : Mesdames Christine CLÉMENT, Anne-Marie ESTEVE, Laetitia GAY, Marie-Henriette HUGUET, Marie-Anne NONY,
Messieurs, Jean-Claude BOURBONNAIS, Yannick DREVET, Denis FOURNIAT, Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Daniel KREMER.

Excusés : Mesdames Sylvie NISSE, Virginie ONZON (a donné procuration de vote à monsieur Yannick DREVET), monsieur Jacques ANDRÉ.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Claude BOURBONNAIS.

D20171211-01 Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu la délibération en date du 16 Juin 2013, complétée par la délibération du 16 Juin 2014 prescrivant la révision le Plan Local d'Urbanisme, 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 dès le 04/05/2015, puis les 09/11/2015 et 11/04/2016 ;
Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Décembre 2016 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 24/03/2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU du 19 Avril 2017 au 22 Mai 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 20 Juillet 2017 ;
Vu les pièces soumises au dossier ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale 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 la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 16 Juin 2013, complété par la délibération du 16 Juin 2014.

Le territoire de Beaugard-Vendon accueillant plusieurs sites Natura 2000, la procédure de PLU a été soumise à évaluation environnementale.

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 21 Décembre 2016.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
069-216300350-20171211-020171211-01-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/12/2017
Aktkage : 15/12/2017

.../...

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

Etat : avis favorable sous réserves : points majeurs

- Points majeurs
 - o Préciser sur le plan de zonage les coulées de boue afin d'éviter leur urbanisation éventuelle, rédiger des prescriptions particulières en matière d'eaux pluviales et préserver et/ou planter des haies nécessaires pour limiter le ravinement et l'érosion
 - o Supprimer la protection renforcée des pelouses sèches ou prairie de fauche en zone AOC viticole Côtes d'Auvergne
- Points majeurs à approfondir
 - o Les OAP envisagées au centre bourg et rue du stade sont situées en partie dans des enveloppes de fortes probabilités de présence de zone humide : il conviendrait de lever le doute
 - o Il aurait été utile de prévoir un emplacement réservé afin que la commune ait la possibilité d'acquérir une bande pour restaurer une ripisylve adaptée le long du cours d'eau de la Planchette.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable sous réserve de

- Supprimer la protection renforcée des pelouses sèches ou des prairies de fauche en zone AOC viticole Côte d'Auvergne

Avis de L'Agence Régionale de la Santé : observations à prendre en compte

Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve:

- Supprimer l'interdiction de mise en culture

Avis de l'INAO : avis favorable sous réserve

- Reprendre le rapport de présentation sur les IGP
- Retirer la disposition « toute réduction des surfaces de pelouses sèches ou des prairies de fauche est interdite »
- Aucune prescription ne figure dans le règlement concernant les arbres, alignements d'arbres, ...
- Aucun espace boisé classé ne figure sur les plans de zonage

Avis de Gimeaux : avis favorable

Avis de GRT Gaz : observations

- Modification mineure à apporter au rapport de présentation
- Modification du règlement

Avis de RTE : observations :

- Complément à apporter au règlement

Avis du SMADC : Avis favorable

Avis de l'autorité environnementale (DREAL): Avis tacite réputé sans observation le 26/03/2017

Avis de l'APPR : remarques

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 19 Avril 2017 au 22 Mai 2017. En résumé, les observations du public ont porté sur :

- La demande de classement en zones constructibles de parcelles classées en zones agricole ou naturelle
- La demande de classement d'arrière de parcelles classés en zones agricole ou naturelle
- La demande de classement de parcelles construites ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée et en cours de validité.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec recommandations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20171211-D20171211-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2017

Affichage : 15/12/2017

Monsieur le Maire informe que la commission urbanisme avec les personnes publiques associées ayant émis un avis se sont réunies le 20 Juillet 2017. Le compte-rendu de cette réunion est joint à la présente délibération. Il est assorti des décisions de la commune a pris concernant les avis formulés par les personnes publiques ou par le Commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire informe des principales modifications apportées:

- Zonage :
 - La zone urbaine constructible a été agrandie de quelques mètres sur des arrières de parcelle, lorsque la limite de la zone constructible était trop proche du bâtiment existant, afin de permettre l'évolution du bâti existant.
 - Les zones UG et UD ont été agrandies afin de prendre en compte des constructions existantes et/ou des autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité, situées en continuité de l'enveloppe urbaine.
 - La zone urbaine a été agrandie, notamment sur le bourg :
 - pour intégrer en zone constructible des parcelles et arrières de parcelles situés entre l'enveloppe urbaine et le périmètre inconstructible lié au classement de route à grande circulation de la RD2144, à hauteur du Champ de la Rouchonne et de Rochevigne, dans la mesure où il s'agit de parcelles accessibles et permettant de conforter le bourg, en épaisseur
 - pour prendre en compte des dents creuses et ainsi conforter le développement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes
 - L'emprise des servitudes d'utilité publique de gaz reporté sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11 b° du Code de l'urbanisme ont été modifiée pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 05 mai 2017
 - Le périmètre d'inconstructibilité lié au classement à grande circulation de l'autoroute a été ajouté sur le plan de zonage
 - Les pelouses sèches situées dans le périmètre AOC, en limite communale Nord ont été supprimées
 - L'emprise de la zone 1AU rue du stade a été revue
 - Les haies et arbres isolés situés dans le périmètre de servitude de gaz ont été supprimés
- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - o L'OAP Pré Chabry a été revue en matière de typologie de logements, d'organisation de la desserte
 - o L'OAP rue du stade a été reprise pour réduire son emprise côté centre bourg
- Règlement :
 - o Reprise de la disposition générale concernant les canalisations de transport de gaz
 - o Modification de l'article 11 pour remplacer les termes enduit et toiture
 - o Modifications des articles sur l'implantation des constructions pour supprimer la référence à des annexes accolées qui correspondent à des extensions, règlementer les annexes lorsque cela n'avait pas été fait
 - o Supprimer le terme « constructions principales » remplacé par l'expression « construction (hors annexes et piscines)
 - o Permettre des règles différentes d'aspect extérieur pour les serres, les matériaux translucides et tunnels.
- Annexes :
 - o Reprise de l'annexe concernant l'assainissement : 2 plans séparés, l'un pour le réseau et l'autre pour le zonage d'assainissement
 - o Reprise du plan du réseau d'eau potable
 - o Reprise des servitudes d'utilité publiques : liste et plan : modification liée aux canalisations de gaz, ajout des SUP EL7 et AS1.

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
069-216300350-20171211-020171211-01-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet: 14/12/2017
Achéage: 15/12/2017

.../...

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 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour)

- 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 Monsieur le Préfet, sous couvert de Monsieur le Sous-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 les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire
Yannick DREVET



Certifié exécutoire
Reçu en sous-préfecture
le :

Publié ou Notifié le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20171211-D20171211-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2017

Affichage : 15/12/2017